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
(*CCAC*)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

Dossier n°: S08-250301-NP

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 110 À 120 CHEMIN DU MONT-SAINT-SAUVEUR
Demandeur

c.

GROUPE MICHVAC INC.
Défenderesse

DÉCISION ARBITRALE - ENTENTE

ENTRE : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 110 À 120 CHEMIN DU MONT-SAINT-SAUVEUR (ci-après « le Bénéficiaire »)

ET **:** LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ (ci-après « l'Administrateur »)

Date de la Décision de l'Administrateur :	27 Février 2008
Date de Nomination de l'Arbitre :	2 Avril 2008
Date du Règlement hors Cour :	28 Octobre 2008
Date de l'Avis au Tribunal :	8 Décembre 2008
Date de la Décision :	22 Décembre 2008

BÉNÉFICIAIRE: SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DU 110 À 120 CHEMIN DU MONT-SAINT-SAUVEUR
a/s de : M^e Claude Carignan
BINETTE CARIGNAN, AVOCATS
39, rue Saint-Eustache
Saint-Eustache (Québec) J7R 2L2

ADMINISTRATEUR: LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ
5900, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7

ENTREPRENEUR : GROUPE MICHVAC INC.
429, 90^e avenue,
Lasalle (Québec) H8R 2Z8
(EN FAILLITE)

IDENTIFICATION DES PARTIES

Arbitre : M^e Jean Philippe Ewart

Pour le Bénéficiaire : M^e Claude Carignan

Pour l'Administrateur : M^e Patrick Marcoux
Savoie Fournier

MANDAT

Le Tribunal est saisi du dossier par nomination du soussigné le 2 avril 2008.

HISTORIQUE

2005.11.28	Déclaration de copropriété (horizontale).
2006.01.20	Déclaration de copropriété (verticale et acte de correction).
2006.02.21	Déclaration d'immatriculation du Syndicat.
2006.06.22	Réclamations écrites du Syndicat à l'Entrepreneur.
2006.10.10	Réclamations écrites du Syndicat à l'Entrepreneur.
2007.07.16	Réclamations écrites du Syndicat à l'Entrepreneur.
2007.07.10	Résolution des Administrateurs du Syndicat.
2007.09.26	Demande d'ouverture du dossier.
2007.07.16	Lettre du procureur du Syndicat à l'Administrateur et avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur (envoi non-réclamé).
2007.10.25	Lettre du procureur du Syndicat à l'Administrateur et avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur (envoi non-réclamé).

2008.02.27	Décision de l'Administrateur (François Lalancette, inspecteur).
2008.03.19	Lettre du procureur du Bénéficiaire confirmant demande d'arbitrage.
2008.03.26	Notification de la demande d'arbitrage par le Centre.
2008.03.28	Lettre de l'Administrateur au Syndicat (suspension des travaux).
2008.04.02	Nomination de l'Arbitre.
2008.04.21	Réception des pièces de l'Administrateur.
2008.05.22	Conférence préparatoire.
2008.05.22	Décision du Tribunal quant à l'enquête et audition : date retenue sur base provisoire pour enquête et audition et accord d'un délai au Bénéficiaire pour dépôt d'un rapport d'expert.
2008.07.03	Réception du rapport d'expert du Bénéficiaire.
2008.07.03	Lettre du Tribunal reportant l'enquête et audition;
2008.07.16	Nouvel échéancier et possibilité de contre-expertise.
2008.08.15	Lettre du Tribunal.
2008.08.18	Avis de discussions entre les procureurs des parties.
2008.12.08	Réception par le Tribunal d'une quittance intervenue entre les parties.

Faits et procédures

[1] La demande d'arbitrage du Bénéficiaire vise une décision de l'Administrateur en date du 27 février 2008 qui couvrait les points suivants:

Point # 3: Installation du gazon et des arbustes ;
Point # 4: Fondation et asphaltage - accès au projet et au stationnement ;
Point # 5: Construction de la piscine extérieure ;
Point # 6: Mauvais fonctionnement du drain pluvial – voie d'accès ;
Point # 7: Infiltration d'eau au garage ;
Point # 8: Traces de moisissure au garage.

[2] Le Tribunal émet une Décision quant à l'enquête et audition en date du 22 mai 2008 suite à la tenue d'une conférence préparatoire qui confirme la juridiction du Tribunal.

[3] Les Parties ont avisé le Tribunal qu'ils ont convenu d'un règlement hors cour et copie d'un Reçu Quittance avec Subrogation daté du 28 octobre 2008 a été transmis au Tribunal par l'Administrateur en date du 8 décembre 2008.

[4] L'Administrateur a convenu de verser au Bénéficiaire une somme monétaire forfaitaire en règlement complet et final de toute réclamation découlant du plan de garantie de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[5] **PREND ACTE** de l'entente de règlement entre les Parties.

[6] **PREND ACTE** conséquemment du désistement du Bénéficiaire au présent dossier tel que décrit et selon les conditions aux présentes.

[7] **ORDONNE** que l'Administrateur assume la totalité des frais du présent arbitrage.

Date : 22 Décembre 2008

_____

M^e^ JEAN PHILIPPE EWART
Arbitre