

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

Dossier n° : GAMM 2006-19-004 QH : 42705-1

Date : 28 septembre 2007

DEVANT L'ARBITRE : JEAN MORISSETTE

LINDA GUILBAULT

Et

GHISLAIN TALBOT

Bénéficiaires

Et

2842-3842 QUÉBEC INC.

Entrepreneur

Et

LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.

Administrateur de la Garantie

SENTENCE ARBITRALE

[1] Il s'agit d'une demande d'arbitrage des bénéficiaires qui contestent la décision de l'Administrateur de La Garantie Habitation du Québec inc. du 17 avril 2007 et qui concerne le remboursement d'un dépôt.

PRÉLIMINAIRES

[2] Les personnes sont informées du processus judiciaire qui encadre l'audition de ce dossier.

[3] Les parties reconnaissent ma compétence pour entendre, siéger et décider du présent litige soumis par avis d'arbitrage des bénéficiaires du 5 mai 2007.

[4] Il n'y a aucune demande ou requête préliminaire.

[5] Les parties reconnaissent l'authenticité des documents apparaissant au cahier des pièces produit par l'administrateur, pièces A-1 à A-6.

[6] Les témoins ont été assermentés.

[7] Les bénéficiaires contestent la décision de l'administrateur du 17 avril 2007, pièce A-2, qui se lit ainsi :

« Par conséquent, l'entrepreneur devra procéder au remboursement du dépôt initial de 4 000.00\$ moins le coût des plans qui ont été remis aux bénéficiaires de 2 247.00\$. Le remboursement en question devra être de 1 553.00\$. ».

[8] Puisque le droit au remboursement n'est pas contesté, la question qui m'est soumise se résume simplement à quel est le montant du remboursement dû?

[9] Les clauses du contrat de garantie qui font référence à la situation sous étude sont les articles suivants :

« **3.8 Conformité aux règlements** : Le vendeur atteste qu'à sa connaissance, aucun avis de non-conformité n'a été émis par les autorités municipales, provinciales ou autres concernant l'immeuble.

4.7 Retard : Le vendeur ne sera pas responsable du retard de délivrance de l'immeuble dans les cas de défaut par le promettant-acheteur de remplir ses obligations contenues à la présente et dans le cas de force majeure tels les tremblements de terre, les inondations, les conditions climatiques exceptionnelles, la grève, le lock-out.

5.5 Défaut du vendeur : À moins de stipulations à l'effet contraire, le défaut par le vendeur de respecter l'une des obligations lui incombant en vertu du présent contrat, permettra au promettant-acheteur de l'annuler, à compter de l'expiration d'un délai de dix (10) jours suivant un avis écrit à cet effet, auquel cas le vendeur sera tenu de remettre au promettant-acheteur les sommes versées jusqu'alors, sans préjudice à tout autre recours.

[10] Suivant l'examen du premier témoin, madame Mireille Asselin, architecte, de la documentation soumise en preuve et de la discussion tenue hors de ma présence, les parties me demandent de reconnaître l'entente convenue.

POUR ET PAR CES MOTIFS :

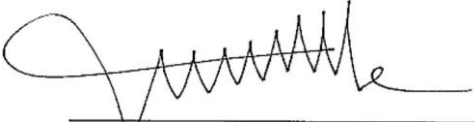
DONNE ACTE de l'entente intervenue:

L'Entrepreneur paiera aux bénéficiaires la somme de 2 500,00\$ au plus tard trente (30) jours de la présente;

Les frais d'arbitrage sont à la charge de l'entrepreneur;

Conditionnellement au respect de la présente, les parties se donnent quittance totale et finale de tout recours quel qu'il soit, et

ORDONNE aux parties de s'y conformer.



JEAN MORISSETTE, arbitre

Mme Linda Guilbault
M. Ghislain Talbot
Pour les bénéficiaires

M. Yvan Deschênes
Pour l'entrepreneur

Me Avelino De Andrade
Pour l'administrateur

Date d'audience : 18 septembre 2007

