

# 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

**Lucie Descôteaux**  
Bénéficiaire

Et

**Les Terrasses Baron Rouge Inc.**  
Entrepreneur

Et

**LA GARANTIE DES MAÎTRES BÂTISSEURS**  
Administrateur mis en cause

N° dossier Garantie : A-200040/ U-500320

N° dossier SORECONI : 080717001

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

Arbitre :	Alcide Fournier
Pour la bénéficiaire :	Me Jean-François Durand
Pour l'entrepreneur :	En faillite
Pour l'administrateur :	Me Marc Baillargeon
Date(s) d'audience :	Entente
Lieu d'audience :	Nil
Date de la décision :	25 août 2009

---

[1] La bénéficiaire a signé un contrat préliminaire et un contrat de garantie pour l'achat d'un condominium dans un immeuble en construction.

[2] La bénéficiaire a versé à l'entrepreneur un acompte de 30,000.00 dollars sur le prix d'achat du condominium.

[3] Durant la construction, l'entrepreneur a fait faillite.

[4] Le créancier hypothécaire a été autorisé par la Cour Supérieure à terminer les travaux et à procéder à la vente des unités d'habitation.

[5] Lors de la signature du contrat d'achat par la bénéficiaire, le créancier hypothécaire a refusé de reconnaître les acomptes versés à l'entrepreneur failli.

[6] La bénéficiaire a réclamé de la Garantie Maîtres Bâisseurs le remboursement de l'acompte de 30,000.00 dollars versé à l'entrepreneur.

[7] L'administrateur de la Garantie refuse de rembourser la bénéficiaire, en invoquant le fait que le créancier hypothécaire aurait dû reconnaître, lors de la vente, l'acompte déjà versé à l'entrepreneur.

[8] Plusieurs dates d'audience au mérite ont été fixées dans ce dossier, mais, pour diverses raisons, ont dû être reportées.

[9] La dernière date d'audition au mérite a été fixée au 8 juin 2009, mais les parties ont informé l'arbitre soussigné le 5 juin 2009 qu'une entente était intervenue.

[10] Les parties ont confirmé par écrit cette entente et se sont engagées à en faire tenir copie à l'arbitre soussigné.

[11] Le 18 août 2009, l'arbitre reçoit une copie de l'entente conclue entre les parties.

[12] Essentiellement, elle prévoit le remboursement complet par l'administrateur de l'acompte versé à l'entrepreneur par la bénéficiaire; en contre partie, celle-ci s'engage à participer à un recours judiciaire initié par l'administrateur de la Garantie contre le créancier hypothécaire de l'entrepreneur.

[13] Aux fins d'application du règlement sur le plan de garantie, la bénéficiaire ayant eu gain de cause, les frais d'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.

[14] Prenant acte de l'entente intervenue entre les parties, l'arbitre soussigné :

- ordonne aux parties de s'y conformer,
- condamne l'administrateur à payer les frais d'arbitrage.

Alcide Fournier  
Arbitre

25 août 2009