

**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 du Québec:
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No : S16-022602-NP

ENTRE : **SDC 5332 12^e Avenue**

Bénéficiaire

c.

IDEVCO DÉVELOPPEMENT 2012 INC.

Entrepreneur

Et :

**RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR
PROVISOIRE INC. ès qualité
d'administrateur provisoire du plan de
garantie de LA GARANTIE ABRITAT INC.**

Administrateur

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M^e Roland-Yves Gagné

Pour le Bénéficiaire : M^e Mathieu Huot

Pour l'Administrateur : M^e Nancy Nantel

Pour l'Entrepreneur : M^e Sébastien Claude

Date et lieu de l'audience : 28 septembre 2016
Tribunal Administratif du Québec
500 ouest, boulevard René-Lévesque
Montreal, Qc. Salle 22.03

Date de la décision : 28 septembre 2016

Description des parties

Bénéficiaire:

SDC 5332, 5334, 5336, 12E Avenue
a/s M^e Mathieu Huot
Deveau avocats
2540 boul. Daniel-Johnson, bureau 1100
Laval, Qc.
H7T 2S3

Entrepreneur:

Idevco Développement 2012 Inc.
a/s M^e Sébastien Claude
Claude Avocats
2572 boul. Daniel-Johnson
2e étage
Laval, Qc.
H7T 2R3

Administrateur:

M^e Nancy Nantel
Contentieux des garanties Abrisat/GMN
7333 Place des Roseraies, 3ième étage
Anjou, Qc. H1M 2X6

MANDAT ET JURIDICTION

- [1] Le Tribunal est initialement saisi du dossier suite à une demande d'arbitrage par le Bénéficiaire en date du 23 février 2016 reçue par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 26 février 2016, et par la nomination de l'arbitre soussigné en date du 11 mars 2016.
- [2] Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties et la juridiction du Tribunal est alors confirmée.
- [3] Le Bénéficiaire a produit une demande d'arbitrage en vertu de l'article 35 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après nommé le *Règlement*)
- Le bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait d'une décision de l'administrateur, doit, pour que la garantie s'applique, soumettre le différend à l'arbitrage dans les 30 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur à moins que le bénéficiaire et l'entrepreneur ne s'entendent pour soumettre, dans ce même délai, le différend à un médiateur choisi sur une liste dressée par le ministre du Travail afin de tenter d'en arriver à une entente. Dans ce cas, le délai pour soumettre le différend à l'arbitrage est de 30 jours à compter de la réception par poste recommandée de l'avis du médiateur constatant l'échec total ou partiel de la médiation.
- [4] Le 23 février 2016, le Bénéficiaire par l'entremise de son procureur écrit :
- [...] Le 25 janvier 2016, l'administrateur de ce Plan de garantie, Abrisat (La Garantie Abrisat Inc.) a rendu deux (2) décisions, lesquelles ont été reçues par notre cliente les 28 janvier et 3 février 2016.
- Par la présente, nous formulons [...] une demande d'arbitrage à l'égard du point 10 de la décision portant le numéro 309512-1 et des points 3, 4, 5 et 7 de la décision portant le numéro 309512-3.
- [5] Les points 10, 3, 4, 5 et 7 sont :
- 10. Corrosion
 - 3. Verrouillage automatique de la porte principale
 - 4. Infiltration d'eau à la porte arrière de l'unité 402
 - 5. Trois fenêtres – Unité 102
 - 7. Infiltration d'eau sous la porte de la chambre – unité 302
- [6] Dès le début du processus d'arbitrage, l'Entrepreneur a pris position de vouloir offrir des solutions au Bénéficiaire pour régler ce dossier hors cour, d'où les suspensions de la conférence préparatoire au cours de ce processus.
- [7] Le travail et la collaboration de toutes les parties et de leurs procureurs ont fait en sorte que les discussions de règlement ont abouti avec succès avec la conclusion d'une entente.

FRAIS

[8] L'article 37 du *Règlement* stipule :

[...] 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.

[9] L'Administrateur assumera donc les frais d'arbitrage.

[10] **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

[11] **ACCUEILLE** la demande des parties d'entériner leur entente de règlement qui se lit comme suit :

[11.1] 1. L'Entrepreneur s'engage à exécuter les travaux nécessaires afin de corriger toutes les infiltrations d'eau aux portes des unités 401 et 402 et 302, le tout, dans un délai de quinze jours de calendrier à partir des présentes;

[11.2] 2. L'Entrepreneur s'engage à payer au Bénéficiaire la somme de \$5,500.00 en règlement complet de la dénonciation portant sur la corrosion (point 10 de la décision du 25 janvier 2016 portant le numéro 309512-1), le tout, dans un délai de quinze jours de calendrier à partir des présentes;

[11.3] 3. En considération des présentes, le Bénéficiaire donne quittance pour toutes réclamations, dénonciations ou droits d'action passés et présents à l'encontre de l'Entrepreneur et de l'Administrateur;

ET ORDONNE aux parties de s'y conformer;

[12] **MAINTIEN** juridiction sur tout différend relatif à toute décision à être émise le cas échéant par l'Administrateur relativement aux différends avec le Bénéficiaire concernant ces travaux, en conformité avec le *Règlement*;

[13] **CONSTATE** qu'il n'y a plus de différend entre les parties qui soit soumis à l'arbitrage et **DÉCLARE** que ce dossier d'arbitrage est donc terminé;

[14] **DÉCLARE** que tous les frais d'arbitrage dans le présent dossier sont à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 28 septembre 2016



M^e ROLAND-YVES GAGNÉ
ARBITRE/CCAC