

Syndicat de la Copropriété Les Havres Lebourgneuf

ARBITRAGE

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

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Centre canadien d'arbitrage commercial (CCAC)

Entre

Syndicat de la Copropriété Les Havres Lebourgneuf
Bénéficiaire, demandeur

Et

La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ
Administrateur, défenderesse

Et

Gestion Immobilière Rouillard Inc
Entrepreneur, mise en cause

N° dossier Garantie : 06-270 FL et 062150-1

N° dossier CCAC : S06-1007-NP et S06-1206-NP et S08-160601-NP

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Me René Blanchet, ingénieur-avocat
Pour les bénéficiaires :	Me Patrick Quessy (QUESSY, HENRY, ST-HILAIRE)
Pour l'entrepreneur :	N/a
Pour l'administrateur :	Me François Laplante (SAVOIE, FOURNIER)
Date(s) d'audience :	7 et 8 juillet 2008
Lieu d'audience :	Palais de Justice de Québec
Date de la décision :	17 Juillet 2008

[1] L'entrepreneur n'a pas comparu à la présente instance puisque son dirigeant est décédé et que l'entreprise a fait faillite;

[2] L'immeuble du Bénéficiaire est détenu en copropriété divise, selon une déclaration de copropriété passée le 18 mai 2004;

[3] L'immeuble est situé au 800, boulevard Lebourgneuf, à Québec et, comprend un stationnement intérieur, pour 30 places, surmonté par 4 étages pour 63 unités d'habitation;

[4] La réception du bâtiment eu lieu le 20 octobre 2004;

[5] Plusieurs plaintes ont été formulées par le Bénéficiaire, ce qui a donné lieu à 3 décisions pour l'Administrateur, conformément à de son plan de garantie, lequel est établi selon le Règlement sur le Plan de Garantie des Bâtiments résidentiels Neufs, (c. B-1.1, r. 02), soit les :

- 19 septembre 2006 (dossier S-06-1007-NP)
- 6 novembre 2006 (dossier S-06-1206-NP)
- 26 mai 2008 (dossier S-08-160601-NP)

[6] Ces décisions ont été contestées par le Bénéficiaire., comme prévu par le paragraphe 35 du Règlement;

[7] C'est ainsi que ces différents ont été soumis, ensembles, au présent arbitrage;

[8] Au cour de la deuxième journée d'audition, les parties ont convenu d'un règlement des présents dossiers;

[9] C'est ainsi que, le 17 juillet 2008, le Bénéficiaire et l'Administrateur m'ont transmis une « déclaration de règlement hors Cour », déclarant le présent arbitrage et, que l'Administrateur assume les frais d'arbitrage;

ALORS, JE :

[10] **DÉCLARE** le présent arbitrage réglé hors Cour

[11] **DÉCLARE** que l'Administrateur doit assumer les frais du présent arbitrage.

Me René Blanchet, ingénieur-avocat
Arbitre