

Services d'arbitrage et de médiation Instantia

Me Bernard Lefebvre

Avocat, Arbitre

Membre de Instantia www.instantia.ca

2295, Bord du Lac, Dorval QC H9S 2G5 Téléphone: (514) 636-8119 Télécopieur: (514) 636-5273

79, rue du Fleuve, Bergeronnes Qc G0T 1G0 Téléphone: (418) 232-6535 Télécopieur : (418) 232-6545

Courriel : bernard.lefebvre@instantia.ca

Le 11 mars 2002,

Me Catia Larose
BÉLANGER SAUVÉ
370, Chemin Chambly
Bureau 200
Longueuil, Qc
J4H 3Z6

M. Sylvain Beausoleil
LA GARANTIE QUALITÉ H.
7400, boul. des Galeries-d'Anjou
Bureau 200
Anjou, Qc
H1M 3M2

**OBJET : Normand Groleau
c. Développement Rachel Julien Inc.
Plan de Garantie Qualité Habitation**

Chère Consœur et cher Monsieur,

En rapport avec l'objet en rubrique, le soussigné constate que l'article 38 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs impose à l'arbitre le droit de statuer, quant au quantum des frais d'expertises que l'administrateur doit rembourser à M. Groleau lorsque celui-ci a gain de cause total ou partiel.

La sentence arbitrale rendue le 18 mai s'inscrit dans le cadre de l'article 38 en ce que :

- La preuve du demandeur repose essentiellement sur une preuve d'expertise;
- L'arbitre a donné raison au demandeur en fonction des éléments de cette expertise.

En conséquence, le soussigné décide que l'expertise du demandeur était pertinente aux fins de trancher le litige.

Je rends décision en vertu des pouvoirs qui me sont conférés par le règlement précité, les dispositions pertinentes du Code de procédure civile et des arrêts suivants de la Cour d'appel (*P.G. du Québec c. Téléphone Guévremont inc.* 1995 R.D.J., 554 et *Massinon c. Ghys REJB 1998-06203 C.A.*).

Je ne me prononce pas sur le montant des frais d'expertise réclamés par le demandeur puisque l'administrateur doit avoir l'opportunité de prendre position sur cette question.

Je conserve toutefois compétence pour trancher un différend sur cette matière, le cas échéant.

Ainsi décidé à Montréal, le 11 mars 2002,

Me Bernard Lefebvre