

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

**n/d : PG 2007-08
GAMM : 2007-12-008
Administrateur : 39 926-1**

Date 5 juin 2009

DEVANT L'ARBITRE : Me Bernard Lefebvre

Sylvain Bélisle (demandeur)

« Bénéficiaire »

c.

9145-9198 Québec inc. (Les Cours Angus) (défenderesse)

«Entrepreneur »

Et

La Garantie Habitation du Québec inc. (mis en cause)

« Administrateur »

SENTENCE ARBITRALE

[1] Cette sentence donne acte à l'entente conclue entre toutes les parties, au cours de l'arbitrage présidé par le soussigné, le 23 avril 2009 et met fin au litige ayant donné lieu à la demande d'arbitrage du Bénéficiaire.

[2] Il importe de relater la chronologie des faits avant de reproduire les points de l'entente.

[3] Il va sans dire, mais parfois cela va mieux en le disant pour le bénéfice des parties, que le récit de la chronologie des faits se limite à exposer les aspects formels des considérations, sans les qualifier, car l'entente met fin à l'amiable aux contestations ayant donné lieu au litige.

Chronologie des faits

[4] Le ou vers le 26 janvier 2007, le Bénéficiaire demande l'intervention de l'Administrateur.

[5] L'Administrateur inspecte les lieux le 4 juillet 2007 et rend une décision le 7 août suivant.

[6] Le 7 septembre 2007, le Bénéficiaire fait part de son insatisfaction face à la décision de l'Administrateur et il demande au Groupe d'Arbitrage et de Médiation sur Mesure, ci-après GAMB, que le différend soit soumis à l'arbitrage, conformément au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs de la Garantie Habitation du Québec, ci-après, GHQ.

[7] Le GAMB nomme le soussigné le 11 septembre 2007.

[8] Une première séance d'arbitrage a lieu le 4 juin 2008 au cours de laquelle les parties s'engagent mutuellement à produire des éléments de solution au litige.

[9] Le 9 juin 2008, l'arbitre rédige le compte rendu de ces engagements sous la forme d'une décision valant comme sentence arbitrale et il conserve le pouvoir de trancher en arbitrage, le litige en fonction de la demande déposée au greffe du GAMB, le 7 septembre 2007.

[10] Le, ou le 23 mars 2009, le Bénéficiaire indique à l'Administrateur et à l'Entrepreneur que la décision dans cette cause reviendra à l'arbitre, le 23 avril 2009.

Les parties et leur témoin, à l'arbitrage du 23 avril 2004

[11] La deuxième séance d'arbitrage a effectivement lieu le 23 avril 2009.

[12] À cette occasion, le Bénéficiaire est accompagné de son expert, M. Yvon Sauvé, inspecteur en bâtiments, de la firme Yvon Sauvé et Réjean Latulippe; le procureur de l'Administrateur est accompagné de M. Labelle, inspecteur conciliateur, qui a rédigé la décision du 7 août 2007 et l'Entrepreneur est représenté par M. Patrick Côté, qui s'est adjoint un administrateur de son entreprise.

Les préalables à la conclusion de l'entente

[13] Au départ, l'arbitre constate que les parties ne se sont pas commises au regard des termes de sa décision du 9 juin 2008. En conséquence, l'arbitre expose les points soumis à l'arbitrage du 23 avril 2009.

[14] Mais avant de débiter le processus judiciaire, le soussigné propose aux parties de leur donner les moyens de solutionner le litige qui les oppose.

[15] Au terme de pourparlers et de concessions réciproques, tant de la part de l'Entrepreneur, que du Bénéficiaire et suivant les conseils des personnes assignées à titre de témoin et avec l'appui de l'Administrateur, les parties sont parvenues à l'entente suivante.

L'entente conclue le 23 avril 2009

- 1. Le 24 avril 2009, L'Entrepreneur produit à M. Labelle, inspecteur conciliateur de l'Administrateur, le plan de montage du condo du Bénéficiaire.**

2. M. Labelle transmet ce plan à M. Yvon Sauvé, inspecteur en bâtiments dont l'expertise a été requise par le Bénéficiaire, ainsi qu'à l'arbitre et au Bénéficiaire.
3. Le Bénéficiaire s'engage à obtenir l'accord du Syndicat de copropriété du bâtiment, concernant les travaux qu'entreprendra l'Entrepreneur, ainsi que d'obtenir une attestation émanant d'un ingénieur, que les travaux ne surchargent pas la structure du bâtiment. Le délai d'exécution des travaux est fixé au 31 décembre 2009.
4. À défaut d'obtenir l'accord et l'attestation indiqués au paragraphe précédent, le dossier est clos.
5. Les corrections seront apportées aux passages hachurés indiqués au plan de montage. L'Entrepreneur s'engage à poser le revêtement de sol et non pas les moulures.
6. Lorsque les travaux de l'Entrepreneur seront terminés, le Bénéficiaire communique avec l'Administrateur dans les dix (10) jours de la fin des travaux afin que le Plan de garantie GHQ constate les travaux et à cet effet, l'Administrateur s'engage à inspecter les lieux dans les dix (10) jours suivant la réception de la demande du Bénéficiaire.
7. L'Administrateur verse au Bénéficiaire la somme maximale de mille dollars (\$1 000.00) à titre de frais et honoraires d'expertise.

[13] Tel que convenu lors de l'arbitrage tenu le 23 avril 2009, l'Administrateur a transmis à toutes les personnes indiquées au paragraphe 2 de l'entente, une copie du plan de montage du condo 206 faisant l'objet de l'entente conclue à l'arbitrage.

[14] La surface du plancher concerné et sujette à correction est hachurée. Ce plan est annexé à l'original de la présente sentence et en fait partie.

[15] Le Tribunal conserve juridiction pour trancher tout litige découlant du défaut de respecter les engagements précités.

[16] Les frais et honoraires de l'arbitre et ceux afférents à l'arbitrage sont assumés par l'Administrateur

[15] Ainsi décidé le 5 juin 2009.

Me Bernard Lefebvre

Pour le Bénéficiaire :

M. Sylvain Bélisle
3049 rue Gilford apt. 206
Montréal. Qc.
H1Y 2C2

Pour l'Administrateur :

Me Avelino De Andrade
7400 Boul. des Galeries d'Anjou
Bureau 205
Montréal, Qc.
H1M 3M2

Pour l'Entrepreneur :

M. Patrick Côté
Les Cours Angus 9145-9198
Québec inc.
82 rue Lajeunesse,
Repentigny, Qc.
J6A 7M4

Date d'audience : 23 avril 2009