

ARBITRAGE
RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS

(Chapitre B-1.1, r. 8)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec:
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
No: 190703001

Syndicat des Copropriétaires
du 2206 Fullum

Bénéficiaire

c.

9279-3413 Québec Inc

Entrepreneur

Et :

La Garantie de Construction Résidentielle

L'Administrateur

DÉCISION SUR DÉSISTEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

Arbitre :	Roland-Yves Gagné
Pour le Bénéficiaire :	Madame Catherine Séguin
Pour l'Entrepreneur :	M ^e Maxime Lachance
Pour l'Administrateur :	M ^e Éric Provençal
Date de la décision :	3 octobre 2019

DESCRIPTION DES PARTIES**BÉNÉFICIAIRE:**

Syndicat des copropriétaires du 2206 Fullum
a/s Madame Catherine Séguin
2206, rue Fullum
Montréal (Québec) H2K 3N9

ENTREPRENEUR:

9279-3413 Québec Inc.
a/s M^e Maxime Lapierre
Janson, Larente, Roy, avocats
7151, rue Jean-Talon Est, bureau 610
Montréal (Québec) H1M 3N8

ADMINISTRATEUR:

M^e Éric Provençal
La Garantie de construction résidentielle (GCR)
7171 rue Jean-Talon est, bur. 200
Montréal, Qc.
H1M 3N2

DÉCISION SUR DÉSISTEMENT

- [1] Le Syndicat Bénéficiaire a produit une demande d'arbitrage en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après le *Règlement*) d'une décision de l'Administrateur du 19 décembre 2018 auprès de SORECONI le 7 mars 2019 et le soussigné a été saisi du dossier suite à sa nomination comme arbitre le 30 avril 2019.
- [2] Lors des deux conférences de gestion tenues dans ce dossier, la représentante du Bénéficiaire a affirmé être dans l'attente d'un rapport d'expert, alors que le procureur de l'Entrepreneur a mentionné que les parties étaient en discussions.
- [3] Par courriel du 30 septembre 2019, la présidente du Bénéficiaire a affirmé vouloir se désister de sa demande d'arbitrage.
- [4] Par courriel du même jour du 30 septembre, en réponse à une question du soussigné quant à la position de l'Administrateur quant aux frais, son procureur a répondu :
- Concernant les frais d'arbitrage, nous soumettrons ceux-ci à votre discrétion dans le cadre de l'application de l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.
- [5] Par courriel du 1^{er} octobre, le Tribunal d'arbitrage a informé les parties qu'il ne rendrait sa décision quant aux frais que le jeudi 3 octobre *après avoir donné le temps à tous de faire leurs représentations, si elles le souhaitent* – il n'en n'a reçu aucune.
- [6] Considérant que le désistement emporte les frais conformément aux dispositions de l'article 123 du *Règlement* qui se lit comme suit :
- 123.** Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.
- Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.
- Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement.
- [7] Considérant que la demande d'arbitrage a été produite de bonne foi, considérant la bonne foi du Bénéficiaire tout au long du processus d'arbitrage, considérant les fins pour lesquels le processus d'arbitrage a été établi par le *Règlement*, les coûts de l'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur moins une première tranche de \$50.00 qui devra être assumée par le Bénéficiaire.
- [8] L'Administrateur pourra réclamer ses coûts de l'Entrepreneur, conformément à l'article 78 du *Règlement* et à l'annexe II du *Règlement*, l'Entrepreneur s'étant engagé :

19° à verser les frais exigibles pour son adhésion au plan ou son renouvellement, ceux pour chaque inspection requise par l'administrateur, le cas échéant, et les coûts exigibles pour l'arbitrage.

- [9] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [10] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire **Syndicat des Copropriétaires du 2206 Fullum;**
- [11] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage n'a plus d'objet;
- [12] **CONDAMNE** le Syndicat Bénéficiaire à payer la somme de \$50.00 dollars à SORECONI et ce, dans les trente (30) jours des présentes, avec intérêts au taux légal, majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*;
- [13] **LE TOUT**, sous réserve du paragraphe suivant, avec les frais de l'arbitrage moins la somme de \$50.00, à la charge de Garantie de Construction Résidentielle (GCR) (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 SORECONI, après un délai de grâce de 30 jours ;
- [14] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour 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*.

Montréal, le 3 octobre 2019



ROLAND-YVES GAGNÉ Arbitre