

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

(constitué en vertu du RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS sous l'égide de la SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC. (SORÉCONI), organisme d'arbitrage agréé par la RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC chargée d'administrer la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1))

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DOSSIER N° : S08-110701-NP
(39936-1 GQH)

MONTRÉAL, le 14 mai 2008

ARBITRE : **Me ROBERT MASSON, ing., arb.**

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ 3017 À 3051 RUE GILFORD, MONTRÉAL

Bénéficiaire - Demandeur

c.
9145-9198 QUÉBEC INC. (f.a.s.r.s. LES COURS ANGUS)

Entrepreneur - Défenderesse

et
LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.

Administrateur de la garantie - Défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

SENTENCE ARBITRALE

[1] Le Tribunal d'arbitrage est saisi d'une demande d'arbitrage formulée en vertu de l'article 35 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (Règlement).

[2] La demande d'arbitrage est faite le 11 juillet 2008. Les procédures d'arbitrage débutent le 7 août 2008 et, le 26 septembre suivant, le procureur du bénéficiaire informe l'arbitre soussigné que le dossier en l'instance est en voie de règlement hors du Tribunal d'arbitrage et demande la suspension des procédures d'arbitrage pour en permettre la réalisation.

[3] Le 31 mars 2009, une déclaration de règlement hors cour signée du même jour respectivement par les procureurs et le représentant des parties est produite au dossier d'arbitrage.

[4] Lorsque les parties règlent leur différend, l'article 945.1 du Code de procédure civile impose à l'arbitre de consigner l'accord dans une sentence arbitrale. D'où la présente.

[5] Le Tribunal d'arbitrage prend acte de la déclaration de règlement hors cour produite au dossier pour rendre une décision en conséquence.

[6] Traitant des frais de l'arbitrage, l'article 123 du Règlement précité édicte que :

“(…)

Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.”

[7] Le Tribunal d'arbitrage assimile le règlement du dossier à un gain de cause du bénéficiaire sur au moins un point de sa réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'administrateur de la garantie.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[8] Prend acte de la déclaration de règlement hors cour signée le 31 mars 2009 respectivement par les procureurs et le représentant des parties.

[9] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de La Garantie Habitation du Québec Inc. conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

(s) *Robert Masson*
Me ROBERT MASSON, ing., arb.