

# 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° : 4190.56J  
GAMM 2018-06-29  
QH 107444

Date : 15 avril 2019

---

DEVANT L'ARBITRE : JEAN MORISSETTE

---

FRÉDÉRIC VANASSE  
ANNIE HUDON

Bénéficiaires

c.

SOTRAMONT BOIS-FRANC INC.

Entrepreneur

Et

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION

Administrateur de la Garantie

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

- [1] Les Bénéficiaires ont porté en arbitrage la décision de l'Administrateur du 15 juin 2018;
- [2] À l'occasion des conférences téléphoniques de gestion de l'instance, l'Entrepreneur a reconnu qu'il existait un problème au revêtement de plancher et s'engageait à en effectuer le remplacement. C'est ainsi que


- l'audition devait porter sur le rejet de la plainte des Bénéficiaires pour non-respect du délai de dénonciation et de l'absence d'un vice caché;
- [3] À la demande de l'Administrateur, et à l'occasion d'une deuxième conférence téléphonique de gestion, la remise de l'audition a été accordée puisque les travaux de l'Entrepreneur n'étaient pas encore réalisés;
- [4] L'audition étant ainsi reportée au 4 avril 2019, et il avait été convenu que les questions sous examen étaient les suivantes :
- i) Quelle est la version du règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs qui s'appliquent en instance? Celle en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ou avant?
  - ii) Le délai de dénonciation a-t-il ou non été respecté en instance?
  - iii) Le vice affectant les revêtements de plancher est-il suffisamment grave pour être qualifié de vice caché?
- [5] Quelques jours avant cette nouvelle date fixée pour l'audition du 4 avril 2019, l'Entrepreneur et le Bénéficiaire s'entendaient sur les modalités de règlement afférentes au remplacement du plancher et les questions qui devaient être examinées devenaient académiques puisque le fond du litige était réglé;
- [6] De concert, et puisque les Bénéficiaires n'avaient plus intérêt à faire déterminer ces questions, il a été convenu que la séance d'arbitrage serait annulée;
- [7] À l'occasion des discussions concernant le paiement des frais devant apparaître à la décision que je devais rendre pour entériner le règlement du dossier, l'Administrateur a requis que tous les frais de l'arbitrage soient payables par l'Entrepreneur;
- [8] L'Administrateur est d'avis que l'arbitre possède une discrétion en vertu du Règlement qui me permettrait de faire porter les frais de l'arbitrage exclusivement à l'Entrepreneur dans la présente instance;
- [9] Puisque l'Entrepreneur reconnaissait que le matériel de recouvrement de plancher était affecté d'un vice, depuis les toutes premières discussions intervenues à l'occasion des conférences téléphoniques de gestion de l'instance, il aurait dû s'entendre avant la veille de l'audition fixée le 4 avril pour régler cette affaire et ainsi diminuer les frais de l'arbitrage;
- [10] Pour sa part, l'Entrepreneur argumente que l'arbitre ne détient pas de discrétion sur le paiement des frais;
- [11] Pour les motifs que j'ai exprimé dans le dossier GAMM 2018-09-13, j'en viens à la conclusion que je n'ai une discrétion pour partager les frais de l'arbitrage que lorsqu'un Bénéficiaire n'obtient aucun gain de cause sur l'un des aspects de sa réclamation lorsqu'il est le demandeur;
- [12] Dans ce cas-ci, les Bénéficiaires ont obtenu gain de cause sur l'un des aspects de sa réclamation, puisqu'ils sont indemnisés pour le remplacement du revêtement de plancher défectueux;

[13] Dans les circonstances et conformément à l'article 123 du Règlement, les frais de l'arbitrage sont payables par l'Administrateur;

**POUR ET PAR CES MOTIFS :**

**DONNE ACTE** de l'entente de règlement intervenue entre l'Entrepreneur et les Bénéficiaires et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

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



JEAN MORISSETTE, arbitre

**MONSIEUR FRÉDÉRIC VANASSE**  
**MADAME ANNIE HUDON**  
Le Bénéficiaire

**SOTRAMONT BOIS-FRANC INC.**  
Entrepreneur

**LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION**  
l'Administrateur

Date(s) d'audience: