

## **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°: S09-090402-NP

DATE : Le 8 janvier 2010

---

ARBITRE : Me PIERRE BOULANGER

---

**SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ DU FAUBOURG,**  
(1108 à 1130 – ANDRÉE POTHIER)

Bénéficiaire

c.

**9125-5968 QUÉBEC INC.** (Trigone & Associés),

Entrepreneur

et

**LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION,**

Administrateur du plan de garantie

---

## **DÉCISION ARBITRALE**

---

[1] Le bénéficiaire a demandé un arbitrage suite à une décision rendue par l'administrateur le 3 mars 2009.

[2] Cette décision de l'administrateur conclut au rejet de la majeure partie de la réclamation du bénéficiaire.

[3] Quatre autres demandes identiques ont aussi été déposées en relation avec quatre bâtiments voisins construits par le même entrepreneur (S09-100403-NP, S09-090401-NP, S09-100401-NP et S09-100402-NP). Les cinq dossiers concernés ont été réunis pour les fins de l'arbitrage.

[4] Une conférence téléphonique s'est tenue le 16 juillet 2009 lors de laquelle une visite des lieux a été fixée au 9 septembre 2009 et l'audition au 10 septembre 2009.

[5] La visite des cinq bâtiments concernés a effectivement eu lieu le 9 septembre 2009. Toutefois, l'audition a été remise, d'abord au 25 septembre 2009, à la demande de l'administrateur, puis au 20 novembre 2009, à la demande de l'entrepreneur.

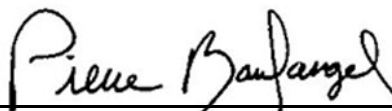
[6] Une dizaine de jours avant l'audition du 20 novembre 2009, les bénéficiaires m'ont avisé qu'un règlement était intervenu et que l'audition n'aurait pas lieu.

[7] Cette entente écrite, signée le 18 novembre 2009, m'a été communiquée le 6 janvier 2010. Aux termes de cette entente, reproduite en annexe, certains points de la demande ont été abandonnés par les bénéficiaires et d'autres ont été acceptés par l'entrepreneur.

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE SOUSSIGNÉ :

**PREND ACTE** de l'entente signée le 18 novembre 2009 et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer.

Vu l'article 123 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, **DÉCLARE** que les coûts de l'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.



---

**Me PIERRE BOULANGER**  
Arbitre

**Andrée Pothier**  
Bénéficiaire

**Me Jasmin Lefebvre**  
**DeGRANDPRÉ CHAIT**  
Pour l'entrepreneur

**Me Avelino De Andrade**  
**LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION**  
Pour l'administrateur