

**ARBITRAGE EN VERTU DU
RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS (Décret 841-98)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

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

Dossier no : GAMM : 2015-16-016
QH : 76692 Conciliation : 4754

ENTRE :

JOANNIE GAGNÉ ET SÉBASTIEN LANGLOIS

(ci-après les «**Bénéficiaires** »)

ET

SOVIMA HABITATIONS INC.

(ci-après l'«**Entrepreneur** »)

ET

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC., ÈS QUALITÉ D'ADMINISTRATEUR
PROVISOIRE DU PLAN DE GARANTIE DE LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC
INC.

(ci-après l'«**Administrateur** »)

DEVANT L'ARBITRE : **Me Karine Poulin**

Pour les Bénéficiaires : Me Bianca Bernard
Pour l'Entrepreneur : Me Alexandre Franco
Pour l'Administrateur : Me François-Olivier Godin

Date d'audience : -
Date de la sentence : Le 4 octobre 2018

SENTENCE ARBITRALE SUR LES FRAIS SUITE AU DÉSISTEMENT

Dossier G1115- 66
4 octobre 2018
S/A 189

GAMM
Me Karine Poulin

- [1] CONSIDÉRANT que le Tribunal est saisi du dossier depuis le 14 novembre 2015;
- [2] CONSIDÉRANT qu'en parallèle du présent dossier d'arbitrage chemine un autre dossier entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur en Cour supérieure, à la connaissance de l'Administrateur;
- [3] CONSIDÉRANT que le 26 février 2016, le procureur des Bénéficiaires informait le Tribunal qu'une entente est intervenue entre les parties et que celle-ci est alors en cours de rédaction;
- [4] CONSIDÉRANT que le 18 janvier 2017, le procureur de l'Entrepreneur informait le Tribunal que le dossier a été réglé en Cour supérieure;
- [5] CONSIDÉRANT que le 29 août 2017, le procureur des Bénéficiaires avisait le Tribunal de l'existence d'un litige entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur concernant la qualité des travaux exécutés dans le cadre de la transaction intervenue et que les Bénéficiaires souhaitent que l'arbitre demeure saisie du dossier d'arbitrage afin d'être en mesure de bénéficier de la caution de l'Administrateur, le cas échéant;
- [6] CONSIDÉRANT que l'entente intervenue n'implique en aucune manière l'Administrateur et que le litige portant sur la qualité des travaux exécutés suite à la transaction ne porte aucunement sur des travaux ordonnés par l'Administrateur, ni même sur des travaux correctifs ayant faits l'objet d'une décision de l'Administrateur;
- [7] CONSIDÉRANT que le 12 décembre 2017, la compétence de l'arbitre à trancher le différend opposant l'Entrepreneur et les Bénéficiaires a été contestée et qu'aucune décision n'a été rendue à cet égard à cette date, les parties ayant convenu de suspendre de nouveau le dossier afin qu'une décision soit prise sur le lieu du débat relatif à la compétence du Tribunal d'arbitrage, à savoir, devant l'arbitre ou en Cour supérieure;
- [8] CONSIDÉRANT que le 19 février 2018, les Bénéficiaires acceptaient de poursuivre le débat au mérite du dossier en Cour supérieure uniquement afin de limiter les coûts, mais indiquaient souhaiter maintenir le dossier d'arbitrage actif;
- [9] CONSIDÉRANT que dès lors, le dossier d'arbitrage n'avait plus matière à demeurer actif mais que du consentement de tous et à la demande des Bénéficiaires, le dossier a de nouveau été suspendu;
- [10] CONSIDÉRANT qu'en aucun temps l'Administrateur ne s'est objecté aux nombreuses demandes de suspension du dossier et notamment qu'il ne s'objectait pas à la demande de suspension formulée conjointement par les procureurs de l'Entrepreneur et des Bénéficiaires le 10 septembre 2018;

[11] CONSIDÉRANT que c'est à la demande expresse du Tribunal que les Bénéficiaires ont informé l'arbitre le 24 septembre 2018 de leur décision de se désister de leur demande, à défaut de quoi une date d'audience devait être fixée pour trancher la question;

[12] VU les représentations écrites des procureurs en l'instance sur la question des frais;

[13] LE TRIBUNAL, procédant à rendre sa décision, DÉCLARE que les frais du présent arbitrage doivent être partagés entre l'Administrateur et les Bénéficiaires dans les mêmes proportions que celles établies par la jurisprudence arbitrale dans le cas où les Bénéficiaires n'ont gain de cause sur aucun point après une audition au mérite de l'affaire.

[14] Il serait déraisonnable de permettre aux Bénéficiaires, dûment représentés, de maintenir un dossier d'arbitrage actif « juste au cas » alors même qu'il n'y a plus matière à arbitrage, tout comme il serait déraisonnable de leur imputer des frais plus élevés que si le débat avait eu lieu au mérite du dossier et qu'ils n'avaient eu gain de cause sur aucun point. Par ailleurs, l'Administrateur ne s'étant jamais objecté aux demandes de suspension, et notamment qu'il ne s'est pas objecté à la dernière demande formulée le 10 septembre 2018, il serait aujourd'hui inéquitable à l'endroit des Bénéficiaires de leur faire supporter une part plus grande de frais et que l'Administrateur se trouve avantagé de ce fait.

[15] Par conséquent, les frais du présent arbitrage seront assumés par les Bénéficiaires à raison de cent dollars (100 \$), et le reste sera assumé par l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ORDONNE aux Bénéficiaires de payer, à titre de frais d'arbitrage, la somme de cent dollars (100 \$) et à l'Administrateur de payer la différence, le tout conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

Montréal, ce 4 octobre 2018



Me Karine Poulin, arbitre

