

ARBITRAGE
En vertu du Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs LRQ B.1.1-r.02

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

Entre

Syndicat des copropriétaires du 1540 au 1550 de Niverville
(ci-après « la Bénéficiaire »)

Et

Gestion Immobilière Aub-Ert inc (Groupe Habitation Tendence)
(ci-après « l'Entrepreneur »)

Et

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION INC.
(ci-après « l'Administrateur »)

N° dossier Garantie : QH : 80357-4715
N° dossier CCAC : S13-060601-NP

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Alcide Fournier
Pour les bénéficiaires :	Isabelle Paris et autres
Pour l'entrepreneur :	M. Daniel Caron
Pour l'administrateur :	Me Jean-Raymond Paradis
Date(s) d'audience :	18 octobre 2013
Lieu d'audience :	1544 de Niverville, Chambly
Date de la décision :	24 octobre 2013

Identifications des parties

Bénéficiaire :

Syndicat de copropriété
1540 au 1550 de Niverville,
Chambly (Québec)
J3L 0N3

Entrepreneur :

Gestion Immobilière Aub-Ert Inc./
Groupe Habitation Tendance
142, Alexandre de Prouville
Carignan (Québec)
J3L 6X2

Administrateur :

La Garantie Qualité Habitation
9200, Boul. Métropolitain Est
Montréal (Québec)
H1K 4L2

Historique du dossier

- 2 juillet 2011 : Avis de fin des travaux
- 4 février 2012 : Réception des parties communes
- 28 mars et
23 septembre 2012 : Réclamation écrite
- 11 décembre 2012,
15 février 2013 et 9 mai 2013 : Décision de l'Administrateur
- 6 juin 2013 : Demande d'arbitrage
- 14 juin 2013 : Nomination de l'Arbitre
- 23 août 2013 : Convocation des parties à la visite des lieux
et à l'audience
- 18 octobre 2013 : Audience
- 24 octobre 2013 : Sentence arbitrale

[1] Dès les premiers mois d'occupation de l'immeuble, les copropriétaires du 1544 se sont plaints d'odeurs de cuisine provenant de la copropriété 1542 situé à l'étage au-dessous.

[2] Après des interventions infructueuses de l'Entrepreneur, le dossier a été transmis à l'Administrateur de la Garantie.

[3] Après plusieurs interventions, l'Administrateur rend sa décision le 9 mai 2013 et considère que le problème est réglé.

[4] Les occupants du 1544 constatent que le problème n'est toujours pas réglé et le dossier est soumis à l'arbitrage le 6 juin 2013.

[5] Au soutien de sa demande, le syndicat de copropriété dépose un rapport d'expertise daté du 13 août 2013 et réalisé par M. Pascal Cabana de la firme Legault-Dubois, expert-conseil en bâtiment.

[6] Dans son témoignage à l'audience, M. Cabana a fait part au tribunal de ses constats et recommandations.

[7] Après ce témoignage, le procureur de l'Administrateur demande une suspension.

[8] Après discussions, les parties informent l'arbitre qu'une entente est intervenue entre les parties.

[9] Cette entente est faite sans admission de responsabilité et doit demeurer confidentielle.

[10] Le procureur de l'Administrateur informe l'arbitre que son client assume les frais d'arbitrage.

[11] En conséquence, l'arbitre soussigné PREND ACTE de l'Entente intervenue et :

-CONSTATE qu'il n'y a plus de litige entre les parties,

-et vu son consentement, CONDAMNE l'Administrateur à payer les frais d'arbitrage.

Alcide Fournier, BA. LLL
Arbitre