

TRIBUNAL D'ARBITRAGE
Plan de Garantie des Bâtiments résidentiels neufs

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DOSSIER N°: 2015068 (GAJD)
(186230-1 GMN)

MONTRÉAL, le 12 novembre 2015

EN PRÉSENCE DE : **Me ROBERT MASSON, ing., C.Arb.**

ANTONIO CAPUANO et GRAZIA LOBASSO

Bénéficiaires - Demandeurs

c.
LES DÉVELOPPEMENTS PRÉCISION INC.

Entrepreneur - Défenderesse

et
LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.
faisant affaires sous la raison sociale La Garantie des Maisons neuves (GMN)

Administrateur de la garantie - Défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

[1] Le Tribunal d'arbitrage est constitué en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs sous l'égide du GROUPE D'ARBITRAGE - JUSTE DÉCISION (GAJD), organisme d'arbitrage agréé par la RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC chargée d'administrer la Loi sur le bâtiment (R.L.R.Q., c. B-1.1)).

SENTENCE ARBITRALE

[2] Le Tribunal d'arbitrage est saisi d'une demande des Demandeurs qui contestent la décision de l'Administrateur de la garantie relativement au plancher de céramique de la résidence.

[3] Les demandeurs contestent la décision de l'Administrateur de la garantie relativement au plancher de céramique de l'entrée principale, du salon, de la salle à dîner et de la cuisine ; le tout étant une aire ouverte. Ils demandent le remplacement de tout le plancher de céramique.

[4] La valeur estimée de cette demande d'arbitrage est supérieure à 15 000 \$, sans dépasser 18 000 \$;

[5] Les jalons du dossier sont les suivants :

- 5.1- 2014-11-20 : Dénonciation écrite des Demandeurs à l'Entrepreneur et à l'Administrateur de la garantie (A-4) ;
- 5.2- 2015-01-14 : Réclamation (A-5) ;
- 5.3- 2015-05-04 : Décision de l'Administrateur de la garantie (A-8) ;
- 5.4- 2015-06-01 : Demande d'arbitrage (A-9) ;
- 5.5- 2015-10-07 : Visite des lieux ;
- 5.6- 2015-10-22 : Avis de règlement hors du Tribunal d'arbitrage donnés par l'Entrepreneur et l'Administrateur de la garantie ;
- 5.7- 2015-10-27 : Confirmation de règlement hors du Tribunal d'arbitrage donné par les Demandeurs.

[6] Le Tribunal d'arbitrage n'a pas été informé des termes du règlement précité, si ce n'est que les frais de l'arbitrage sont supportés par l'Administrateur de la garantie.

[7] Le Tribunal d'arbitrage prend acte qu'une entente est intervenue entre les parties à leur satisfaction mutuelle pour rendre une décision en conséquence.

[8] 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.”

[9] Le Tribunal d'arbitrage assimile l'entente intervenue le ou vers le 22 octobre 2015 entre les Demandeurs, l'Entrepreneur et l'Administrateur de la garantie à un gain

SENTENCE ARBITRALE

de cause des bénéficiaires sur le point de leur réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'Administrateur de la garantie.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[10] **PREND ACTE** qu'une entente est intervenue entre les parties à leur satisfaction mutuelle.

[11] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de la Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc. conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, avec un intérêt au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la sentence arbitrale, après un délai de grâce de 30 jours.

(s) *Robert Masson*

Me ROBERT MASSON, ing., C.Arb.