

---

## ARBITRAGE

### EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIES DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS (c. B-1.1, r. 8)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du Bâtiment du Québec :  
**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)**

---

**ENTRE :** **Madame Tracy NASEHOGLU**  
(ci-après la « **Bénéficiaire** »)

**ET :** **9181-4517 QUÉBEC INC.**  
(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

**ET :** **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS  
NEUFS DE L'APCHQ INC.**  
(ci-après l'« **Administrateur** »)

N° dossier CCAC : S13-080802-NP  
N° dossier du Plan de Garantie : 170396-1

---

## DÉCISION ARBITRALE

---

Arbitre : Me Jean Robert LeBlanc  
Pour le Bénéficiaire : Madame Tracy Nasehoglu  
Pour l'Entrepreneur : Monsieur Peter Corsi  
Pour l'Administrateur : Me Patrick Marcoux (Marcoux Avocats)  
Date d'audience : Aucune  
Date de la décision : 27 mars 2014

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Bénéficiaire : **Madame Tracy Nasehoglu**  
332, rue Ovilla-Gagné  
Lachine, QC H8R 0B2

Entrepreneur : **9181-4517 QUÉBEC INC.**  
Monsieur Peter Corsi  
7550, rue Saint-Patrick  
Montréal, QC H8N 1V1

Administrateur : **La garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.**  
5930, boulevard Louis-H. Lafontaine  
Anjou, QC H1M 1S7

Et son procureur :  
**Me Patrick Marcoux**  
**Marcoux Avocats**

**DÉCISION****Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat de CCAC le 9 septembre 2013.

**Chronologie du dossier :**

4 septembre 2009 : Signature du contrat préliminaire et du contrat de garantie;

3 février 2010 : Réception du bâtiment par la Bénéficiaire;

8 décembre 2012 : Lettre de dénonciation du Bénéficiaire à l'Entrepreneur avec copie à l'Administrateur;

5 mars 2013 : Lettre de dénonciation amendée par la Bénéficiaire transmise à l'Entrepreneur;

- 28 février 2013 : Inspection du bâtiment par Monsieur Marc-André Savage pour l'Administrateur;
- 27 juin 2013 : Décision de l'Administrateur;
- 8 août 2013 : Demande d'arbitrage par l'Entrepreneur. Il estime la valeur du litige à environ 8 000 \$;
- 9 septembre 2013 : Nomination de l'arbitre;
- 13 septembre 2013 : Transmission par l'Administrateur (par messenger) à l'arbitre du cahier de pièces;
- 3 octobre 2013 : Entente intervenue entre la Bénéficiaire et l'Administrateur à l'effet que la Bénéficiaire se désiste de sa réclamation en vertu de la Garantie administrée par l'Administrateur.
- 27 novembre 2013 et 19 décembre 2013 : L'arbitre invite, par courriers électroniques, l'Entrepreneur à lui confirmer s'il souhaite continuer ou terminer la procédure d'arbitrage considérant le désistement de la Bénéficiaire quant à sa réclamation en vertu de la Garantie ;
- 8 janvier 2014 : Défaut de l'Entrepreneur de manifester ses intentions à l'intérieur du délai imparti. En conséquence, l'arbitre conclut à la désertion de la procédure arbitrale et procède à rendre décision;
- 27 mars 2014 : Décision arbitrale.

**LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE REND LA DÉCISION SUIVANTE:**

[1] Vu qu'il s'agit d'un arbitrage en vertu du *Règlement sur le plan de garanties des bâtiments résidentiels neufs*<sup>1</sup> (ci-après le « Règlement ») demandé par l'Entrepreneur qui conteste une décision en partie favorable à la Bénéficiaire rendue le 27 juin 2013 par l'Administrateur en vertu dudit Règlement.

[2] Vu qu'aucune objection n'a été soulevée sur sa compétence, le Tribunal se déclare compétent à rendre une décision dans le présent arbitrage.

[3] Vu l'entente intervenue entre la Bénéficiaire et l'Administrateur relativement au désistement de la Bénéficiaire de sa réclamation à l'Administrateur en vertu de la Garantie qu'il administre, tel que confirmé par courriel du procureur de l'Administrateur, en date du 3 octobre 2013.

[4] Vu le défaut de l'Entrepreneur de manifester par écrit au Tribunal arbitral ses intentions quant au sort de l'arbitrage entrepris dans le délai imparti, le tout tel que demandé à l'Entrepreneur par courriel transmis par l'arbitre, en date du 19 décembre 2013.

[5] Vu qu'à l'échéance de ce délai, soit le 8 janvier 2014, l'Entrepreneur ne s'était pas manifesté non plus qu'à la date de la présente décision.

[6] Vu l'article 123 du Règlement.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

**PREND ACTE** du désistement de la Bénéficiaire de sa réclamation en vertu du Règlement;

**CONSTATE** la désertion par l'Entrepreneur de son recours en l'arbitrage;

**CONDAMNE** l'Administrateur et l'Entrepreneur à payer en parts égales tous les frais du présent arbitrage.

Longueuil, le 27 mars 2014

(S) Jean Robert LeBlanc

---

**Me Jean Robert LeBlanc**  
Arbitre / CCAC

---

<sup>1</sup> *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, L.R.Q. c. B-1.1, r. 8.