
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)
(Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1)**

**Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment : CENTRE
CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)**

ENTRE : **Syndicat des copropriétaires du 2550
Honoré-Beaugrand**
(ci-après « le Bénéficiaire »),

ET : **Construction Raymond & Paul inc.**
(ci-après « L'Entrepreneur »),

ET : **La Garantie des bâtiments résidentiels
neufs de l'APCHQ inc.**
(ci-après « L'Administrateur »).

N° dossier CCAC : S09-110801-NP

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M^e Albert Zoltowski

Pour le Bénéficiaire : Madame Isabelle Boilard

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Paul Pennino

Pour l'Administrateur : M^e Élie Sawaya

Date de la décision : Le 1^{er} février 2010

Identification complète des parties:

Arbitre : Me Albert Zoltowski
1010, de la Gauchetière Ouest
Bureau 950
Montréal (Québec) H3B 2N2

Bénéficiaire : *Syndicat des copropriétaires du 2550
Honoré-Beaugrand
2550 Honoré-Beaugrand, Condo 310
Montréal (Québec) H1L 5X9*

À l'attention de madame Isabelle Boilard

Entrepreneur : *Construction Raymond & Paul inc.
7820, rue Philippe Rottot
Montréal (Québec) H4K 2E9*

À l'attention de monsieur Paul Pennino

Administrateur : *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs
de l'APCHQ inc..
5930, boul. Louis-H.-Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7*

À l'attention de M^e Élie Sawaya

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 26 août 2009.

Historique du dossier :

2 juillet 2009 : Décision de l'arbitre sous la plume de monsieur Marc-André Savage;

11 août 2009 : Réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;

26 août 2009 : Nomination de l'arbitre;

15 septembre 2009 : Avis aux parties concernant les dates de l'audience préliminaire et de l'audition de la demande d'arbitrage;

- 21 octobre 2009 : Audience préliminaire par voie téléphonique;
- 2 novembre 2009 : Comparution de Papineau Avocats, pour le Bénéficiaire;
- 7 décembre 2009 : Date prévue de l'audition de la demande d'arbitrage;
- 24 novembre 2009 : Demande du Bénéficiaire de suspendre les procédures d'arbitrage;
- 14 décembre 2009 : Lettre de l'arbitre au Bénéficiaire, avec copie aux autres parties concernant une nouvelle date d'audience;
- 19 janvier 2010 : Demande du Bénéficiaire d'arrêter les procédures d'arbitrage;
- 19 janvier 2010 : Lettre de l'arbitre concernant une entente de règlement et un désistement;
- 26 janvier 2010 : Confirmation écrite du Bénéficiaire qu'une entente de règlement est intervenue entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur;
- 1^{er} février 2010 : Lettre du procureur de l'Administrateur;
- 1^{er} février 2010 : Décision arbitrale.

DÉCISION

[1] Monsieur Marc-André Savage, inspecteur-conciliateur au sein du Service de règlement des réclamations de l'Administrateur rend une décision le 2 juillet 2009 concernant le bâtiment situé au 2550 rue Honoré-Beaugrand à Montréal.

[2] Le 11 août 2009, le Bénéficiaire demande au Centre Canadien d'Arbitrage Commercial que le point n° 76 intitulé « Alimentation électrique des appareils de ventilation sur le toit » à la décision de l'Administrateur précité soit soumis à l'arbitrage.

[3] Le 21 octobre 2009, une audience préliminaire par voie d'une conférence téléphonique a lieu avec les représentants de toutes les parties.

[4] Entre le 21 octobre 2009 et le 19 janvier 2010, une abondante correspondance est échangée entre le Bénéficiaire, l'Entrepreneur, ses sous-traitants et le tribunal d'arbitrage;

[5] Le 19 janvier 2010, madame Isabelle Boilard (pour le Bénéficiaire) informe par écrit le tribunal d'arbitrage que les travaux concernant le point litigieux ont été effectués par l'Entrepreneur et qu'il ne reste plus qu'un simple détail à régler.

[6] Le 26 janvier 2010, madame Boilard (pour le Bénéficiaire), écrit encore une fois au tribunal d'arbitrage pour l'informer qu'une entente pour l'exécution des travaux concernés par la demande d'arbitrage a eu lieu entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur.

[7] Le 1^{er} février 2010, le procureur de l'Administrateur, M^e Élie Sawaya, informe le tribunal d'arbitrage que malgré le fait que l'Administrateur consent à acquitter les frais d'arbitrage, il n'a pas souscrit à l'entente de règlement entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur et n'est pas lié par cette dernière.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE l'entente de règlement hors cour entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur quant au point 76 de la décision de l'Administrateur datée du 2 juillet 2009;

DÉCLARE que l'Administrateur, n'ayant pas souscrit à cette entente, n'est pas lié par celle-ci;

DÉCLARE que les frais d'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 1^{er} février 2010

M^e ALBERT ZOLTOWSKI
Arbitre / CCAC