

**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. 0.2)

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

---

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
DOSSIER NO: S16-110802-NP

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ**  
**DU 2020, RUE FALARDEAU, MONTRÉAL**  
(LE « BÉNÉFICIAIRE »)  
et  
**9217-9985 QUÉBEC INC.**  
(L'« ENTREPRENEUR »)  
et  
**RAYMOND CHABOT**  
**ADMINISTRATEUR PROVISOIRE**  
es qualité  
**LA GARANTIE ABRITAT INC.**  
(L'« ADMINISTRATEUR »)

---

**DÉCISION ARBITRALE**  
**ENTÉRINANT**  
**UNE ENTENTE DE RÈGLEMENT HORS COUR**

---

Arbitre :	M <sup>e</sup> Roland-Yves Gagné
Pour le Bénéficiaire:	Monsieur Sébastien Proulx
Pour l'Entrepreneur:	Monsieur Dominic Salvail
Pour l'Administrateur:	M <sup>e</sup> Julie Parenteau
Date de la décision:	6 février 2017

## DESCRIPTION DES PARTIES

### BÉNÉFICIAIRE

Syndicat de la copropriété du 2020, rue Falardeau  
A/s Monsieur Sébastien Proulx  
2020 Falardeau – app. 201  
Montréal, Qc. H2K 2L8

### ENTREPRENEUR

9217-9985 Québec Inc.  
a/s Monsieur Dominic Salvail  
460 rue de la Seugne  
L'Assomption, Qc. J5W 0E8

### ADMINISTRATEUR

M<sup>e</sup> Julie Parenteau  
Contentieux des garanties Abrisat/GMN  
7333 Place des Roseraies bur. 300  
Anjou, Qc.  
H1M 2X6

## DÉCISION

- [1] Le Bénéficiaire a produit une demande d'arbitrage de la décision de l'Administrateur en date du 11 octobre 2016 en vertu de l'article 35 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après nommé le *Règlement*).
- [2] Le Tribunal d'arbitrage est initialement saisi du dossier suite à une demande d'arbitrage par le Bénéficiaire en date du 8 novembre 2016, reçue par le C.C.A.C., et par la nomination de l'arbitre soussigné en date du 11 novembre 2016.
- [3] Lors de la conférence préparatoire du 10 janvier 2017, l'Entrepreneur a fait part aux parties présentes de son intention de discuter d'une entente de règlement.
- [4] Le 24 janvier 2017 le Bénéficiaire, et le 2 février 2017 l'Entrepreneur, ont communiqué avec le soussigné par courriel pour lui faire part de la même intention.
- [5] Le travail et la collaboration de toutes les parties et de leur procureur ont fait en sorte que les discussions de règlement ont abouti avec succès avec la conclusion d'une entente.
- [6] Par courriel du 3 février 2017, le Bénéficiaire a écrit au Tribunal d'arbitrage soussigné, avec les autres parties en c.c. :
- Bonjour Me Gagné,
- en date du 3 février 2017 à 14:04, suite aux discussions avec les parties, nous sommes arrivés à une entente avec l'entrepreneur et l'administrateur.
- Par conséquent, nous désirons nous désister de la demande d'arbitrage.
- Svp, pouvez-vous saisir le résultat de notre entente, et la consigner dans une décision arbitrale et rendre une ordonnance enjoignant les parties de s'y conformer?
- Voici l'entente convenue: [Note du soussigné, voir les conclusions à laquelle le soussigné a ajouté les numéros de paragraphes]
- [7] Le soussigné a écrit aux parties que faute d'un désaccord exprimé le même jour avant 18 :00, il allait accepter la demande du Bénéficiaire aux noms des autres parties; depuis cette échéance, aucune partie n'a exprimé son désaccord, confirmant ainsi qu'il s'agit bien de la volonté commune des parties.
- [8] Vu les faits au dossier, vu le *Règlement*, vu l'intérêt de la justice et des parties, le Tribunal d'arbitrage conclut qu'il y a lieu d'accepter la demande des parties et d'entériner leur accord.

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

- [9] **ACCUEILLE** la demande des parties pour entériner leur entente de règlement hors cour;
- [10] **ENTÉRINE**, l'entente de règlement hors cour entre toutes les parties du 3 février 2017, qui se lit comme suit :
- [10.1] Entente entre Habitation DOCA (9217-9985 Québec inc.), ci-après appelé l'entrepreneur, le Syndicat de copropriété 2020 Falardeau, ci-après appelé le syndicat et Abrisat, ci-après appelé l'administrateur
- [10.2] Il est convenu que l'entrepreneur viendra faire les travaux suivants :
- [10.2.1] Réparation de la main courante du condo 101
- [10.2.2] Application de scellant au niveau des mezzanines aux endroits appropriés
- [10.2.3] À la base du mur adjacent au pont
- 10.2.3.1. Retrait des morceaux de bois (2x4) sous les briques
- 10.2.3.2. Creusage d'une rigole inclinée tout au long du mur. L'inclinaison devra favoriser l'écoulement de l'eau vers l'arrière et l'avant du bâtiment
- 10.2.3.3. Nettoyage des chantepleurs
- [10.3] Les travaux seront faits au plus tard au printemps 2017 sous réserves de la fixation d'une date entre l'entrepreneur et le syndicat
- [10.4] Finalement, l'administrateur prendra à sa charge les frais encourus par la démarche d'arbitrage

**ET ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

- [11] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire faisant partie de l'entente de règlement hors cour;
- [12] **ANNULE** l'avis de convocation pour l'audience au fond prévue le 16 mars 2017;
- [13] **DÉCLARE** que tous les frais d'arbitrage dans le présent dossier sont à la charge de l'Administrateur;
- [14] **CONSTATE** qu'il n'y a plus de différend entre les parties qui soit soumis à l'arbitrage, et **DÉCLARE** que ce dossier d'arbitrage est donc terminé et fermé par les présentes.

Montréal, le 6 février 2017



---

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