

**ARBITRAGE SELON LE RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**

(DÉCRET 841-98 DU 17 JUIN 1998, c.B-1.1, r.8)

**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL**

(Organisme d'arbitrage accrédité par la Régie du bâtiment du Québec)

---

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT DE QUÉBEC

DOSSIER : S13-122801-NP

**SYNDICAT 336 À 340, DE LA CHARMOTTE,**

REPRÉSENTÉ PAR MAXIME GOURGES

338 DE LA CHARMOTTE, QUÉBEC, QC, G1C 0E8

« LE BÉNÉFICIAIRE »

C.

**HABITATIONS DANY LAGACÉ INC.**

REPRÉSENTÉES PAR DANY LAGACÉ

246 RUE BATAILLON, BOISCHATEL,

QUÉBEC, QC, G0A 1H0

« L'ENTREPRENEUR »

ET

**GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.**

REPRÉSENTÉE PAR ME JEAN-RAYMOND PARADIS

9200, BOUL. MÉTROPOLITAIN EST, MONTRÉAL, QC

« L'ADMINISTRATEUR »

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

DATE..... 3 NOVEMBRE 2014

ARBITRE..... YVES FOURNIER

---

## LES FAITS

- [1] Le 10 janvier 2014, le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial nommait Yves Fournier comme arbitre dans le dossier dont les parties sont identifiées plus haut.
- [2] Le 19 février 2014 l'administrateur acheminait aux parties et à l'arbitre son Cahier de pièces.
- [3] Le 26 février 2014 l'arbitre avisait les parties de la tenue d'une conférence téléphonique préparatoire en précisant les dates possibles pour la tenue de la dite conférence.
- [4] Dans les minutes qui suivirent un courriel envoyé par Dany Lagacé à l'arbitre indiquait :
- « Une entente a été prise avec les parties donc nous n'avons pas besoin de vos services d'arbitrage. »
- [5] Le 27 février 2014 l'arbitre acheminait un courriel à toutes les parties afin de connaître la position des autres parties en regard à la prétention de l'entrepreneur. (extrait)
- « J'ai reçu un courrier électronique des Habitations D. Lagacé m'avisant qu'une entente était intervenue dans le présent dossier. J'apprécierais recevoir une confirmation de votre part. »
- [6] L'entrepreneur répondait ainsi à l'arbitre :
- « Vous n'avez pas pris connaissance de mon e-mail d hier. Vous n'avez pas a être lien le dossier de règle autrement. Dany Lagacé » sic
- [7] Le 2 mars 2014, madame Sylvie Dericquebourg, au nom du bénéficiaire, indiquait à l'arbitre qu'il y avait eu uniquement une proposition verbale faite par l'entrepreneur et que cette dernière serait étudiée lors d'une réunion du syndicat de copropriété, d'autant plus qu'elle n'en savait pas le contenu exact. Elle demandait la possibilité d'étudier la dite proposition et de suspendre l'arbitrage.
- [8] L'administrateur indiquait à l'arbitre le 28 mai 2014 qu'une vérification serait faite quant au règlement supposément intervenu.
- [9] De nombreux échanges ont pris place entre les parties et l'arbitre afin de permettre la conclusion de facto de l'entente. Des délais additionnels ont été accordés à l'entrepreneur afin qu'il s'exécute selon l'entente intervenue entre les parties.
-

[10] Le bénéficiaire a fait un suivi rapproché à l'arbitre durant toute la période se rapportant à l'exécution de l'entente et des mises en demeure adressées à l'entrepreneur,

[11] Le 24 septembre 2014 l'arbitre s'est à nouveau enquis auprès du bénéficiaire de l'évolution du dossier.

[12] Le même jour, Maxime Gourgues, au nom du bénéficiaire, indiquait à l'arbitre par courrier électronique (extrait) :

« .....les travaux sont terminés et selon le contracteur, cela réglerait de façon définitive les problèmes. » sic

[13] Par voie téléphonique le procureur de l'administrateur confirmait à l'arbitre que les travaux seraient terminés.

[14] Le 7 octobre 2014, Me Jean-Raymond Paradis adressait le courriel suivant à l'arbitre :

« Nous ne nous opposerons pas à la condition que Qualité Habitation assume les frais complets de l'arbitrage tel que convenu lors de nos échanges précédents avec Me Paradis. »

[15] Le même jour l'arbitre indiquait aux parties par voie de courrier électronique le constat suivant (extrait). :

« Suite à la réception d'un courriel que m'a transmis Maxime Gourgues au nom du syndicat 336 à 340 de la Charmotte, je dois comprendre que les parties ont réglé le litige les opposant à l'entrepreneur. Par conséquent, je procéderai à vous transmettre une confirmation officielle après le délai de 5 jours, à moins qu'une partie s'y oppose. »

[16] Aucune des parties n'a fait opposition suite à l'envoi dudit courrier électronique du 7 octobre 2014.

[17] L'arbitre doit donc conclure que les parties ont réglé le dossier à leur satisfaction mutuelle.

### **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[18] **CONSTATE** QU'UNE ENTENTE DE RÈGLEMENT DES POINTS SOULEVÉS PAR LE BÉNÉFICIAIRE DE LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR DATÉE DU 28 NOVEMBRE 2013 SE RAPPORTANT AU BÂTIMENT SITUÉ AU 336 AU 340 DE LA

CHARMOTTE, À QUÉBEC, S'EST CONCLUE AVEC L'ENTREPRENEUR ET QUE CETTE ENTENTE FUT EXÉCUTÉE À LA SATISFACTION DE TOUTES LES PARTIES.

[19] **CONSTATE** QU'IL N'Y A PLUS DE DIFFÉREND ENTRE LES PARTIES EN REGARD À LA DEMANDE FORMULÉE INITIALEMENT PAR LE BÉNÉFICIAIRE.

[20] **DÉCLARE** LE PRÉSENT DOSSIER RÉGLÉ.

[21] **CONDAMNE** L'ADMINISTRATEUR AU PAIEMENT DE TOUS LES FRAIS D'ARBITRAGE DU PRÉSENT DOSSIER VU SON ENGAGEMENT À CET EFFET.

LAVAL, CE 3 NOVEMBRE 2014.

*Yves Fournier*

---

Yves Fournier Arbitre