

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 de la copropriété 6135-6145 rue de
Lusa, Brossard
(ci-après « les Bénéficiaires »)

C. Habitations Signature Brossard Inc.
(ci-après « l'Entrepreneur »)

Et Raymond Chabot administrateur provisoire inc.
ès qualité d'administrateur provisoire du plan de
garantie de la Garantie Abrisat
(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier Garantie : 17-018JP
No dossier CCAC : S16-120702-NP

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Alcide Fournier

Pour les Bénéficiaires : M. Patrick Di Foglio

Pour l'Entrepreneur : Me Raymond A. Daoust

Pour l'Administrateur : Me Julie Parenteau

Date(s) d'audience : Prévues le 5 juillet 2017

Lieu d'audience : —

Date de la décision : 7 juillet 2017

Historique du dossier

12 avril 2013 :	Déclaration de copropriété
27 juin 2013 :	Formulaire d'inspection pré-réception
17 novembre 2015 :	Dénonciation à l'entrepreneur
26 janvier 2016 :	Demande de réclamation
24 octobre 2016 :	Décision de l'Administrateur
7 décembre 2016 :	Demande d'arbitrage de l'Entrepreneur
26 janvier 2017 :	Nomination de l'arbitre
18 avril 2016 :	Convocation des parties à l'arbitrage le 5 juillet 2017
29 juin 2017 :	Demande de remise de l'audience faite par l'Entrepreneur
2 juillet 2017 :	Réponse de l'arbitre à la demande de remise
8 juillet 2017 :	Sentence arbitrale

[1] Dans sa décision du 24 octobre 2016, l'Administrateur ordonne à l'Entrepreneur de « corriger les joints de scellant autour des ouvertures dans le parement de maçonnerie. »

[2] Refusant cette décision, l'Entrepreneur, le 7 décembre 2016, porte cette décision en appel devant le Tribunal d'arbitrage.

[3] Le 18 avril 2017, les parties sont convoquées à une audience devant avoir lieu le 5 juillet 2017.

[4] Le 29 juin 2017, dans une lettre adressée à l'arbitre, l'Entrepreneur demande de « suspendre pour l'instant » l'audience.

[5] Au soutien de sa demande, l'Entrepreneur, sous la plume de son procureur, affirme avoir conclu une entente avec un sous-traitant afin que les travaux prévus à la décision de l'Administrateur soient réalisés et qu'à la fin de ceux-ci, il se désistara de sa demande d'arbitrage.

[6] Puisque l'Entrepreneur est maintenant d'accord pour effectuer les travaux correctifs exigés par l'Administrateur, il n'y a plus de litige entre les parties et la procédure d'arbitrage doit prendre fin.

[7] L'Entrepreneur étant le requérant, les frais d'arbitrage sont partagés à parts égales entre lui et l'Administrateur.

[8] Prenant acte du consentement de l'Entrepreneur à effectuer les travaux ordonnés par l'Administrateur, l'Arbitre soussigné

- CONSTATE qu'il n'y a plus de litige entre les parties,
- MAINTIENT la décision de l'Administrateur rendue le 24 octobre 2016,
- ORDONNE à l'Entrepreneur d'effectuer les travaux selon les règles de l'art,
- ACCORDE à l'Entrepreneur un délai raisonnable, tenant compte des vacances de la construction, pour réaliser les travaux au plus tard le 31 août 2017,

- À défaut de l'Entrepreneur d'effectuer les travaux dans le délai imparti ou de les faire correctement, CONDAMNE l'Administrateur à exécuter lui-même les dits travaux aux conditions prévues au règlement,
- CONDAMNE l'entrepreneur et l'Administrateur à payer les frais d'arbitrage à parts égales.

RÉSERVE à Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de garantie de la Garantie Abrisat Inc. (l'Administrateur) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour tous travaux, toute(s) action(s) et toute somme versée incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par.19 de l'annexe II du Règlement) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement;

LE TOUT, avec 50 % des frais de l'arbitrage à la charge de. Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de garantie de la Garantie Abrisat Inc. (l'Administrateur) conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de 30 jours.

Alcide Fournier, BA.LLL
Arbitre