

## **Centre Canadien d'Arbitrage Commercial**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du Bâtiment du Québec conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (c. B-1.1, r. 0.2)

---

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER N°: S08-211002-NP

DATE : Le 19 novembre 2008

---

ARBITRE : Me PIERRE BOULANGER

---

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU BOISÉ CHAMPLAIN PAVILLON 6,**  
Bénéficiaire

c.  
**LES CONSTRUCTIONS LE MONTAGNAC INC.,**  
Entrepreneur

et  
**LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION,**  
Administrateur de la garantie

---

### **DÉCISION ARBITRALE**

---

[1] Le bénéficiaire a demandé un arbitrage suite à une décision rendue le 29 septembre 2008 par l'administrateur.

[2] Cette décision de l'administrateur concluait au rejet de la réclamation du bénéficiaire pour fissures dans le pavage du stationnement extérieur du Pavillon 6, fissures qui seraient reliées à des vices cachés.

[3] Le motif invoqué par l'administrateur pour le rejet de cette réclamation est l'article 6.7.9 du contrat de garantie selon lequel sont exclus :

*6.7.9 Les espaces de stationnement et les locaux d'entreposage situés à l'extérieur du bâtiment où se trouvent les unités résidentielles et tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment tels les piscines extérieures, le terrassement, les trottoirs, les allées et le système de drainage des eaux de surface du terrain.*

[4] Au soutien de sa demande d'arbitrage, le bénéficiaire a communiqué des photographies qui démontrent que l'objet de sa réclamation concerne exclusivement le stationnement extérieur.

[5] La même exclusion se retrouve aussi au paragraphe 29(9) du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs<sup>1</sup>.

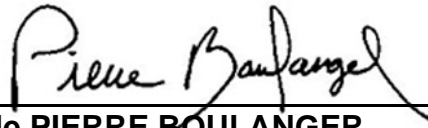
[6] Le 12 novembre 2008 s'est tenue une conférence téléphonique impliquant monsieur Roland Ledoux, représentant du bénéficiaire, monsieur Claude Hamel, représentant de l'entrepreneur, Me Avelino De Andrade, représentant de l'administrateur et l'arbitre soussigné. L'exclusion ci-haut citée a alors été évoquée et l'audition a été fixée au 20 novembre 2008.

[7] Des échanges ont eu lieu par courriel suite à cette conférence téléphonique. Le 14 novembre 2008, le bénéficiaire a confirmé se désister de sa demande d'arbitrage, avec raison d'ailleurs.

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE SOUSSIGNÉ :

**PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage.

Vu les articles 116 et 123 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, **CONDAMNE** le bénéficiaire au paiement des coûts de l'arbitrage limités à 100.00\$, le solde étant payable par l'administrateur.



---

Me **PIERRE BOULANGER**  
Arbitre

**Roland Ledoux**  
***Syndicat de la Copropriété du Boisé***  
***Champlain Pavillon 6***  
Pour le bénéficiaire

**Claude Hamel**  
***Les Constructions Le Montagnac Inc.***  
Pour l'entrepreneur

**Me Avelino De Andrade**  
***La Garantie Qualité Habitation***  
Pour l'administrateur

---

<sup>1</sup> L.R.Q. c.B 1.1, r.0.2;