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

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment : **CCAC**

ENTRE : **CONSTRUCTION NORMAND TURCOTTE
INC. ;**

(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

ET : **RAYMOND CHABOT administrateur
provisoire Inc. ès qualités d'administrateur
provisoire du plan de garantie de La
Garantie des bâtiments résidentiels neufs
de l'APCHQ Inc. ;**

(ci-après l'« **Administrateur** »)

Dossier CCAC : S15-090319-NP

Décision

Arbitre : Michel A. Jeannot, CI Arb

Pour le Bénéficiaire : Me Clément Lucas

Pour l'Administrateur : Me Miguel Bourbonnais
Me Bertrand Cossette

Date de la Décision : 26 juillet 2018

Identification complète des parties

Bénéficiaire :

Construction Normand Turcotte Inc.
6685, boul. Marion
Trois-Rivières (Québec) G9A 6J5

Et leur procureur :

Me Clément Lucas
De Grandpré Joli-Cœur
2000, avenue McGill Collège
Bureau 1600
Montréal (Québec) H3A 3H3

Administrateur :

RAYMOND CHABOT administrateur provisoire
Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du
plan de garantie de La Garantie des bâtiments
résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.
7333, place des Roseraies
Montréal (Québec) H1M 2X6

Et leur procureur :

Me Miguel Bourbonnais
Me Bertrand Cossette
McCarthy Tétrault
1000, de la Gauchetière Ouest
Bureau 2500
Montréal (Québec) H3B 0A2



Mandat

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'arbitrage Commercial («CCAC») le 8 septembre 2015.

Extraits pertinents du Plumitif

2015.09.03	Réception de la demande d'arbitrage par le greffe du CCAC
2015.09.18	Notification d'arbitrage transmise aux parties et nomination de l'arbitre
2015.09.25	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal aux parties
2018.03.19	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal aux parties
2018.04.10	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal aux parties
2018.05.23	Réception de la position de l'Administrateur quant aux frais
2018.05.29	Réception d'un acte de désistement conditionnel pour les dossiers S15-090318-NP et S15-090319-NP
2018.05.31	Transmission d'un avis de convocation pour un appel conférence le 28 juin 2018
2018.06.06	Réception de la position du Bénéficiaire quant aux frais
2018.07.26	Décision

DÉCISION**Mise en contexte**

- [1] Une demande d'arbitrage a été transmise au Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (le «Centre») le 3 septembre 2015 sous la plume de Me Alexandre Franco (Crochetière Pétrin), procureur du Bénéficiaire, Construction Normand Turcotte Inc.
- [2] Après (+/-) 885 jours (4 conférences de gestion et demande en déclaration d'inhabileté), le Bénéficiaire se désiste de ses demandes (le dernier des désistements exécutoires depuis, à tout le moins, le 4 juin 2018).
- [3] Considérant que la demande n'a plus d'objet, seule l'allocation des frais reste à être déterminée.
- [4] Quant à la question des frais, il fut entendu et convenu que les parties transmettraient notes et autorités et que le tribunal trancherait la question des dépens sans la nécessité d'une audience.

Quant aux frais d'arbitrage

Sommairement, la position du Bénéficiaire

- [5] Les décisions contestées ont été rendues sans droit puisqu'il s'agissait, en soi, de réviser des décisions préalablement rendues et qu'il n'existe au Règlement aucunes dispositions



permettant à l'Administrateur de «réviser une décision déjà rendue» (ce pouvoir appartenant aux arbitres).

- [6] Le procureur du Bénéficiaire, Me Clément Lucas (De Grandpré Joli-Cœur), réfère de plus à l'article 123 du Règlement lequel se lit comme suit :

«Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.

Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement.

- [7] Compte tenu du contexte, les frais d'arbitrage devraient être à la charge de l'Administrateur ou à tout le moins, partagé entre les parties à part égale.

Sommairement, la position de l'Administrateur

- [8] Le procureur de l'Administrateur, Me Miguel Bourbonnais (McCarthy Tétrault) mentionne que la position de sa cliente quant aux frais est à l'effet que la totalité des frais d'arbitrage incombent au Bénéficiaire puisque ce dernier, après avoir initié des demandes (qui selon l'Administrateur étaient vouées à l'échec) et ensuite avoir causée plusieurs démarches dilatoires, s'est tout simplement désisté.
- [9] L'Administrateur plaide, de plus, qu'en près de trois (3) ans, quatre (4) procureurs différents ont représentés le Bénéficiaire entraînant de nombreux reports, suspensions et délais avec un impact inévitable sur les coûts de l'arbitrage engendrant conférences de gestion supplémentaires et correspondances superfétatoires.
- [10] De toute évidence, la position de l'Administrateur quant aux frais est à l'effet que l'entièreté des frais d'arbitrage doit être imputable au Bénéficiaire.

Jugé

- [11] Préjuger du mérite des prétentions de l'Administrateur ou autrement préjuger sans avoir entendu les représentations et/ou autrement suggérer que la demande n'est pas fondée en droit ou qu'elle n'a aucune chance de succès est inapproprié.
- [12] Toute personne est tenu d'exercer ses droits civils selon les exigences de la bonne foi, laquelle jusqu'à démonstration à l'effet contraire est présumée.
- [13] La caractérisation, de part et d'autre, accusant l'autre d'être «sans droit» ne m'apparaît pas de façon évidente, du moins de façon à entraîner la sanction des entiers frais et dépens envers une seule partie.



[14] Par bonne mesure, m'accommodant de l'attribution des articles 116 et 123 du Règlement, je décide que les coûts d'arbitrage seront partagés à part égale entre le Bénéficiaire et l'Administrateur.

CONCLUSIONS

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE des désistements.

DÉCLARE que les demandes d'arbitrage n'ont plus d'objet.

CONDAMNE le Bénéficiaire et l'Administrateur à assumer à part égale les frais et dépens du présent arbitrage.

LE TOUT, avec les frais de l'arbitrage à être départagé entre le Bénéficiaire et l'Administrateur et conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de 30 jours.

Montréal, le 26 juillet 2018



Michel A. Jeannot, CI Arb.

