

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

(constitué en vertu du RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS sous l'égide du CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC), 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 LAVAL

DOSSIER N°: S08-260301-NP
(085912-1 GMN)

MONTRÉAL, le 17 décembre 2010

ARBITRE : **Me ROBERT MASSON, ing., C. Arb.**

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU VIGNOLE DU 4300 DU CATAMARAN

Bénéficiaire - Demandeur

c.
LE GROUPE CAMA INC.

Entrepreneur - Défenderesse

et
LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.

Administrateur de la garantie - Défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

[1] Le Tribunal d'arbitrage est saisi d'une demande d'arbitrage du bénéficiaire, 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 26 mars 2008. Les procédures d'arbitrage débutent le 2 mai 2008. Depuis, et jusqu'au 11 novembre 2010, à l'exception d'une courte période de décembre 2008 à mars 2009, les procédures d'arbitrage ont été suspendues à la demande des parties.

[3] Dès le commencement des procédures d'arbitrage, l'arbitre constate l'absence de l'entrepreneur, dûment appelé. L'ensemble du dossier se déroule *ex parte* de l'entrepreneur.

[4] Le 13 août 2010, le procureur de l'administrateur de la garantie informe l'arbitre soussigné qu'une transaction est intervenue entre les parties à l'instance, réglant les demandes du bénéficiaire sauf pour un point qui est, à cette date, encore en suspend. Le 10 novembre 2010, le procureur du bénéficiaire informe par lettre l'arbitre soussigné que le bénéficiaire "*n'entend pas poursuivre l'arbitrage en ce qui concerne le point 4 de la demande [d'arbitrage]*" et, le 12 novembre 2010, un acte de désistement, daté du 3 mai 2010, est produit au dossier du Tribunal d'arbitrage.

[5] Le Tribunal d'arbitrage prend acte du règlement partiel hors cour intervenu entre les parties, et du désistement subséquent du bénéficiaire, pour rendre une décision en conséquence.

[6] 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 sentence arbitrale.

[7] 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."

[8] Le Tribunal d'arbitrage assimile une transaction intervenue entre les parties à l'instance, visant à régler en partie les demandes du bénéficiaire, 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 :

[9] **PREND ACTE** du règlement partiel hors cour intervenu entre les parties et du désistement subséquent du bénéficiaire.

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

(S) *Robert Masson*

Me ROBERT MASSON, ing., C. Arb.