
**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 : **MARIO LUIS DE SA**
(ci-après « le Bénéficiaire »)

ET : **LES HABITATIONS MEAUJÉ
(2970-6520 QUÉBEC INC.)**
(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ**
(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI : 061111001
No. bâtiment: 050886

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Arbitre : | Me Michel A. Jeannot |
| Pour le Bénéficiaire : | M. Mario Luis De Sa |
| Pour l'Entrepreneur : | Mme Diane Imbeault |
| Pour l'Administrateur : | Me Elie Sawaya M. Yvan Mireault |
| Date d'audience : | 11 mai 2007 |
| Lieu d'audience : | 1325, de l'Harmonie, Laval |
| Date de la décision interlocutoire : | 24 mai 2007 |
| Date de la décision finale : | 11 décembre 2007 |

Identification complètes des parties

Arbitre : *Me Michel A. Jeannot*
PAQUIN PELLETIER
1010, de la Gauchetière Ouest
Suite 950
Montréal (Québec)
H3B 2N2

Bénéficiaires : *M. Mario Luis de Sa*
1325, rue de l'Harmonie
Laval (Québec)
H7A 4E6

Entrepreneur: *Les Habitations Meaujé Inc..*
A/s. Mme Diane Imbeault
8048, avenue Marcel-Villeneuve
Suite 205
Laval (Québec)
H7A 4C5

Administrateur : *La Garantie des bâtiments résidentiels*
neufs de l'APCHQ Inc.
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec)
H1M 1S7
Et son procureur :
Me Elie Sawaya
(*Savoie Fournier*)

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 7 décembre 2006.

Historique du dossier :

| | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 février 2003: | Contrat préliminaire et Annexe « A »; |
| 1 ^{er} mars 2003 : | Contrat de garantie; |
| 17 juin 2003 : | Liste préétablie d'éléments à vérifier; |
| 9 juillet 2003: | Acte de vente; |
| 9 octobre 2005 : | Correspondance du Bénéficiaire à l'Entrepreneur et à l'Administrateur; |
| 20 février 2006 : | Correspondance du Bénéficiaire à l'Entrepreneur; |
| 18 mai 2006 : | Demande de réclamation du Bénéficiaire; |
| 18 mai 2006 : | Avis de 15 jours aux parties; |
| 17 août 2006 : | Décision de l'Administrateur; |
| 27 septembre 2006 : | Correspondance de l'Entrepreneur au Bénéficiaire; |
| 11 novembre 2006: | Demande d'arbitrage des Bénéficiaires; |
| 7 décembre 2006: | Nomination de l'arbitre; |
| 8 décembre 2006: | Lettre de l'arbitre aux parties les informant du processus à venir; |
| 13 décembre 2006: | Réception par l'arbitre d'une correspondance sous la plume de l'Entrepreneur; |
| 20 décembre 200 : | Lettre l'arbitre aux parties fixant la date d'audience au 8 mai 2007; |
| 17 janvier 2007 : | Lettre de l'arbitre aux parties, reportant l'audience au 11 mai 2007, 9h30am, au domicile du Bénéficiaire; |
| 2 mai 2007 : | Réception des parties des pièces du Bénéficiaire; |
| 11 mai 2007 : | Audience; |
| 24 mai 2007 : | Décision interlocutoire; |

Remarques préliminaires :

- [1] Le soussigné reprend ici, comme pour valoir si ici réécrits au long, les paragraphes [1] à [18] de la décision interlocutoire du 24 mai 2007.
- [2] Depuis le 24 mai 2007, l'Administrateur a désigné un inspecteur, lequel a dressé un constat d'une évolution marquée depuis la première inspection du 8 août 2006.
- [3] Aucune des parties impliquées à la décision n'a contesté (en tout ou en partie) constats de l'Administrateur.
- [4] Certains travaux, correctifs, déficiences, malfaçons et/ou parachèvements (ci-après collectivement « les Travaux ») ont été requis de l'Administrateur et de consentement avec l'Entrepreneur et le Bénéficiaire, ces travaux ont été effectués.
- [5] La réception des Travaux a été faite par le Bénéficiaire le ou vers le 25 octobre 2007 et copie de ce document a été transmis au soussigné pour son dossier.
- [6] Le Bénéficiaire se déclare satisfait des Travaux, cette information a été communiquée au soussigné dans un premier temps de façon verbale par le procureur de l'Administrateur (Me Elie Sawaya) et le tout fut subséquemment confirmé par le Bénéficiaire en date du 11 décembre 2007.
- [7] Pour l'ensemble des motifs ci-haut repris, je me dois donc d'accepter (du moins en partie) la position du Bénéficiaire.
- [8] En vertu de l'article 123 du Règlement sur le Plan de Garantie des Bâtiments Résidentiels Neufs et comme le Bénéficiaire a obtenu (du moins en partie) gain de cause sur sa demande, les coûts de l'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;

DÉCLARE et **CONSTATE** que depuis la décision interlocutoire du 24 mai 2007, l'Entrepreneur (ses représentants, préposés, mandataires, commettants et/ou ayants droit) a adressé les correctifs utiles et nécessaires à sécuriser le revêtement mural extérieur (mal fixé), suivi de la réception et de l'acceptation desdits Travaux par le Bénéficiaire;

LE TOUT avec frais à la charge de l'Administrateur.

Montréal, ce 11 décembre 2007

ME MICHEL A. JEANNIOT
Arbitre / SORECONI