

**TRIBUNAL D'ARBITRAGE**  
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 (CCAC)

---

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC

---

Dossier n°: PG 095825-2  
Dossier n°: S12-073001-NP

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LES  
PIONNIERS PHASE 1

"Bénéficiaire de La Garantie"<sup>o</sup>/  
Demanderesse<sup>o</sup>

c.

CONSTRUCTION S.M.B. INC.

"Entrepreneur"<sup>o</sup> / Défenderesse<sup>o</sup>

-et-

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

"Administrateur de La Garantie"

---

---

**DÉCISION ARBITRALE & CONSTAT DE DÉSISTEMENT**

---

Arbitre :

M<sup>e</sup> Tibor Holländer

Pour le Bénéficiaire :

M. Paul Roy

Pour l'Entrepreneur :

M. Jean-Marc Lavoie

Pour l'Administrateur :

M<sup>e</sup> Patrick Marcoux

M. Michel Hamel, Inspecteur-Conciliateur

Date du désistement: 13 août 2013

Date de la décision  
arbitrale : 14 août 2013

### IDENTIFICATION DES PARTIES

« **BÉNÉFICIAIRE** » /  
DEMANDERESSE :

Syndicat de copropriétaires Les  
Pionniers phase 1  
M. Paul Roy  
1281, rue des Pionniers # 301  
L'Ancienne-Lorette (Québec)  
G2E 6L8

« **ENTREPRENEUR** » /  
DÉFENDERESSE :

Construction S.M.B. Inc.

1364, rue Saint-Paul  
L'Ancienne-Lorette (Québec)  
G2E 1Z6

« **ADMINISTRATEUR** » DU PLAN  
DE GARANTIE:

La Garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ Inc.  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec)  
H1M 1S7

### CHRONOLOGIE

2009.02.12 1<sup>ière</sup> Dénonciation (Pièce A-1).  
2009.06.12 2<sup>e</sup> Dénonciation (Pièce A-2).  
2009.11.20 3<sup>e</sup> Dénonciation (Pièce A-3).  
2009.11.06 Décision de l'Administrateur (Michel Hamel, T.-P.) (Pièce A-4).  
2012.01.10 Décision de l'Administrateur (Michel Hamel, T.-P.) (Pièce A-5).  
2012.07.03 Décision de l'Administrateur (Michel Hamel, T.-P.) (Pièce A-6).  
2012.07.30 Demande d'arbitrage du Bénéficiaire.  
2012.09.10 Nomination de l'arbitre M<sup>e</sup> Tibor Holländer.  
2012.10.05 Réception du « *Cahier de pièces émis par l'Administrateur* ».  
2012.10.11 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.  
2012.11.20 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.  
2013.02.07 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.  
2013.02.11 Conférence préparatoire.  
2013.08.06 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.  
2013.08.13 Réception d'un courriel de la part du Bénéficiaire; le Bénéficiaire se désiste de sa demande d'arbitrage.

- [1] Aux fins de la présente décision arbitrale et le constat de désistement, le Tribunal exposera d'abord les faits, documents et pièces qui sont pertinents à la décision qui est rendue.

**FAITS PERTINENTS**

- [2] Une demande d'arbitrage a été déposée par le Bénéficiaire de La Garantie/Demanderesse («**Demanderesse**») en date du 30 juillet 2012 et le soussigné a été désigné comme arbitre le 10 septembre 2012.
- [3] Le soussigné a été saisi de la présente demande d'arbitrage suite à une décision rendue par l'Administrateur le 3 juillet 2012 en application du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B-1.1, r.8) (le «**Règlement**»). L'Administrateur a rejetait le point soulevé par la Demanderesse pour les raisons indiquées dans la décision (pièce A-6).
- [4] Le 13 août 2013, la Demanderesse a avisé le Tribunal de la décision de se désister de sa demande d'arbitrage.
- [5] Par conséquent le Tribunal donne acte de la demande de désistement formulée par la Demanderesse.
- [6] Le Tribunal note les articles 116 et 123 du Règlement quant à la prise en charge des coûts du présent arbitrage.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

- [7] **CONSTATE** le désistement de la Demanderesse.
- [8] **CONDAMNE** le Bénéficiaire au paiement des coûts de l'arbitrage.

DATE : LE 14 AOÛT 2013

  
M<sup>re</sup> Tibor Holländer  
Arbitre