
**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 : **SORECONI**

ENTRE : **CARMEN NADEAU CARDIN
MARCEL CARDIN**

(ci-après « les Bénéficiaires »)

ET : **CONSTRUCTION 2000 C.C.
(9088-2945 QUÉBEC INC.)**

(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**

(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI: 090121001
No plan de garantie: 086401-1

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Philippe Patry

Pour les Bénéficiaires : Me Gordon Millen
Madame Carmen Nadeau Cardin
Monsieur Marcel Cardin

Pour l'Entrepreneur : Me Raymond A. Daoust
Monsieur Christian Boisvert

Pour l'Administrateur : Me Luc Séguin
Monsieur Jacques Fortin, architecte

Date de la sentence : 21 octobre 2011

Identification complète des parties

Arbitre : Me Philippe Patry
4563, avenue Wilson
Montréal (Québec) H4A 2V5

Bénéficiaires : *Madame Carmen Nadeau Cardin*
Monsieur Marcel Cardin
77, rue Weilbremmer
Sorel-Tracy (Québec) J3P 7R6
et leur procureur:
Me Gordon Millen

Entrepreneur: *Construction 2000 cc*
(9088-2945 Québec Inc.)
Monsieur Christian Boisvert
205, route Marie-Victorin
Sorel-Tracy (Québec) J3R 1K5
et son procureur:
Me Raymond A. Daoust

Administrateur : *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*
5930, Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
et son procureur :
Me Luc Séguin
Monsieur Jacques Fortin, architecte

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 26 janvier 2011.

Historique du dossier :

10 janvier 2005:	Contrat de vente;
10 janvier 2005:	Contrat préliminaire et contrat de garantie;
10 mars 2005:	Acte de vente;
30 mai 2005:	Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception du bâtiment;
16 avril 2007:	Lettre des Bénéficiaires à l'Administrateur;
7 mai 2007:	Lettre de l'Administrateur aux Bénéficiaires;
20 avril 2008:	Lettre des Bénéficiaires à l'Entrepreneur;
2 mai 2008:	Lettre de l'Administrateur aux Bénéficiaires
14 mai 2008:	Demande de réclamation des Bénéficiaires;
19 juin 2008 :	Avis de 15 jours aux Bénéficiaires;
8 juillet 2008:	Lettre de l'Entrepreneur à l'Administrateur;
14 octobre 2008:	Inspection de l'Administrateur;
20 octobre 2008:	Décision de l'Administrateur;
28 janvier 2009:	Réception par <i>SORECONI</i> de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 21 janvier 2009;
13 février 2009 :	Nomination de l'Arbitre Me Marcel Chartier; lettre de <i>SORECONI</i> aux parties les informant du processus à venir;
9 mars 2009 :	Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur;
25 août 2009:	Annulation de l'audience du 27 août 2009 prévue au Palais de justice de Sorel pour cause de maladie d'un des deux Bénéficiaires;

-
- 13 septembre 2010 : Retrait de l'Arbitre Me Marcel Chartier pour raison de santé;
- 8 octobre 2010 : Relance du greffe de SORECONI pour connaître l'intention des parties;
- 28 janvier 2011 : Réception des documents incluant le cahier de pièces;
- 21 avril 2011 : Audience préliminaire par conférence téléphonique; audience prévue pour le 7 juillet 2011 au Palais de justice de Sorel;
- 6 juillet 2011 : Confirmation verbale du désistement des Bénéficiaires suite au règlement financier intervenu entre les Bénéficiaires, l'Entrepreneur et l'Administrateur; annulation de l'audience du 7 juillet 2011;
- 18 septembre 2011 : Confirmation écrite du désistement des Bénéficiaires;
- 14 octobre 2011 : Réception de la déclaration écrite de règlement hors cour signée par l'Administrateur (7 septembre 2011), les Bénéficiaires (18 septembre 2011) et l'Entrepreneur (3 octobre 2011).

Décision:

- [1] À la suite d'échanges téléphoniques avec les parties, il ressort que les Bénéficiaires, l'Entrepreneur et l'Administrateur soient satisfaits du règlement financier intervenu entre eux.
- [2] Les Bénéficiaires ont d'abord indiqué verbalement au soussigné leur intention de se désister de leur demande d'arbitrage (la veille de l'audience prévue pour le 7 juillet 2011) dont la confirmation subséquente par écrit (un document sous seing privé sous la plume des Bénéficiaires et de leur avocat Me Millen) est datée du 18 septembre 2011.
- [3] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement des Bénéficiaires concernant leur demande d'arbitrage touchant le point numéro 1 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

Les frais d'arbitrage:

- [4] Conformément à l'entente intervenue entre les Bénéficiaires, l'Entrepreneur et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE le désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage du 21 janvier 2009 du point numéro 1 de la décision de l'Administrateur;

DÉCLARE le dossier d'arbitrage clos;

DÉCLARE finale et exécutoire la décision de l'Administrateur du 20 octobre 2008;

CONDAMNE l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 21 octobre 2011

ME PHILIPPE PATRY
Arbitre / SORECONI