

---

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES  
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec : CCAC

---

**ENTRE :** **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES 1790 À  
1796, RUE HENRI-BLAQUIÈRE**

(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

**ET :** **GESTION IMMOBILIÈRE AUB-BERT INC.**

(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

**ET :** **LA GARANTIE CONSTRUCTION  
RÉSIDENTIELLE**

(ci-après l'« **Administrateur** »)

**Dossiers CCAC : S19-050401-NP  
S19-070202-NP**

---

**DÉCISION**

---

Arbitre : Me Jacinthe Savoie

Pour le Bénéficiaire : Madame Evelyne Bourget

Pour l'Entrepreneur : Me Marie-Eve Lajoie

Pour l'Administrateur : Me Pierre-Marc Boyer

Date de la Décision : 26 août 2020

## Identification complète des parties

Bénéficiaire : **Syndicat des copropriétaires 1790 à 1796, rue Henri-Blaquière**  
Madame Evelyne Bourget  
1790, rue Henri-Blaquière  
Chambly (Québec) J3L 3E9

Entrepreneur: **Gestion immobilière Aub-Bert inc.**  
Monsieur Michel Caron  
7200, boul. Grande-Allée, bureau 201  
Longueuil (Québec) J3Y 0N8

Et son avocate :  
Me Marie-Eve Lajoie

Administrateur : **La Garantie Construction Résidentielle**  
4101, rue Molson, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Et son avocat :  
Me Pierre-Marc Boyer

## Mandat

L'Arbitre a reçu son mandat du CCAC le 6 mai 2019.

## Historique du dossier

04-05-2019	Réception de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire par le CCAC
06-05-2019	Notification d'arbitrage transmise aux parties
06-05-2019	Nomination de l'Arbitre
08-05-2019	Lettre de Me Éric Olivier, procureur de madame Denise Tremblay, copropriétaire, demandant la suspension du dossier puisque son mandat n'est pas encore confirmé et en raison de la démission de tous les administrateurs du Bénéficiaire
08-05-2019	Suspension du dossier jusqu'au 17 juin 2019
14-06-2019	Deuxième demande de suspension du dossier par le Bénéficiaire
17-06-2019	Suspension du dossier jusqu'au 28 juin 2019
21-06-2019	Deux courriels du Bénéficiaire, lesquels soulèvent une liste de questions
26-06-2019	Courriel de l'Arbitre expliquant que toutes les interrogations seront traitées lors de la conférence téléphonique. Ladite conférence pourra être fixée suite à la confirmation par le Bénéficiaire de sa décision d'être représenté ou non par avocat
26-06-2019	Confirmation du Bénéficiaire qu'il ne sera pas représenté par avocat et qu'il soumettra une deuxième demande d'arbitrage d'ici le 3 juillet 2019
02-07-2019	Réception de la deuxième demande d'arbitrage du Bénéficiaire par le CCAC
04-07-2019	Notification de la deuxième demande d'arbitrage aux parties
04-07-2019	Nomination de l'Arbitre pour la deuxième demande d'arbitrage
05-07-2019	Convocation des parties à une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique le 8 août 2019
25-07-2019	Transmission des cahiers d'arbitrage de l'Administrateur quant aux deux demandes d'arbitrage
08-08-2019	Conférence de gestion par voie de conférence téléphonique
09-08-2019	Émission du procès-verbal de la conférence téléphonique du 8 août 2019
16-08-2019	Transmission par le Bénéficiaire du rapport d'expertise de GCLT
16-08-2019	Réception d'une lettre de Me Marie-Eve Lajoie confirmant qu'elle représente désormais l'Entrepreneur
16-08-2019	Transmission par le Bénéficiaire d'un «document questions» et de différents courriels transmis aux parties et à l'Arbitre
17-08-2019	Transmission par le Bénéficiaire d'une nouvelle version du rapport de GCLT
28-08-2019	Demande de gestion de la part de l'Entrepreneur
28-08-2019	Demande de précisions par l'Administrateur relativement à la liste des informations demandées par le Bénéficiaire
02-09-2019	Réponse par le Bénéficiaire à la demande de précisions de l'Administrateur

