ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Société pour la résolution des conflits inc. (SORECONI)

Entre

ROBERT CHALIFOUX
Bénéficiaire

Et

9041-8922 QUÉBEC INC. *faisant affaires sous la dénomination sociale* « CONSTRUCTION A.R.T. »
Entrepreneur

Et

La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ («APCHQ»)
Administrateur

N° dossier / Garantie :	079399-1
N° dossier / SORECONI :	080820001
N° dossier / Arbitre :	13 249-13

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Me Jeffrey Edwards
Pour la Bénéficiaire :	Robert Chalifoux
Pour l'Entrepreneur :	Me Catia Larose Bélanger Sauvé
Pour l'Administrateur :	Me Patrick Marcoux Savoie Fournier
Date de l'audience téléphonique préliminaire:	11 mai 2009
Date de la décision :	21 mai 2009

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES PROCÉDURES, ENTENDU LES REPRÉSENTATIONS DES PARTIES LORS DES AUDITIONS TÉLÉPHONIQUES PRÉLIMINAIRES, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE REND LA DÉCISION SUIVANTE:

1. LES FAITS

[1] Le Bénéficiaire est propriétaire d'un immeuble résidentiel situé dans la Ville de Saint-Amable (la « Propriété ») pour l'avoir acquis le 6 décembre 2004 (Pièce A-2).

[2] Le Bénéficiaire a constaté progressivement la présence de fissures dans les fondations et d'autres problèmes afférents à l'affaissement des fondations de la Propriété.

[3] Par lettre datée du 28 février 2008 (Pièce A-4), le Bénéficiaire a dénoncé ces problèmes à l'Entrepreneur et à l'Administrateur.

[4] Le 30 avril 2008, l'Administrateur envoie un expert à la Propriété pour examiner la situation (Pièce A-7).

[5] Le 1er juillet 2008, l'Administrateur rend une décision selon laquelle il « reverra la situation dans les deux (2) ans, tel que recommandé par l'expert » (Pièce A-8, p. 5).

[6] Le 20 août 2008, le Bénéficiaire porte cette décision en arbitrage (Pièce A-9).

[7] En particulier, le Bénéficiaire n'était pas d'accord à attendre l'évolution de la situation pour deux (2) ans et réclamait une intervention immédiate des travaux requis à son avis.

[8] Le 20 novembre 2008, lors de la première audition téléphonique dans ce dossier visant notamment à fixer la date d'audition, les procureurs de l'Administrateur et de l'Entrepreneur se sont mis d'accord à envoyer l'expert de l'Administrateur plus tôt que les deux ans afin d'évaluer l'évolution de la situation et pour voir si une décision définitive pouvait être arrêtée de manière immédiate.

[9] Selon les délais fixés de concert avec les parties, le Tribunal d'arbitrage a suivi l'évolution du dossier à travers les trois (3) autres auditions téléphoniques (soit les 20 février 2009, 2 avril 2009 et 11 mai 2009).

[10] En date du 25 mars 2009, suite à une nouvelle visite de l'expert de l'Administrateur pour examiner des nouveaux signes et manifestations des problèmes dénoncés, et conformément à sa recommandation, l'Administrateur a révisé sa décision et émis une nouvelle décision qui ordonne, dans les 45 jours de la réception de la nouvelle décision, les travaux correctifs pour « réparer tous les dommages en lien avec

les tassements différentiels, tant ceux s'étant manifestés avant les travaux que ceux qui pourraient survenir en cours de travaux, afin de redonner au bâtiment son apparence d'origine ».

[11] La procureure de l'Entrepreneur nous confirme que son client n'a pas demandé l'arbitrage de cette deuxième décision.

[12] Il nous apparaît donc que le Bénéficiaire a eu raison et a eu gain de cause par rapport à la présente demande d'arbitrage.

[13] Or, étant donné que l'Administrateur a émis une nouvelle décision reconnaissant le bien fondé de la réclamation du Bénéficiaire, il n'y a plus rien à décider en vertu de la présente demande d'arbitrage.

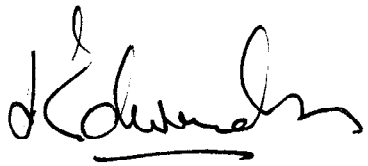
[14] Le procureur de l'Administrateur a offert d'assumer tous les frais d'arbitrage découlant de la présente demande arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;

PREND ACTE de la Décision de l'Administrateur du 25 mars 2009 dans le dossier no. 079699-1 de l'Administrateur;

PREND ACTE de l'engagement de l'Administrateur d'assumer les frais d'arbitrage de la présente demande d'arbitrage.



Me Jeffrey Edwards, arbitre