

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Sous l'égide de
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)
CANADIAN COMMERCIAL ARBITRATION CENTRE (CCAC)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

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

Dossier n°: S09-020701-NP

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DES TILLEULS

Demandeur

c.

DÉVELOPPEMENTS TGB

Défenderesse

et

LA GARANTIE DES MAÎTRES BÂTISSEURS

Administrateur

DÉCISION ARBITRALE MESURES CONSERVATOIRES

Arbitre : M^e Jean Philippe Ewart

Pour le Bénéficiaire: M. Raymond Bouthillier
Monsieur Jean-François Lancop
Syndicat de la Copropriété des Tilleuls

Pour l'Entrepreneur: M. Jules Gagné
M. Robert Bayat

Pour l'Administrateur : M^e Marc Baillargeon
Monsieur Marco Caron

Date de la Décision: 15 décembre 2009

IDENTIFICATION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRE : **SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DES TILLEULS**
1348, rue des Tilleuls
St-Bruno (Québec)
J3V 5N8
(le « **Bénéficiaire** »)

ENTREPRENEUR: **DÉVELOPPEMENTS TGB INC.**
7200, Arthur-Léveillé
Montréal (Québec)
H1E 3R2
(« l' **Entrepreneur** »)

ADMINISTRATEUR : **LA GARANTIE DES MAÎTRES BÂTISSEURS INC.**
4970, Place de la Savane, bureau 301
Montréal (Québec)
H4P 1Z6
(« l' **Administrateur** »)

MANDAT

[1] Le Tribunal est saisi du dossier par nomination du soussigné le 8 juillet 2009.

LITIGE

[2] Le litige est un recours qui découle d'une décision de l'Administrateur en date du 5 juin 2009 dans le dossier N° 20330/505593 (« **Décision Ad.** ») avec demande d'arbitrage en date du 25 juin 2009 soumise sous l'égide du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B-1.1,r.02) (le « **Règlement** »).

DÉCISIONS ARBITRALES INTÉRIMAIRES

- [3] Les Décisions arbitrales suivantes ont été préalablement rendues par le Tribunal dans le cours de l'instance :
- Décision intérimaire quant au déroulement de l'instance en date du 28 septembre 2009.
 - Décision intérimaire quant au déroulement de l'instance en date du 20 octobre 2009.
 - Décision arbitrale et Constat d'entente en date du 23 octobre 2009 (la «**Décision T-3**»).

Les Décisions précitées sont incorporées par référence aux présentes, pour valoir comme si au long récitées.

FAITS PERTINENTS

- [4] La Décision Ad. comprend 120 Points.
- [5] Suite à deux conférences préparatoires, les Points spécifiques qui sont soumis à l'arbitrage ont été identifiés par le Bénéficiaire et communiqués aux Parties.
- [6] De ces Points soumis, le Bénéficiaire a identifié certains Points comme étant des Points prioritaires et nécessitant des correctifs urgents, et le Tribunal a, sous la Décision T-3, constaté une entente en cours d'audition entre l'Entrepreneur et le Bénéficiaire en date du 22 octobre 2009.
- [7] Le Tribunal a conséquemment ordonné sous la Décision T-3 à l'Entrepreneur de pourvoir aux travaux correctifs tels que déterminé en conformité de cette entente.
- [8] Le Tribunal a d'autre part ordonné que s'il y avait désaccord entre les Parties quant aux résultats de ces correctifs ou réfection, que la Partie qui désire se plaindre du désaccord pourvoie à un avis écrit à cet effet avec rapport(s) et constat appropriés.
- [9] L'Entrepreneur a pourvu à certains correctifs en novembre 2009.
- [10] Un avis de désaccord quant aux correctifs et travaux a été émis par le Bénéficiaire en date du 2 décembre 2009.
- [11] Une enquête et audition, incluant inspection des lieux, a été tenue par le soussigné ce jour en présence des Parties relativement aux mesures conservatoires demandées.

- [12] L'adjudication quant aux autres Points demeurant sous étude sera suite à enquête et audition, à ce que la preuve de chacune des Parties soit alors close, incluant dépôt d'expertises, et de contre-expertises, s'il en est.
- [13] CONSIDÉRANT la Décision Ad. et la Décision T-3;
- [14] CONSIDÉRANT que des correctifs ont été apportés par l'Entrepreneur en novembre 2009;
- [15] CONSIDÉRANT que le Bénéficiaire s'est déclaré insatisfait des correctifs, s'il en est, par l'Entrepreneur quant à certaines malfaçons ou vices visés par la Décision Ad. et les décisions du Tribunal en cette affaire;
- [16] CONSIDÉRANT le stade préliminaire des procédures, et ce suite à une demande de mesures conservatoires en conformité de l'article 111 du Règlement;
- [17] CONSIDÉRANT la preuve présentée au Tribunal, soit photographique (dont véracité et exactitude ont été confirmées par les Parties) et la preuve lors de l'enquête et audition ce jour incluant l'inspection des lieux;
- [18] CONSIDÉRANT que des délais sont à prévoir relativement aux expertises et contre-expertise(s), s'il en est, dans ce dossier et des conditions climatiques à prévoir pendant cette période;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [19] **ORDONNE** à l'Entrepreneur, entre autre en référence aux Points 19, 21, 87/88, incluant relativement aux unités #1300, 1332 et 1352 où des infiltrations d'eau ont été constatées, que les correctifs appropriés soient apportés au niveau des cheminées,
- [20] **ORDONNE** à l'Entrepreneur et relativement aux trois bâtiments visés de corriger toute situation de manquement ou malfaçon de bardeaux sur les toitures, ou autrement, pouvant causer infiltration d'eau, ou alternativement faire la preuve d'absence d'infiltration, vice(s) ou malfaçon(s),
- [21] **ORDONNE** en référence aux Points 86/113 relativement à l'élément extérieur de l'appareil d'éclairage, que les correctifs appropriés soient apportés afin de rendre étanche et opérationnel cet appareil,

[22] **ORDONNE** que ces correctifs soient effectués dans les 15 jours ouvrables, sans autre avis ou délai, avec surveillance et inspection par les représentants autorisés de l'Administrateur avec confirmation écrite de l'Administrateur au Tribunal et copie aux Parties des correctifs et de leur conformité, tenant compte des travaux effectués, et accorde au Bénéficiaire, s'il le désire, sans causer retard aux correctifs, la présence de l'un de ses représentants à ces travaux, s'il en est,

[23] **ET MAINTIENT** juridiction quant à ces ordonnances et à la demande pendante du Bénéficiaire.

[24] Frais à suivre.

DATE: 15 décembre 2009

M^e Jean Philippe Ewart
Arbitre