
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

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

ENTRE: **SDC 383 CLOS-DES-RÉAS**
(ci-après «les Bénéficiaires»)

ET: **CONSTRUCTION BRUMARG INC.**
(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**
(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier CCAC: S11-091901-NP
No dossier APCHQ: 150508-1

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre: Me Philippe Patry
Pour le Bénéficiaire: Madame Martine Bonin
Pour l'Entrepreneur: Aucun représentant
Pour l'Administrateur: Me Stéphane Paquette
Madame Joanne Tremblay,
inspecteur-conciliateur
Date de la sentence: 3 janvier 2012

Identification complète des parties

Arbitre: Me Philippe Patry
4563 avenue Wilson
Montréal (Québec) H4A 2V5

Bénéficiaire: *SDC 383 Clos-des-Réas*
Madame Martine Bonin
383, rue du Clos-des-Réas, condominium 303
Prévost (Québec) J0R 1T0

Entrepreneur: *Construction Brumarg Inc.*
4400, Côte de Liesse
Bureau 100
Montréal (Québec) H4N 2P7

Administrateur: *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*
5930, Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
et son procureur:
Me Stéphane Paquette
Madame Joanne Tremblay,
inspecteur-conciliateur

Décision

Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 20 septembre 2011.

Historique du dossier:

- 27 mars 2008: Déclaration de copropriété;
- 21 janvier 2010: Lettre du Bénéficiaire à l'Entrepreneur;
- 26 février 2010: Contrat préliminaire et contrat de garantie (condominium);
- 12 novembre 2010: Lettre du Bénéficiaire à l'Entrepreneur;
- 11 janvier 2011: Demande de réclamation du Bénéficiaire;
- 14 février 2011: Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur;
- 2 juin 2011: Inspection de l'Administrateur;
- 8 août 2011: Décision de l'Administrateur;
- 19 septembre 2011: Réception par le CCAC de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 12 septembre 2011;
- 14 octobre 2011: Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur;
- 27 octobre 2011: Audience préliminaire par conférence téléphonique;
- 21 novembre 2011: Réception de la pièce Contrat préliminaire et contrat de garantie (condominium) de la part du Bénéficiaire;
- 25 novembre 2011: Audience au 383, rue du Clos-des-Réas, condominium 303, à Prévost; entente après discussion entre le Bénéficiaire et l'Administrateur;
- 29 novembre 2011: Résolution du Bénéficiaire qui autorise et mandate Madame Martine Bonin à le représenter;
- 19 décembre 2011: Confirmation écrite du désistement du Bénéficiaire;
- 23 décembre 2011: Réception du désistement écrit du Bénéficiaire.

Décision:

- [1] Dans sa décision du 8 août 2011, l'Administrateur accueillait la demande de réclamation du Bénéficiaire pour les points numéros 1 et 2 (condominium 101), 3 (condominium 202) et 4 (condominium 303). En l'absence d'appel sur ces questions, le tribunal n'avait donc aucune juridiction sur ces points.
- [2] Le 25 novembre 2011, soit le jour de l'audience, Madame Martine Bonin, propriétaire du condominium 303, et l'Administrateur arrivaient à l'entente suivante: l'Administrateur s'engageait à effectuer dans les meilleurs délais au printemps 2012 les travaux correctifs touchant les points numéros 7, 8, 9 et 10 (condominium 303) de la décision rendue le 8 août 2011 à la condition que Mme Bonin obtienne une résolution conforme du Bénéficiaire l'autorisant à représenter le Bénéficiaire.
- [3] Le 13 décembre 2011, le représentant de l'Administrateur, Me Stéphane Paquette, indiquait via courriel qu'il était satisfait de la conformité de la résolution du Bénéficiaire en date du 29 novembre 2011 autorisant et mandatant Mme Bonin à représenter le Bénéficiaire.
- [4] Ainsi le 19 décembre 2011, le Bénéficiaire confirmait par écrit son intention de se désister de sa demande d'arbitrage (un document sous seing privé sous la plume du Bénéficiaire).
- [5] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement du Bénéficiaire concernant sa demande d'arbitrage touchant les points numéros 5, 11, 12 et 13 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

Les frais d'arbitrage:

- [6] Conformément à l'entente intervenue entre le Bénéficiaire et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:

PREND acte de l'engagement de l'Administrateur d'effectuer dans les meilleurs délais au printemps 2012 les travaux correctifs concernant les points numéros 7, 8, 9 et 10 (condominium 303) de la décision rendue le 8 août 2011;

ORDONNE ainsi à l'Administrateur de respecter cet engagement;

CONSTATE le désistement du Bénéficiaire touchant les points numéros 5, 11, 12 et 13 de la décision de l'Administrateur;

DÉCLARE le dossier d'arbitrage clos;

CONDAMNE l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 3 janvier 2012

ME PHILIPPE PATRY
Arbitre / CCAC