

Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

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

DOSSIERS N°: S11-050601-NP et S11-101801-NP

DATE : Le 3 février 2012

ARBITRE : Me PIERRE BOULANGER

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DE PLACE SAUVÉ,
Bénéficiaire

c.

LE GROUPE D3 INC.,
Entrepreneur

et

LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.,
Administrateur de la garantie

DÉCISION ARBITRALE

[1] Le bénéficiaire a produit deux demandes d'arbitrage. La première, datée du 2 mai 2011, vise la décision de l'administrateur rendue le 11 avril 2011. La deuxième, datée du 11 octobre 2011, vise celle rendue le 26 septembre 2011. Ces deux décisions font elles-mêmes suite à deux décisions antérieures rendues les 4 août 2009 et 11 mai 2010.

[2] Toutes ces décisions de l'administrateur concernent les balcons extérieurs du bâtiment qui comportent des planchers de béton et dont le poids a causé des dommages à la maçonnerie du bâtiment vu que la structure de soutien s'est avérée insuffisante.

[3] Le litige entre les parties portait essentiellement sur la question de savoir si le problème avait été valablement dénoncé à l'administrateur avant l'échéance de la garantie de cinq ans pour l'ensemble des balcons ou, au contraire, pour certains d'entre eux seulement.

[4] Suite à des conférences téléphoniques avec le soussigné, les discussions se sont poursuivies entre les parties, c'est-à-dire entre le bénéficiaire et l'administrateur puisque l'entrepreneur ne serait plus en affaires.

[5] Suite à ces discussions, une entente est intervenue entre le bénéficiaire et l'administrateur; cette transaction met fin au présent litige.

[6] Suivant cette transaction, signée respectivement les 21 décembre 2011 et 11 janvier 2012, dont copie ci-annexée, l'administrateur s'engage à effectuer des réparations diverses au niveau de plusieurs balcons.

[7] Cette transaction prévoit aussi que l'administrateur s'engage à payer les frais d'arbitrage.

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE SOUSSIGNÉ :

PREND ACTE de la transaction intervenue entre le bénéficiaire et l'administrateur et **ORDONNE** à ces parties de s'y conformer.

DÉCLARE, suivant cette transaction, que les frais d'arbitrage sont payables en entier par l'administrateur.



Me PIERRE BOULANGER
Arbitre

Mme Diane Hébert
Pour le bénéficiaire

Me Stéphane Paquette
SAVOIE FOURNIER
Pour l'administrateur