

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

---

ENTRE: **Syndicat de la Copropriété des Lofts  
Cavendish Phase III**  
(ci-après «le Bénéficiaire»)

ET: **Groupe Maltais (97) Inc.**  
(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **La Garantie des Bâtiments  
Résidentiels Neufs de l'APCHQ Inc.**  
(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier CCAC: S12-032102-NP

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre: Me Lydia Milazzo

Pour le Bénéficiaire: Mme. Ivana Razov

Pour l'Entrepreneur: M. Fernando Castelo

Pour l'Administrateur: Me François Laplante  
M. Jocelyn Dubuc,  
Inspecteur-conciliateur

**Identification complète des parties**

Bénéficiaire: **Syndicat de la Copropriété des Lofts  
Cavendish Phase III Syndicat de la  
203-13401, boul. Cavendish  
St. Laurent (Québec) H4R 3N7**

Entrepreneur:

**Groupe Maltais (97) Inc.**  
13117 boul. Cavendish  
Saint-Laurent (Québec)  
H4R 2G5

Administrateur:

**La Garantie des Bâtiments  
Résidentiels Neufs de l'APCHQ Inc.**  
5930, boulevard Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7  
M. Jocelyn Dubuc,  
Inspecteur-conciliateur

Procureur: Me François Laplante

### **MANDAT ET JURIDICTION**

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Canadien (ci-après « le CCAC ») le 16 avril 2012. Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties et juridiction du tribunal est alors confirmée.

### **HISTORIQUE DU DOSSIER**

18 novembre 2011: Inspection du bâtiment par l'Administrateur;

6 février 2012: Décision de l'Administrateur;

21 mars 2012: Réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commerciale de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;

16 avril 2012: Nomination de l'Arbitre;

16 mai 2012 : Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;

18 juillet 2012: Audition Préliminaire lors de laquelle le Bénéficiaire et l'Entrepreneur se sont engagés à produire leur rapport d'expertise respectif au plus tard le 17 août 2012, et l'Administrateur s'est réservé le droit de produire son rapport au plus tard le 7 septembre 2012; les parties ont tout de même convenu de fixer une date d'audition les 27 et 28 septembre 2012;

- 23 juillet 2012 : Courriel aux parties de la part de l'Arbitre soussigné, annexant une copie du procès-verbal de l'audition préliminaire du 18 juillet 2012;
- 10 août 2012: Réception d'une demande de remise de l'audition de la part du Bénéficiaire; accordée, de consentement des autres parties, par l'Arbitre soussigné;
- 18 août 2012 : Réception d'un courriel de la part de l'Entrepreneur annexant des documents émanant du plombier;
- 30 août 2012 : Réception d'une copie d'une mise en demeure émanant du Bénéficiaire adressée à l'Entrepreneur concernant la production d'un plan de plomberie et réception de la réplique de celui-ci;
- 9 octobre 2012 : Réception de photos additionnelles de la part du Bénéficiaire;
- 10 octobre 2012 : Réception d'un courriel de la part du Bénéficiaire confirmant son intention de produire une expertise, et ce en réponse au courriel envoyé par l'arbitre soussigné à cet égard;
- 26 novembre 2012 : Réception d'un courriel de la part du Bénéficiaire dans lequel il annonce son intention de procéder sans expertise;
- 11 janvier 2013; Tenue d'une deuxième Audition préliminaire par appel conférence; date d'audition fixée le 15 avril 2013;
- 13 avril 2013 : Réception d'une demande de désistement de la part du Bénéficiaire;
- 31 mai 2013 : Réception d'un courriel de la part du procureur de l'Administrateur confirmant l'acceptation de ce dernier d'assumer les frais d'arbitrage dans ce dossier;

## **JURIDICTION**

1. Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties. Le tribunal déclare que juridiction lui est acquise.

## **DÉCISION**

2. Le 13 avril 2013, soit 2 jours avant l'audition prévue pour le 15 avril, 2013 dans le présent dossier d'arbitrage, l'arbitre soussigné a reçu un courriel de la part de Mme. Razov, représentante dument autorisée du Bénéficiaire, déclarant que ce dernier se désistait de sa demande d'arbitrage dans le présent dossier;
3. Le 31 mai 2013, Me François Laplante, procureur de l'Administrateur, a confirmé que les frais d'arbitrage seraient assumés par l'Administrateur;

### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ARBITRALE :**

**CONSTATE** le désistement du Bénéficiaire;

**CONDAMNE** l'Administrateur aux entiers frais et dépens accumulés à ce jour.

Montréal, le 12 juillet 2013

  
**Me Lydia Milazzo, Arbitre**