

**ARBITRAGE SELON LE
RÈGLEMENT SUR LE
PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL
(Organisme d'arbitrage accrédités par la Régie du bâtiment du Québec)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
CCAC S21-120101-NP

**Syndicat des copropriétaires du 7587A à
7591 Avenue de Gaspé**

Bénéficiaire

c.

9297-8997 Québec Inc.

L'Entrepreneur

Et :

**Raymond Chabot Administrateur
Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur
provisoire du plan de garantie autrefois
administré par La Garantie Habitation Inc.**

L'Administrateur

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre :	Roland-Yves Gagné
Pour le Bénéficiaire :	M ^e Aurianne Lemos M ^e Samuel Maheu-Savard Laurianne Walker-Henley
Pour l'Entrepreneur :	M ^e Luc Lachance M ^e Catherine Fortin-Laurin Guy Duquet
Pour l'Administrateur :	M ^e Ariane Carrier M ^e Nicolas Gosselin
Date de la décision :	10 juin 2022

Description des parties

BÉNÉFICIAIRE :

Syndicat des copropriétaires
du 7587A à 7591 Avenue de Gaspé
7587, avenue de Gaspé
Montréal, Qc. H2R 2A3
a/s M^e Samuel Maheu-Savard
M^e Aurianne Lemos
Gowling WLG (Canada) S.E.N.C.R.L., s.r.l.
1, Place Ville Marie, bureau 3700
Montréal, Qc. H3B 3P4

ENTREPRENEUR :

9297-8997 Québec Inc.
360 ouest, Saint-Charles
Longueuil, Qc. J4H 4E5
a/s M^e Luc Lachance
M^e Catherine Fortin-Laurin
LDB Avocats
204, rue du Saint-Sacrement, bureau 500,
Montréal, Qc. H2Y 1W8

ADMINISTRATEUR :

Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur
provisoire du plan de garantie autrefois administré par La Garantie Habitation Inc.
a/s M^e Nicolas Gosselin
M^e Ariane Carrier
BCF
Complexe Jules-Dallaire, T1
2828, boul. Laurier, 12^e étage
Québec, Qc. G1V 0B9



DÉCISION

- [1] Le Tribunal est initialement saisi du dossier à la suite d'une demande d'arbitrage par le Bénéficiaire reçue par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) le 1^{er} décembre 2021 d'une décision de l'Administrateur du 28 octobre 2021, et par la nomination de l'arbitre soussigné en date du 7 décembre 2021.
- [2] Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties et la juridiction du Tribunal est alors confirmée.
- [3] Le Bénéficiaire a produit sa demande d'arbitrage en vertu de l'article 35 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après nommé le *Règlement*) :
- Le bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait d'une décision de l'administrateur, doit, pour que la garantie s'applique, soumettre le différend à l'arbitrage dans les 30 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur à moins que le bénéficiaire et l'entrepreneur ne s'entendent pour soumettre, dans ce même délai, le différend à un médiateur choisi sur une liste dressée par le ministre du Travail afin de tenter d'en arriver à une entente. Dans ce cas, le délai pour soumettre le différend à l'arbitrage est de 30 jours à compter de la réception par poste recommandée de l'avis du médiateur constatant l'échec total ou partiel de la médiation.
- [4] Alors qu'une audition de longue durée était fixée, le travail et la collaboration de toutes les parties et de leurs procureurs ont fait en sorte que des discussions de règlement ont abouti avec succès avec la conclusion d'une entente, que les signataires ont demandé au Tribunal d'entériner.
- [5] En accord avec les termes de l'entente conclue et signée, le Tribunal la produit au Greffe de l'organisme d'arbitrage du CCAC sous le sceau de la confidentialité.
- [6] Vu le contenu de l'entente, les représentations, les faits au dossier et le *Règlement*, le Tribunal d'arbitrage considère qu'il est dans l'intérêt de la justice d'entériner cette entente.

FRAIS

- [7] L'Administrateur a confirmé accepter de payer les frais d'arbitrage par l'entremise de sa procureure par courriel du 6 juin 2021, faisant suite à la conférence de gestion du 3 juin de même qu'à l'entente intervenue entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur, laquelle met fin à l'arbitrage.



CONCLUSION

[8] PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [8.1] **ACCUEILLE** la demande du Bénéficiaire et de l'Entrepreneur d'entériner l'entente de règlement en Annexe sous le sceau de la confidentialité de la présente décision ;
- [8.2] **ENTÉRINE** l'entente de règlement en Annexe sous le sceau de la confidentialité de la présente décision et **ORDONNE** au Bénéficiaire et à l'Entrepreneur de s'y conformer ;
- [8.3] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à la charge de *Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de garantie autrefois administré par La Garantie Habitation Inc.* avec les intérêts 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 facture émise par CCAC, après un délai de grâce de 30 jours ;
- [8.4] **CONSTATE** qu'il n'y a plus de différend qui soit soumis à l'arbitrage et **DÉCLARE** que le présent dossier d'arbitrage est terminé.

Montréal, le 10 juin 2022



ROLAND-YVES GAGNÉ
ARBITRE/CCAC

ANNEXE

Entente de règlement sous le sceau de la confidentialité

