

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 ...S17-062201-NP

ABRITAT... 335030-1 (17-088)

ENTRE :

**JOHANNE BERGERON ET
DANY GAGNON**
« Bénéficiaire »

c.

9140-2347 QUÉBEC INC.
« Entrepreneur »

et

GARANTIE ABTITAT 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 11 JANVIER 2018

YVES FOURNIER ARBITRE

DÉCISION SUR ENTENTE

(1) L'Administrateur, sous la plume de son conseiller technique Michel Hamel, rendait une décision en date du 11 juillet 2016, concluant notamment ainsi :

ACCEUILLE la demande des bénéficiaires pour le point 1.

ORDONNE à l'entrepreneur d'effectuer les travaux correctifs requis en ce qui concerne le point 1, et ce, dans un délai de 45 jours suivant la réception de la présente.

Si l'entrepreneur fait défaut d'intervenir conformément à ce qui lui est ordonné ci-haut et que l'administrateur doit Intervenir en ses lieux et place pour réaliser les travaux correctifs, alors ses travaux incluront la remise en place des éléments inclus au contrat d'origine tel que défini au contrat d'origine ou d'entreprise.

.....

(2) Le 29 mai 2017, le conciliateur écrivait aux bénéficiaires confirmant sa décision de fermer le dossier. Il s'exprimait ainsi :

Madame, Monsieur,

Le 16 mai dernier, un courriel vous a été transmis, dans lequel nous vous informions que votre entrepreneur était disposé à effectuer les travaux et que celui-ci avait le choix des méthodes de correctifs. Advenant que ces travaux ne rencontrent pas les résultats escomptés, une nouvelle décision aurait pu être rendue en ce sens.

Étant donné que vous n'avez pas communiqué avec le soussigné dans un délai de 48 heures, à défaut de vous confirmer à ces dispositions, nous vous confirmons la fermeture de votre dossier.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

*Michel Hamel T.P.
Inspecteur-Conciliateur*

(3) Les bénéficiaires ont porté la décision du conciliateur en arbitrage auprès du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) en date du 21 juin 2017, dans un document de dix (10) pages bien condensées invoquant plusieurs faits et motifs au soutien de leurs prétentions(A-9).

(4) Le 29 juin 2017 CCAC, par sa greffière, madame Julie Houle, avisait les parties de la nomination de Me Michel A. Jeannot à titre d'arbitre.

(5) Après avoir reçu le cahier de pièces de l'administrateur et après l'échange de plusieurs courriels une conférence téléphonique prit place en présence de toutes les parties en date du 9 novembre 2017, même si l'entrepreneur était en faillite depuis le 17 août 2016.

() Au cours de cette conférence l'arbitre fixait les règles servant à circonscrire le débat et fixait l'enquête et l'audition au 10 janvier 2018, à Québec, laissant le lieu à être précisé ultérieurement.

(6) Le 8 janvier 2018, Yves Fournier était substitué à Me Michel A. Jeannot à titre d'arbitre dans le dossier. Le 9 janvier l'arbitre avisait les parties (exception faite de l'entrepreneur du lieu de l'arbitrage).

(7) Le 10 janvier 2018, l'arbitre entreprit l'enquête et l'audition. Une fois la preuve des bénéficiaires terminée, l'administrateur requis une suspension afin de pouvoir discuter avec les bénéficiaires.

(8) Au terme des négociations les parties avisaient l'arbitre qu'une entente était intervenues entre elles quant au point en litige et demandaient à l'arbitre de rendre un jugement confirmant qu'il y avait entente entre les parties et qu'une somme d'argent réglait entièrement et en totalité le point faisant l'objet de l'arbitrage.

(9) Évidemment, ce règlement à l'amiable n'excluait pas la possibilité pour les bénéficiaires d'avoir recours au *Règlement sur le plan de garantie des maisons neuves* quant à d'autres dénonciations traitant des garanties non prescrites prévues audit *Règlement*, exclusion faite de la présente entente concernant la problématique d'électricité.

(10) Le Tribunal prend acte de l'entente des parties intervenu le 10 janvier 2018.

(11) Les frais du présent arbitrage seront supportés en totalité par l'administrateur.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL

PREND ACTE du désistement de l'arbitrage de la bénéficiaire Lynne Fortin;

PREND ACTE de l'entente intervenue entre les parties en date du 10 janvier 2018

concernant la problématique de l'électricité invoquée lors de la dénonciation et de la demande d'arbitrage;

ORDONNE s'y conformer en regard des droits et obligations découlant de ladite entente;

CONDAMNE l'administrateur à payer les frais d'arbitrage, avec intérêts au taux légal, majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date de la facturation émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de carence de 30 jours.

RÉSERVE à l'administrateur ses droits à être indemnisé par l'entrepreneur et/ou caution, pour toute somme versée, incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par.19 de l'annexe du *Règlement*) en ses lieux et place, et ce, conformément à la convention d'adhésion prévue à l'article 78 du *Règlement*.

LAVAL, CE 11 janvier 2018,

Yves Fournier

YVES FOURNIER ARBITRE