

## **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°: S10-270501-NP

DATE : 23 mars 2011

---

ARBITRE : Me PIERRE BOULANGER

---

### **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LES FONTAINES (37-39),**

Bénéficiaire de la garantie

c.

### **PLANITECH LEGROS & ASSOCIÉS INC.,**

Entrepreneur

et

### **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.,**

Administrateur de la garantie

---

## **DÉCISION ARBITRALE**

---

[1] L'entrepreneur a requis un arbitrage suite à la décision de l'administrateur datée du 4 mars 2010 qui lui ordonne d'effectuer tous les correctifs requis pour éliminer les infiltrations d'eau par le plafond du garage et par celui de la salle communautaire.

[2] Une première conférence téléphonique s'est tenue le 16 août 2010. La possibilité que la demande d'arbitrage soit tardive a alors été soulevée par l'avocate du bénéficiaire. Il a été convenu que l'avocat de l'administrateur s'empressera de faire parvenir le dossier d'arbitrage conformément à l'article 109 du *Règlement sur le plan de garantie* afin que cette question soit analysée et vidée.

[3] Suite à la communication du cahier des pièces de l'administrateur, le bénéficiaire n'a pas présenté de demande de rejet au motif de tardivité. Le dossier d'arbitrage a suivi son cours.

[4] Une deuxième conférence téléphonique s'est tenue le 8 septembre 2010; les dates des 22 et 25 novembre 2010 ont été retenues pour l'audition mais il s'est avéré, quelques jours plus tard, qu'elles devaient être changées parce qu'elles ne convenaient pas à toutes les parties et à leurs experts.

[5] Une troisième conférence téléphonique s'est tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2010, suite à quoi, après vérification et confirmation, les dates des 8 et 9 décembre 2010 ont été fixées pour audition.

[6] Le 7 décembre 2010, l'entrepreneur a demandé une remise de l'audition à cause d'un empêchement. Cette demande n'a pas été contestée et elle a été accueillie. Une nouvelle date a aussitôt été fixée pour l'audition, soit le 16 février 2011, étant convenu que le tout pouvait être entendu en une seule journée.

[7] Le 10 janvier 2011, l'administrateur, à son tour, a demandé une remise de l'audition du 16 février 2011 parce que son principal témoin venait de recevoir un subpoena lui ordonnant de se présenter devant la Cour du Québec à Valleyfield le même jour pour y rendre témoignage dans une autre affaire. Cette demande n'a pas été contestée par les autres parties et elle a été accueillie.

[8] Suite à des échanges subséquents par courriels entre le soussigné et les avocats des parties, un nouvel avis d'audition, daté du 16 février 2011, a été expédié en vue d'une nouvelle date d'audition : le 15 avril 2011.

[9] Le lendemain, 17 février 2011, l'entrepreneur a fait cession de ses biens en vertu de la Loi sur la Faillite et l'Insolvabilité. Le 21 février 2011, le syndic André Thibault, a expédié un avis de suspension des procédures au bénéficiaire.

[10] Le 4 mars 2011, l'avocat de l'entrepreneur m'a avisé qu'après discussion avec le syndic Thibault, « *les procédures d'arbitrage ne seront pas continuées, de sorte que l'audition n'aura pas lieu le 15 avril prochain* ».

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE SOUSSIGNÉ :

[11] PREND ACTE du désistement de la demande d'arbitrage de l'entrepreneur.

[12] DÉCLARE, conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de la garantie*, que les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur.



---

**Me PIERRE BOULANGER**  
Arbitre

**Me Sophie M. Cardinal**  
(Cardinal Léonard Denis)  
Pour le bénéficiaire

**Me David-Alexandre Genest**  
(Mercier Leduc)  
Pour l'entrepreneur

**Me Stéphane Paquette**  
(Savoie Fournier)  
Pour l'administrateur de la garantie