

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

DOSSIER N°: S11-082401-NP

DATE : 22 mai 2012

ARBITRE : Me PIERRE BOULANGER

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES 892 @ 912 RUE GILBERT-LANGEVIN,
MONTRÉAL,**

Bénéficiaire

c.

LE JARDIN EN VILLE INC.

Entrepreneur

et

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

Administrateur de la garantie

DÉCISION ARBITRALE

[1] Le bénéficiaire a requis un arbitrage suite à la décision de l'administrateur datée du 11 juillet 2011.

[2] Cette décision concerne cinq points pour lesquels le bénéficiaire a présenté sa réclamation au cours de la cinquième année de la garantie. L'administrateur a rejeté les cinq points en concluant qu'ils ne rencontrent pas les critères du vice majeur suivant l'article 10(5) du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* et de l'article 2118 du Code Civil du Québec.

[3] Lors d'une deuxième conférence téléphonique tenue le 9 novembre 2011, les parties ont convenu de limiter la demande d'arbitrage à deux points.

[4] Par la suite, le bénéficiaire a confirmé qu'il ne contestait pas la date de réception des parties communes retenue par l'administrateur, de sorte qu'il fallait effectivement considérer que la réclamation avait été présentée au cours de la cinquième année de garantie.

[5] Lors d'une troisième conférence téléphonique tenue le 24 novembre 2011, l'audition a été fixée aux 21 et 22 février 2012.

[6] Le 20 février 2012, de consentement des parties, l'audition a été remise aux 19 et 20 avril 2012, à la demande de l'avocat du bénéficiaire.

[7] L'audition s'est tenue comme prévu le 19 avril 2012. Six témoins ont alors été entendus. Puis, les parties se sont mises à négocier hors ma présence. Après environ une heure et quart, elles sont venues m'annoncer qu'un règlement venait d'être conclu et qu'il n'y avait plus lieu de poursuivre l'audition. Une transaction serait écrite et signée, laquelle devrait demeurer confidentielle.

[8] Par la suite, j'ai effectivement reçu une copie d'une transaction dûment signée, datée du 19 avril 2012, avec note de rappel qu'elle est confidentielle.

[9] Il y a néanmoins lieu de préciser, pour les fins de la présente décision, que cette transaction prévoit que les frais de l'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE SOUSSIGNÉ :

[10] PREND ACTE de la transaction datée du 19 avril 2012 et ORDONNE aux parties de s'y conformer.

[11] DÉCLARE, conformément à cette transaction, que les frais de l'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.


Me PIERRE BOULANGER
Arbitre

Me Claude Coursol
Pour le bénéficiaire

Me Esther Saint-Amour - CROCHETIÈRE PÉTRIN
Pour l'entrepreneur

Me François Laplante - SAVOIE FOURNIER
Pour l'administrateur de la garantie

DATE DE L'AUDITION: 19 AVRIL 2012