

# TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Sous l'égide de

## CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

CCAC.....S18-012201-NP

GCR.....1058-71

ENTRE :

**SYLVAIN JOHNSON**

« Bénéficiaire »

c.

**CONSTRUCTIONS UNI=PRO INC.**

« Entrepreneur »

et

**GARANTIE DE CONSTRUCTION  
RÉSIDENTIELLE. (GCR)**

« 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 7 JUIN 2018**

**YVES FOURNIER ARBITRE**

## DÉCISION SUR DÉSISTEMENT

(1) L'Administrateur, sous la plume de son conseiller technique Normand Pitre, rendait une décision en date du 20 décembre 2017, concluant que l'entrepreneur devait corriger la problématique d'infiltration d'eau dans un délai de 45 jours quant au bâtiment situé au 305, rue Marlène à Saint-Raymond.

(2) L'entrepreneur a porté la décision du conciliateur en arbitrage auprès du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) en date du 22 janvier 2018.

(3) Le 24 janvier 2018 le CCAC, par sa greffière, madame Julie Houle 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 courriels une conférence téléphonique préparatoire prit place en présence des procureurs de toutes les parties en date du 9 avril 2018.

(5) Au cours de cette conférence téléphonique plusieurs points furent abordés dont notamment les dates possibles pour la tenue de la séance d'arbitrage. Les parties s'engagèrent à aviser l'arbitre dans les meilleurs délais de toutes les dates pour lesquelles elles et leurs témoins seraient disponibles pour la tenue de l'audition.

(6) Le 7 mai 2018, après avoir obtenu les disponibilités de toutes les parties, l'arbitre fixait la séance d'arbitrage les 13 et 14 août 2018.

(7) Le 16 mai 2018, le procureur de l'entrepreneur, Me Guillaume Lajoie, avisait l'arbitre qu'un règlement était intervenu entre les parties

(8) Le 24 mai 2018, Me Guillaume Lajoie transmettait à l'arbitre copie de la transaction dûment signée par les parties.

(9) Le 29 mai 2018, Me Guillaume Lajoie, procureur de l'entrepreneur, transmettait à l'arbitre l'annexe à la transaction signée le 10 avril 2018 par les parties, laquelle annexe était dûment signée par Me Stéphanie Guay, procureure du bénéficiaire, par Michel Poirier, président de Constructions Uni-Pro Inc. et par Me Pierre-Marc

Boyer représentant l'administrateur. Les signatures du bénéficiaire et de l'entrepreneur sont en date du 24 mai 2018.

(10) Dans son envoi du 29 mai 2018, Me Guillaume Lajoie confirmait à l'arbitre que l'entrepreneur se désistait de sa demande d'arbitrage.

(11) Dans le document intitulé *Transaction et Quittance* daté du 10 avril 2018 et signé par Sylvain Johnson et l'entrepreneur il est stipulé au paragraphe 7 dudit document :

*7- Les frais relatifs à l'arbitrage seront acquittés selon la méthode prévue au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs;*

(12) Le Tribunal prend donc acte du désistement de la demande d'arbitrage formulée par l'entrepreneur.

(13) Les frais de l'arbitrage du présent arbitrage seront donc supportés également entre l'entrepreneur et l'administrateur dans les délais prévus aux conclusions du présent jugement.

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**PREND ACTE** du désistement de l'arbitrage formulée par Me Guillaume Lajoie, procureur de l'entrepreneur Les Constructions Uni-Pro Inc., et ce en date du 29 mai 2019;

**CONDAMNE** l'entrepreneur et l'administrateur à payer les frais d'arbitrage en, parts égales, 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 7 JUIN 2018,

*Yves Fournier*

---

**YVES FOURNIER**  
**ARBITRE**