- 03-09-2019 Transmission d'une lettre de Me Lajoie afin de soulever un moyen préliminaire et également afin de répondre aux demandes de documents et d'informations formulées par le Bénéficiaire
- 03-09-2019 Réponse par le Bénéficiaire à la lettre du 3 septembre 2019
- 05-09-2019 Convocation des parties à une deuxième audience préliminaire par voie de conférence téléphonique le 6 septembre 2019
- 06-09-2019 Conférence téléphonique de gestion
- 09-09-2019 Émission du procès-verbal de la conférence téléphonique du 6 septembre 2019
- 09-09-2019 Courriel de Me Lajoie demandant certains délais
- 09-09-2019 Courriel de Me Boyer quant à une fiche technique
- 10-09-2019 Courriel de l'Arbitre en réponse aux demandes de délais du 9 septembre 2019
- 11-09-2019 Courriel du Bénéficiaire soulevant 5 questions
- 11-09-2019 Courriel du Bénéficiaire afin de transmettre les procès-verbaux et la lettre de démission des anciens administrateurs
- 12-09-2019 Lettre de l'Arbitre en réponse aux questions soulevées dans le courriel du 11 septembre 2019 du Bénéficiaire, laquelle lettre comprend également un tableau explicatif des délais et actions de chacune des parties
- 19-09-2019 Courriel du Bénéficiaire accompagné de certains documents manquants
- 23-09-2019 Courriel de Me Lajoie confirmant que l'Entrepreneur et l'Administrateur ne présenteront pas de moyen préliminaire
- 04-10-2019 Réception d'une lettre du 30 septembre 2019 de madame Denise Tremblay, par laquelle elle démissionne de ses fonctions d'administratrice du Bénéficiaire
- 08-10-2019 Demande de remise de la part de l'Entrepreneur de l'audition prévue du 6 au 8 novembre 2019
- 17-10-2019 Annulation de l'audition fixée du 6 au 8 novembre 2019. De plus, l'Arbitre précise être en attente d'une décision du Bénéficiaire quant à la poursuite ou non des deux demandes d'arbitrage
- 14-11-2019 Courriel de madame Bourget afin d'aviser les parties qu'elle est la nouvelle administratrice du Bénéficiaire et demande où en est le processus arbitral
- 15-11-2019 Réponse de l'Arbitre au courriel du 14 novembre 2019
- 18-11-2019 Demande d'informations de la part du Bénéficiaire
- 20-11-2019 Réponse de l'Arbitre au courriel du 18 novembre 2019
- 29-11-2019 Complément de réponse de l'Arbitre au courriel du 20 novembre 2019
- 05-12-2019 Demande d'informations du Bénéficiaire
- 10-12-2019 Réponse de l'Arbitre au courriel du 5 décembre 2019
- 08-01-2020 Courriel de l'Arbitre afin de demander la position du Bénéficiaire au regard de ses 2 demandes d'arbitrage
- 16-01-2020 Courriel du Bénéficiaire informant les parties de son intention de poursuivre le processus arbitral mais invite celles-ci à communiquer avec madame Bourget afin de tenter de régler le dossier à l'amiable
- 03-02-2020 Demande de suivi auprès du Bénéficiaire de la part de l'Arbitre

03-02-2020	Demande de suspension du dossier par le Bénéficiaire, et ce, pour une période de 5 à 6 semaines. En effet, les parties sont encore en pourparlers de règlement
14-06-2020	Courriel de Me Lajoie pour indiquer que les parties se sont rencontrées pour trouver un terrain d'entente et préciser que l'Arbitre sera informé des développements
17-08-2020	Courriel du Bénéficiaire confirmant l'entente intervenue entre les parties et du désistement du Bénéficiaire de ses deux demandes d'arbitrage
19-08-2020	Courriel de Me Boyer confirmant que l'Administrateur assumera les frais d'arbitrage
26-08-2020	Décision

### Faits

- [1] Il s'agit d'un bâtiment détenu en copropriété divise et situé au 1790-1796, rue Henri-Blaquière, à Chambly.
- [2] En date du 5 mai 2019, le Bénéficiaire a porté en arbitrage les points 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 de la décision émise le 10 avril 2019 par l'Administrateur.
- [3] En date du 2 juillet 2019, le Bénéficiaire a porté en arbitrage les points 16, 17, 18, 19 et 20 de la décision supplémentaire émise le 31 mai 2019 par l'Administrateur.
- [4] Le 17 août 2020, le Bénéficiaire a confirmé qu'une entente était intervenue avec l'Entrepreneur et l'Administrateur et, en conséquence, qu'il se désistait de ses deux demandes d'arbitrage.
- [5] L'Administrateur a accepté d'acquitter les frais d'arbitrage.
- [6] Considérant ce qui précède, le Tribunal prend acte du désistement des deux demandes d'arbitrage.

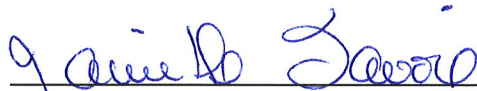
### POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

**PREND ACTE** du désistement des deux demandes d'arbitrage;

**RÉSERVE** à l'Administrateur ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour tous travaux, toute(s) actions(s) et toute somme versée incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe II du Règlement) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs;

**LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur, conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, 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 l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de 30 jours.

Boucherville, le 26 août 2020



**Me Jacinthe Savoie**  
Arbitre / CCAC