

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

(constitué en vertu du RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS sous l'égide de la SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC. (SORÉCONI), organisme d'arbitrage agréé par la RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC chargée d'administrer la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1))

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE VALLAYFIELD

DOSSIER N° : 071107001 et 090111001
(21779-1 GHQ)

MONTREAL, le 14 décembre 2010

ARBITRE : **Me ROBERT MASSON, ing., C.arb.**

VICKI ALBRECHT et RENÉ VALOIS

Bénéficiaires - Demandeurs

c.
HABITATIONS RAYMOND & ASSOCIÉS INC.

Entrepreneur - Défenderesse

et
LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.

Administrateur de la garantie - Défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

[1] Le Tribunal d'arbitrage est saisi d'une demande d'arbitrage des bénéficiaires, formulée en vertu de l'article 19 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (Règlement).

SENTENCE ARBITRALE

[2] La demande d'arbitrage est faite le 7 novembre 2007. Ultérieurement, une seconde demande d'arbitrage, relativement à la même unité d'habitation, est faite le 11 janvier 2009. La procédure d'arbitrage débute, pour la première demande, le 10 décembre 2007 et une première audience préliminaire est tenue par conférence téléphonique le 26 octobre 2009.

[3] Les 16 et 17 juin 2010, le procureur des bénéficiaires et celui de l'administrateur de la garantie informent par lettres l'arbitre soussigné que, le 16 juin 2010, les parties en sont venues à une entente et que les dossiers en l'instance sont réglés hors cour.

[4] Le Tribunal d'arbitrage prend acte du règlement hors cour intervenu entre les parties pour rendre une décision en conséquence.

[5] Lorsque les parties règlent leur différend, l'article 945.1 du Code de procédure civile impose à l'arbitre de consigner l'accord dans une sentence arbitrale. D'où la présente sentence arbitrale.

[6] Traitant des frais de l'arbitrage, l'article 123 du Règlement précité édicte que :

"(...)

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."

[7] Le Tribunal d'arbitrage assimile l'entente intervenue le 16 juin 2010 entre les parties à un gain de cause des bénéficiaires sur au moins un point de leur réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'administrateur.

VICKI ALBRECHT ET RENÉ VALOIS C. HABITATIONS RAYMOND & ASSOCIÉS INC. ET AL.

SENTENCE ARBITRALE

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[8] **PREND ACTE** du règlement hors cour intervenue entre les parties le 16 juin 2010 dans chacun des dossiers en l'instance.

[9] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de La Garantie Habitation du Québec Inc. conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.



Me ROBERT MASSON, ing., C. Arb.

Copie Conforme

