

---

**ARBITRAGE**

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie  
des bâtiments résidentiels neufs*  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

---

CANADA  
Province de Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec :  
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

No dossier Garantie : 146043-3938  
No dossiers CCAC : S21-092201-NP et S22-121202-NP

---

**ENTRE :** **SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ 3501 ULRIC-  
DUBOIS**

(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

**ET :** **9331-5444 QUÉBEC INC. / HABITATIONS  
LUSSIER PHASE 3**

(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

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

(ci-après l' « **Administrateur** »)

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre : Me Jacinthe Savoie

Pour le Bénéficiaire : Monsieur Guillaume Wittom

Pour l'Entrepreneur : Me Pierre-Olivier Baillargeon

Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel

Date de la Décision : 9 décembre 2024

### Identification complète des parties

Bénéficiaire : Syndicat de copropriété 3501 Ulric-Dubois  
301-3501, rue Ulric-Dubois  
Saint-Hubert, (Québec)  
J3Y 0V2

Et son représentant :  
Monsieur Guillaume Wittom

Entrepreneur : 9331-5444 Québec inc. / Habitations Lussier  
phase 3  
677, rue de Normandie  
Boucherville (Québec) J4B 8P8

Et son procureur :  
Me Pierre-Olivier Baillargeon

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

Et son procureur :  
Me Nancy Nantel

**Demandes d'arbitrage du Bénéficiaire (Dossier CCAC S21-092201-NP)**

- [1] Le Bénéficiaire a porté en arbitrage le point 1 de la décision de l'Administrateur rendue le 13 août 2021 (Décision no 1) et le point 6 de la décision de l'Administrateur du 1<sup>er</sup> mars 2022 (Décision no 2).
- [2] Le 15 septembre 2022, le Bénéficiaire informe le Tribunal que point 6 de la Décision no 2 ne fait plus l'objet d'un débat en arbitrage.
- [3] Quant au point 1 de la Décision no 1, le Bénéficiaire a confirmé qu'il avait fait l'objet d'un règlement entre les parties.
- [4] L'Administrateur a accepté d'acquitter la totalité des frais d'arbitrage pour cette partie du litige.

**Demande d'arbitrage de l'Entrepreneur (Dossier CCAC : S22-121202-NP)**

- [5] L'Entrepreneur a porté en arbitrage le point 6 de la décision de l'Administrateur rendue le 10 novembre 2022. (Décision no 3)
- [6] Le Bénéficiaire a également confirmé que ce point était réglé.
- [7] En ce qui a trait aux frais d'arbitrage de cette partie du litige, le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*<sup>1</sup> prévoit que les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'Administrateur et l'Entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

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

**PREND ACTE** des ententes intervenues entre les parties relativement au point 1 de la décision de l'Administrateur rendue le 13 août 2021 et au point 6 de la décision de l'Administrateur rendue le 10 novembre 2022;

**PREND ACTE** du désistement du Bénéficiaire quant au point 6 de la décision de l'Administrateur du 1<sup>er</sup> mars 2022;

<sup>1</sup> RLRQ c. B-1.1, r.8., article 123

**RÉSERVE**

à l'Administrateur ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur pour tous travaux, toute action 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;

**LE TOUT**

avec les frais de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur pour 75% et de l'Entrepreneur pour 25%, 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.

Contrecœur, le 9 décembre 2024

  
Me Jacinthe Savoie

Arbitre / CCAC

