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 MONTRÉAL

DOSSIER N° : 061002001
(A-20216 GMB)

MONTRÉAL, le 10 août 2007

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

SUCCESSION DE FEUE DAME LUCIE RICHARD

Bénéficiaire - Demanderesse

c.
LES VERRIÈRES VAL DES ARBRES INC.

Entrepreneur

et
LA GARANTIE DES MAÎTRES BÂTISSEURS INC.

Administrateur de la garantie

SENTENCE ARBITRALE

[1] Madame Richard, de son vivant, a passé contrat avec l'entrepreneur pour la construction d'une résidence à Laval.

[2] Alléguant le retard dans la livraison du bâtiment, et devant le refus de l'entrepreneur de rembourser les dommages occasionnés par ce retard, madame Richard met en oeuvre le programme de garantie contractuelle fournie par l'entrepreneur : la «Garantie des Maîtres bâtisseurs» administrée par La Garantie des Maîtres bâtisseurs Inc. (La Garantie).

[3] La demande d'arbitrage est faite le 2 octobre 2006 et porte sur la décision de l'administrateur de la garantie du 7 septembre 2006, précisée le 18 septembre 2006.

[4] La bénéficiaire réclame le remboursement de tous les coûts occasionnés par un retard dans la livraison du bâtiment.

[5] La valeur de cette demande d'arbitrage, selon les documents produits au dossier, est de 42,174 \$.

[6] La procédure d'arbitrage débute le 26 octobre 2006. Une audience préliminaire est tenue le 19 décembre 2006 et l'audience au mérite est fixée au 26 février 2007. Cette audience est remise au 15 juin 2007.

[7] Le 12 juin 2007, le représentant de l'administrateur de la garantie informe l'arbitre soussigné que le dossier en l'instance est en voie de règlement hors du Tribunal d'arbitrage et demande la suspension des procédures d'arbitrage pour en permettre la réalisation.

[8] Dans une lettre du 12 juillet 2007, le procureur de la bénéficiaire informe l'arbitre de la réalisation de toutes les conditions de l'entente intervenue entre la bénéficiaire, l'entrepreneur et l'administrateur de la garantie.

[9] Le Tribunal d'arbitrage prend acte de l'entente intervenue entre les parties à leur satisfaction mutuelle.

[10] 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.”

[11] Le Tribunal d'arbitrage assimile l'entente intervenue entre la bénéficiaire, l'entrepreneur et l'administrateur de la garantie à un gain de cause de la bénéficiaire sur tous les points de sa réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'administrateur.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[12] **PREND ACTE** de l'entente intervenue entre la bénéficiaire, l'entrepreneur et l'administrateur de la garantie à leur satisfaction mutuelle.

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

(S) *Robert Masson*

Me ROBERT MASSON, ing., arb.