

---

**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: SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ CHÂTEAU  
DU GOLF 25 RUE DU COLONIAL**  
(ci-après «le Bénéficiaire»)

**ET: 3223701 CANADA INC. (BRIGIL PLATINE)**  
(ci-après «l'Entrepreneur»)

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

No dossier CCAC: S14-062002-NP  
No dossier APCHQ : 14-301NN

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre:	Me Philippe Patry
Pour le Bénéficiaire:	Monsieur Paul St-Pierre
Pour l'Entrepreneur:	Me Daniel Beauchamp Monsieur Frédéric Lewis
Pour l'Administrateur:	Me Nancy Nantel
Date de la sentence:	6 avril 2015

**Identification complète des parties**

Arbitre: Me Philippe Patry  
2001, rue University  
Bureau 1700  
Montréal (Québec) H3A 2A6

Bénéficiaire: *SDC Château du Golf 25 rue du Colonial*  
Monsieur Paul St-Pierre  
25, rue du Colonial, condominium 403  
Gatineau (Québec) J9H 0B1

Entrepreneur: *3223701 Canada inc. (Brigil Platine)*  
Monsieur Frédéric Lewis  
98, rue Lois  
Gatineau (Québec) J8Y 3R7  
et son procureur :  
Me Daniel Beauchamp

Administrateur: *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*  
5930, boulevard Louis-H. Lafontaine  
Montréal (Québec) H1M 1S7  
et sa procureure:  
Me Nancy Nantel  
Monsieur Jocelyn Dubuc,  
inspecteur-conciliateur

## Décision

### Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 4 juillet 2014.

### Historique du dossier:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 12 septembre 2011 : | Réception des parties communes;  |
| 9 janvier 2014:     | Correspondance du Bénéficiaire à l'Entrepreneur;   |
| 31 janvier 2014:    | Demande de réclamation du Bénéficiaire; correspondance du Bénéficiaire à l'Administrateur;     |
| 11 février 2014:    | Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur;   |
| 23 avril 2014 :     | Inspection de l'Administrateur;  |
| 12 mai 2014 :       | Décision de l'Administrateur;  |
| 20 juin 2014 :      | Réception par le CCAC de la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur;                             |
| 9 septembre 2014 :  | Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;   |
| 2 octobre 2014 :    | Audience préliminaire par conférence téléphonique;   |
| 20 octobre 2014 :   | Audience préliminaire par conférence téléphonique;   |
| 23 octobre 2014 :   | Audience préliminaire par conférence téléphonique;   |
| 28 octobre 2014 :   | Audience préliminaire par conférence téléphonique;   |
| 10 novembre 2014 :  | Réception de l'expertise de Toitech;   |
| 18 novembre 2014 :  | Confirmation des dates des 8 et 9 avril 2015 pour l'audience au Palais de justice de Gatineau; |
| 13 janvier 2015 :   | Correspondance du procureur de l'Entrepreneur;   |
| 15 janvier 2015 :   | Correspondance du procureur de l'Entrepreneur au Bénéficiaire;                                 |
| 20 janvier 2015 :   | Correspondance du représentant du Bénéficiaire;  |

- 16 mars 2015 : Correspondance du représentant du Bénéficiaire au procureur de l'Entrepreneur;
- 31 mars 2015 : Correspondance du procureur de l'Entrepreneur informant le tribunal et la procureure de l'Administrateur de l'entente entre l'Entrepreneur et le Bénéficiaire;
- 1<sup>er</sup> avril 2015 : Réception de la transaction survenue entre les parties et signée respectivement par l'Entrepreneur le 31 mars 2015 et par le Bénéficiaire le 1<sup>er</sup> avril 2015;
- 6 avril 2015 : Annulation de l'audience des 8 et 9 avril 2015.

**Introduction:**

[1] L'Entrepreneur a interjeté appel du seul point de la décision de l'Administrateur du 12 mai 2014, soit les bardeaux d'asphalte endommagés sur le toit.

[2] L'Entrepreneur et le Bénéficiaire se sont entendus, entre autres, sur le type de travaux correctifs et la date butoir pour l'achèvement de ces travaux. Afin de respecter la volonté des parties, le tribunal ne divulguera pas les détails de l'entente.

[3] Considérant ce qui précède, le tribunal d'arbitrage prend acte du désistement de l'Entrepreneur de sa demande d'arbitrage de la décision de l'Administrateur du 12 mai 2014. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Le tribunal déclare le dossier clos.

**Les frais d'arbitrage:**

[4] Conformément à l'entente intervenue entre les parties, l'Entrepreneur assumera les frais du présent arbitrage.

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

**ORDONNE** aux parties de respecter leur entente du 1<sup>er</sup> avril 2015;

**CONSTATE** le désistement de l'Entrepreneur de sa demande d'arbitrage de la décision de l'Administrateur du 12 mai 2014;

**CONDAMNE** l'Entrepreneur au paiement des frais d'arbitrage.

Montréal, le 6 avril 2015



**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / CCAC