

**TRIBUNAL D'ARBITRAGE**

Sous l'égide de

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

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CCAC : S14-072901  
QH-83029-7069

ENTRE :

**SIMON BEAUDOIN**

et

**VÉRONIQUE POULIN**  
" Bénéficiaires "

c.

**CONSTRUCTIONS ALAIN LAPOINTE INC.**  
" Entrepreneur "

ET

**LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.**  
" Administrateur "

---

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE  
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

---

**DÉCISION ARBITRALE RENDUE LE 16 FÉVRIER 2015**

**YVES FOURNIER ARBITRE**

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### **BÉNÉFICIAIRES :**

Simon Beaudoin  
et  
Véronique Poulin  
1057, 107<sup>e</sup> Rue  
St-Georges (Québec)  
G5Z 1K0

Représentés par  
Me Nelson Larrivée

### **ENTREPRENEUR :**

Les Constructions Alain Lapointe Inc.  
380, 9<sup>ième</sup> Avenue Nord  
St-Georges (Québec)  
G5Z 1Z4

Représentées par  
Alain Lapointe

### **ADMINISTRATEUR :**

La Garantie Habitation du Québec Inc.  
9200, boul. Métropolitain Est  
Montréal (Québec)  
H1K 4L2

Représentée par  
Me François-Olivier Godin

## DÉCISION

[1] Le 19 août 2014, le soussigné était nommé arbitre dans le présent dossier par le Centre Canadian d'Arbitrage Commercial (CCAC).

[2] Le 24 octobre 2014, l'Administrateur transmettait à l'arbitre et aux parties le cahier de pièces.

[3] Une première conférence téléphonique préparatoire prit place le 24 novembre 2014.

[4] Les parties ont alors convenu de suspendre le dossier dans le but de venir à une possible entente.

[5] Le 7 janvier 2015 le procureur des Bénéficiaires avisait l'arbitre que la tentative de règlement avait échoué.

[6] Le 12 janvier 2015, une seconde conférence téléphonique préparatoire prenait place et il fut déterminé que la seule question en litige était de déterminer si l'article 6.7.1 du contrat obligatoire de maisons neuves qui se lit ainsi : " la réparation des défauts dans les matériaux et l'équipement fournis et installés par le bénéficiaire " emporte-t-il nécessairement le cumul des deux situations pour que la garantie s'applique ?

[7] L'audition fut fixée au 16 février 2015.

[8] Le 12 février 2015, le procureur de l'Administrateur transmettait à l'arbitre un rapport de conciliation complémentaire amendé daté du 12 février 2015, par lequel le conciliateur énonçait et concluait :

*L'entrepreneur nous a informés que le plancher avait été fourni par les bénéficiaires (voir Note B).*

*Bien que les planchers avaient été fournis par les bénéficiaires, l'exclusion au contrat de garantie obligatoire de maisons neuves prévue à la clause 6.7.1 ne peut s'appliquer puisque les matériaux doivent être fournis ET installés par les bénéficiaires pour que l'exclusion s'applique.*

- *Décision*

*Par conséquent, l'entrepreneur devra faire les vérifications nécessaires et les correctifs requis, selon les règles de l'art, et l'usage courant du marché.*

[9] Par conséquent, l'audition prévue pour le 16 février 2015 n'a plus sa raison d'être.

## **CONCLUSION**

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

**CONSTATE** les conclusions du rapport du conciliateur ;

**RÉSERVE** aux parties tous les recours quant à l'exécution des travaux à accomplir par l'Entrepreneur.

**DÉCLARE** que l'Administrateur est tenu de payer tous les frais d'arbitrage du présent dossier.

**LAVAL**, ce 13 février 2015

*Yves Fournier*

**YVES FOURNIER ARBITRE**