

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° : 4190.58J
GAMM 2018-09-13
QH 107419-11746

Date : 12 avril 2019

DEVANT L'ARBITRE : JEAN MORISSETTE

PANAGIOTIS GEORGIU
Bénéficiaire

c.
SOTRAMONT BOIS-FRANC INC.
Entrepreneur

Et
LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION
Administrateur de la Garantie

SENTENCE ARBITRALE

- [1] Suivant l'avis de convocation qui leur a été communiqué, les parties se sont déplacées et étaient présentes au Novotel de Ville Saint-Laurent le 3 avril 2019;
- [2] Malgré diverses communications intervenues entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur, il ne leur a pas été possible de finaliser une entente avant la date et l'heure de ma convocation;

- [3] Sous mon invitation, et puisque l'Entrepreneur avait admis lors des conférences téléphoniques de gestion que le matériel posé était affecté d'un vice et devait être l'objet de réparation ou d'un changement, j'ai invité les parties à discuter des modalités d'une possible transaction, ce qui s'est réalisé;
- [4] Dans les circonstances, je donnerai acte au règlement intervenu entre les parties et leur ordonnerai de se conformer aux diverses obligations apparaissant à la transaction;
- [5] La demande d'arbitrage a été formée par le Bénéficiaire. L'Administrateur demande que les frais de l'arbitrage soient entièrement payables par l'Entrepreneur puisque ce dernier aurait pu s'entendre auparavant avec le Bénéficiaire, ce qui aurait réduit les coûts de l'arbitrage;
- [6] À l'appui de sa demande, l'Administrateur soumet des décisions dans lesquelles il est fait état que l'arbitre détient une discrétion en matière des frais.¹;
- [7] Pour sa part, le représentant de l'Entrepreneur, soumet la décision de l'Honorable Gary D.D. Morrison, J.C.S., qui selon lui s'applique en instance et devrait être suivie par le soussigné²;
- [8] Cette dernière décision de l'Honorable Juge Morrison, se distingue de la présente affaire puisque la question qui était soumise au tribunal était de déterminer du droit d'un Administrateur d'un plan de garantie de réclamer d'un entrepreneur les frais d'expertise et d'arbitrage qu'il a été condamné à payer aux termes d'une décision arbitrale;
- [9] Nous sommes ici plutôt dans le cadre de la décision d'arbitrage et non après qu'elle soit rendue;
- [10] La question en litige est de déterminer si l'arbitre dans le cadre d'une demande d'arbitrage faite par un Bénéficiaire, ce qui est le cas en instance, détient ou non une discrétion quant au partage des frais, et, si cela est le cas, peut-il en vertu de l'équité choisir de faire porter les paiements de ces frais sur l'Entrepreneur en vertu de l'article 116 du Règlement?
- [11] Le juge Morrison de, la Cour Suprême du Canada enseigne que la méthode privilégiée, en matière d'interprétation législative est :

« Il faut lire les termes d'une loi dans leur contexte global en suivant le sens ordinaire et grammatical qui s'harmonise avec l'économie de la loi, l'objet de la loi et l'intention du législateur »³

¹ Décisions de Me Roland-Yves Gagné, SDC Habitats Saint-Denis Phase I c. Les Habitations Devler Inc. et Me Philippe Patry, 7713673 Canada Inc. c. La Garantie de Construction Résidentielle
² 500-17-093995-168, B.L. Écoconstruction Inc. c. Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. & Als

³ Bell ExpressVu Limited Partnership c. Rex (2002) 2 R.C.S. 559, par. 26; B.C. Freedom of Information and Privacy Association c. Colombie-Britannique (Procureur général), 2017 CSC 6, par. 21

[12] Il faut aussi se rappeler du principe que le législateur est présumé ne pas parler pour rien dire;

[13] L'article 123 du Règlement, se lit ainsi :

Art. 123 : « Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'Administrateur et l'Entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

Lorsque le demandeur est le Bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'Administrateur à moins que le Bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.

Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement ».

[14] On aura recours à l'interprétation d'un texte de Loi que si les termes de cette loi nous portent à conclure que son application mérite d'être clarifiée;

[15] Dans ce cas-ci, les termes de l'article 123 sont clairs et précis. Lorsque l'Entrepreneur porte en arbitrage une décision de l'Administrateur, les frais sont à partager entre l'Administrateur et l'Entrepreneur. Ce n'est que dans le cas où le Bénéficiaire n'a pas gain de cause et qu'il est demandeur que l'arbitre possède la discrétion de déterminer le partage de ses frais;

[16] Il n'appartient pas à l'arbitre de décider de la justesse des effets d'un texte législatif mais plutôt de l'appliquer;

[17] En matière d'équité, il n'appartient pas à celui qui en a le pouvoir de modifier une loi qui est claire;

[18] Je n'ai pas reçu de preuve que l'entrepreneur est responsable du délai pour en arriver à la transaction;

[19] Le moment du face à face lors de l'audition est une étape clé afin que les parties trouvent eux-mêmes la conclusion de leur litige plutôt que de laisser un tiers choisir pour eux;

[20] Bien souvent, en invitant et en expliquant aux parties ce qu'est une négociation gagnante-gagnante, les gens réalisent qu'il leur est possible de choisir eux-mêmes de s'entendre sur leurs différents et ainsi évitent une décision qui, bien souvent, ne les satisfait pas entièrement;

[21] La transaction intervenue bénéficie à l'Administrateur autant qu'au Bénéficiaire et à l'Entrepreneur. L'Entrepreneur et le Bénéficiaire choisissent, dans ce cas-ci, des modalités de Règlement des points sujets à l'arbitrage alors que l'Administrateur se voit décharger de l'application du plan de garantie pour les items qui en font partie;

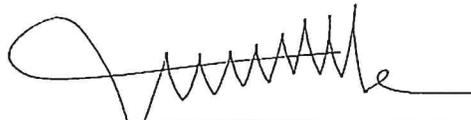
[22] Ainsi, tout comme les autres parties, l'Administrateur y trouve son compte et peut faire valoir que la décision de son conciliateur est maintenant valide sur les items portés en arbitrage;

- [23] Ce n'est que lorsque le Bénéficiaire porte en arbitrage une décision de l'Administrateur et qu'il n'a pas gain de cause que j'ai la discrétion de déterminer un partage des frais de l'arbitrage;
- [24] Ici, le Bénéficiaire est le demandeur et a obtenu gain de cause sur des aspects de sa réclamation. Je n'ai aucune discrétion, et les frais de l'arbitrage sont payables par l'Administrateur;
- [25] J'ajouterai que le législateur, lorsqu'il a écrit le règlement devait assurément avoir réalisé que des demandes d'arbitrage de Bénéficiaire se régleraient avant la rédaction d'une décision. C'est ainsi qu'il aurait sûrement ajouté un texte qui permettrait un partage des frais d'arbitrage entre les parties impliquées si cela était son intention;

POUR ET PAR CES MOTIFS :

DONNE ACTE de l'entente de règlement intervenue en instance, détaillée à la transaction et quittance signée par le Bénéficiaire et l'Entrepreneur le 3 avril 2019 à Ville Saint-Laurent et à son addenda du 11 avril 2019;

TOUS LES FRAIS de l'arbitrage étant payables par l'Administrateur, conformément à l'article 123 du Règlement;



JEAN MORISSETTE, arbitre

MONSIEUR PANAGIOTIS GEORGIU
Le Bénéficiaire

SOTRAMONT BOIS-FRANC INC.
Entrepreneur

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION
L'Administrateur

Date(s) d'audience: 3 avril 2019