

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Sous l'égide de

SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

SORECONI 173006001

ABRITAT : 317707

17-112NN

ENTRE :

CHANTAL CHEVARIE

« Bénéficiaire »

c.

CONSTRUCTION S.M.B. (1982) INC.,

« Entrepreneur »

et

GARANTIE ABTITAT INC.

« Administrateur »

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE
GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

DÉCISION ARBITRALE RENDUE LE 18 DÉCEMBRE 2017

YVES FOURNIER ARBITRE

DÉCISION

(1) L'Administrateur, sous la plume de son conseiller technique Michel Hamel, rendait une décision en date du 29 mai 2017, concluant notamment ainsi :

Pour les points 1 à 4 :

“ Par conséquent, en l'absence de vice caché, l'administrateur Rejette la demande de réclamation de la bénéficiaire à l'égard de ces points.”

Pour les points 5 et 6 :

“Dans le cas présent, il appert que le délai de dénonciation excède le délai raisonnable (6 mois) et par conséquent, l'administrateur rejette la demande de réclamation de la bénéficiaire à l'égard de ces points”

(2) La bénéficiaire a porté la décision du conciliateur en arbitrage auprès de SORECONI en date du 28 juin 2017, indiquant qu'*elle était en désaccord avec leur décision disant l'administrateur n'est pas en mesure d'établir que ces situations causent un déficit d'usage ou rendent le bien impropre à l'usage auquel il est destiné.* (sic)

(3) Le 4 août 2017, SORECONI, par sa greffière, avisait les parties de la nomination du soussigné à titre d'arbitre.

(4) Après avoir reçu le cahier de pièces de l'administrateur et après l'échange de plusieurs courriels une première conférence téléphonique prit place en présence de toutes les parties en date du 13 novembre 2017.

(5) Au cours de cette conférence la bénéficiaire faisait valoir qu'elle retiendrait les services d'un avocat et que par conséquent elle demandait de reporter la conférence au 8 décembre 2017;

(6) Par la suite courriels et appels téléphoniques prirent place entre la bénéficiaire et le soussigné quant à la démarche à suivre et aux coûts rattachés à l'arbitrage pour la bénéficiaire.

(7) Le 21 novembre 2017, la bénéficiaire fait savoir que son avocat ne peut prendre part à la conférence fixée au 8 décembre 2017

(8) En conséquence de ce dernier envoi, le soussigné requiert le 22 novembre 2017 d'obtenir de la bénéficiaire les coordonnées de son avocat. Un autre courriel suit lui demandant la même information.

(9) le 27 novembre 2017 la bénéficiaire écrit au soussigné en mentionnant que son avocat demande à la "*fin de janvier le que nous fessions expertiser et que je rediscute avec lui*" (sic).

(10) Le 1^{er} décembre, l'arbitre demande pour une troisième fois les coordonnées de son avocat et ce, toujours sans succès.

(8) Le 6 décembre 2017, le soussigné transmettait un courriel à la bénéficiaire faisant l'historique des courriels et appels téléphoniques.

(12) À la même date la bénéficiaire écrit au soussigné faisant état encore une fois qu'elle avait jusqu'au 8 décembre 2017 pour se constituer un avocat. Pourtant en 3 occasions avant cette date elle faisait état de "son" avocat. Curieusement, même à l'intérieur de son dernier courriel elle n'ose donner les coordonnées de son avocat et celui-ci n'intervient d'aucune façon auprès de l'arbitre. Je ne peux accorder quelque crédibilité à la bénéficiaire quant à cette prétention.

(13) Lors de ce dernier courriel la bénéficiaire indique :

(...)

" J'ai le droit de faire valoir mes droits devant un tribunal Impartial en qui j'ai confiance. Voilà pourquoi je vais poursuivre les démarches devant les tribunaux civils.

(...)

(14) Le Tribunal a constaté des contradictions et un non-respect par la bénéficiaire quant aux directives émises par le soussigné.

(15) Dans les circonstances le Tribunal est en droit de rejeter la demande d'arbitrage de la bénéficiaire.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande d'arbitrage de la bénéficiaire;

MAINTIENT la décision de l'administrateur datée du 29 mai 2017;

CONDAMNE la bénéficiaire Chantal Chevarie à payer la somme de \$75.00 dollars à SORECONI et ce, dans les trente (30) jours des présentes, avec intérêts au taux légal, majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, au-delà de ce délai;

CONDAMNE l'administrateur à payer les frais d'arbitrage, moins la somme de \$75.00 dollars, avec intérêts au taux légal, majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date de la facturation émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de carence de 30 jours.

RÉSERVE à l'administrateur ses droits à être indemnisé par l'entrepreneur et/ou caution, pour toute somme versée, incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par.19 de l'annexe du *Règlement*) en ses lieux et place, et ce, conformément à la convention d'adhésion prévue à l'article 78 du *Règlement*.

LAVAL, CE 18 DÉCEMBRE 2017,

Yves Fournier

YVES FOURNIER
ARBITRE