

**ARBITRAGE SELON LE  
RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, c. B-1.1, r. 8)

**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL**  
(Organisme d'arbitrage accrédité par la Régie du bâtiment du Québec)

---

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
DOSSIERS NO: S13-061801-NP

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES SO NOTRE DAME 2**  
(LE « BÉNÉFICIAIRE »)

c.

**LES CONSTRUCTIONS CHAPAM INC.**  
(L'« ENTREPRENEUR »)

et

**LA GARANTIE ABRITAT INC.**  
(L'« ADMINISTRATEUR »)

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre : M<sup>e</sup> Roland-Yves Gagné

Date de la décision: 15 juillet 2014

## DESCRIPTION DES PARTIES

### BÉNÉFICIAIRE

Syndicat des Copropriétaires SO Notre-Dame 2  
a/s M<sup>e</sup> Jonathan Vallières  
Consilium Services Juridiques, s.n.  
5266 boul. Saint-Laurent  
Montréal, Qc.  
H2T 1S1

### ENTREPRENEUR

Les Constructions Chapam Inc.  
14, rue Longtin  
Delson, Qc.  
J5B 1G5  
a/s M<sup>e</sup> Pascal Plouffe  
De Chantal, D'Amour, Fortier, S.E.N.C.R.L./LLP  
1730, boul. Marie-Victorin, bureau 101  
Longueuil, Qc.  
J4G 1A5

### ADMINISTRATEUR

M<sup>e</sup> Elie Sawaya  
5930 boulevard Louis-H. Lafontaine,  
Anjou, Qc.  
H1M 1S7

## DÉCISION

- [1] Par courriel du 6 juin 2014, le Bénéficiaire nous écrit (extrait) :
- Monsieur l'arbitre,
- Nous en sommes venus à une entente dans le dossier mentionné en titre.
- [2] Par courriel du 6 juin 2014, l'Administrateur confirme (extrait):
- Monsieur l'arbitre,
- Nous confirmons également le fait qu'une entente est intervenue entre les parties relativement à ce dossier.
- [3] Par courriel du 27 juin 2014, l'Entrepreneur confirme (extrait) :
- Cher Me Gagné,
- [...] Une entente, constituant ainsi une transaction, est intervenue entre les parties.
- [4] Par courriel du 1<sup>er</sup> juillet 2014, le Bénéficiaire nous écrit :
- Monsieur l'Arbitre,
- Une transaction est bel et bien intervenue. [...]
- [5] Par courriel du 15 juillet 2014, l'Administrateur nous écrit :
- Monsieur l'Arbitre,  
Chers confrères,
- Suite à une vérification auprès de ma cliente, cette dernière désire officialiser le tout dans une sentence arbitrale.
- Cette sentence arbitrale doit constater une entente entre l'E. et les B. qui ne lie pas l'Administrateur, sauf quant aux frais d'arbitrage relatifs à ce dossier.
- [6] Par courriel du 15 juillet 2014, le Bénéficiaire nous écrit :
- Monsieur l'Arbitre,
- Nous confirmons la teneur du courriel de Me Sawaya.
- [7] Vu tous les faits contenus dans ce dossier, le Tribunal d'arbitrage soussigné accueille la demande de l'Administrateur.

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL**

- [8] **ACCUEILLE** la demande de l'Administrateur;
- [9] **CONSTATE** l'existence d'une entente entre l'Entrepreneur et le Bénéficiaire qui ne lie pas l'Administrateur, sauf quant aux frais d'arbitrage relatifs à ce dossier d'arbitrage;
- [10] **CONSTATE** qu'il n'y a plus de différend entre les parties qui est soumis à l'arbitrage et **DÉCLARE** que ce dossier d'arbitrage est donc terminé et fermé par les présentes;
- [11] **CONDAMNE** l'Administrateur à payer tous les frais d'arbitrage dans le présent dossier.

Montréal, le 15 juillet 2014



---

**M<sup>e</sup> ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC