

**ARBITRAGE SELON LE
RÈGLEMENT SUR LE
PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(L.R.Q. c. B-1.1, r. 8)
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL
(Organisme d'arbitrage accrédité par la Régie du bâtiment du Québec)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
CCAC S22-090801-NP

Syndicat des copropriétaires PRIMA II

Bénéficiaire

c.

Sotramont Pointe Claire S.E.C.

L'Entrepreneur

Et :

La Garantie Constructions Résidentielle

L'Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

Arbitre :	Roland-Yves Gagné
Pour le Bénéficiaire :	Madame Sylvie Bouchard
Pour l'Entrepreneur :	Monsieur Michel Labelle
Pour l'Administrateur :	M ^e Marc Baillargeon
Date de la décision :	17 février 2023

Description des parties**BÉNÉFICIAIRE :**

Syndicat des copropriétaires PRIMA II
a/s Madame Sylvie Bouchard
19, avenue Gendron
Pointe-Claire, Qc. H9R 0G1

ENTREPRENEUR :

Sotramont Pointe-Claire S.E.C.
a/s Monsieur Marc-André Roy
Monsieur Michel Labelle
55 est, rue Louvain, bureau 350
Montréal, Qc. H2N 1A4

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Marc Baillargeon
4101 3^e étage, rue Molson
Montréal, Qc. H1Y 3L1



SENTENCE

- [1] Le Syndicat Bénéficiaire a produit auprès de CCAC le 8 septembre 2022, 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 25 juillet 2022 et le soussigné a été saisi du dossier à la suite de sa nomination comme arbitre le 28 septembre 2023.
- [2] Deux conférences de gestion se sont tenues les 17 octobre 2022 et 16 février 2023, conjointement avec un autre dossier (S22-081802-NP) dans lequel, l'Entrepreneur a produit une demande d'arbitrage.
- [3] Lors de la deuxième conférence de gestion, la représentante Madame Sylvie Bouchard a affirmé ne pas avoir de différend avec la décision de l'Administrateur quant au point 2 qui a accueilli sa réclamation pour les balcons 29, 39, 41, 43, 45, 51, 63, 65.
- [4] La représentante s'est alors engagée à envoyer par écrit au Tribunal au nom du Syndicat Bénéficiaire un désistement de sa demande d'arbitrage, étant entendu, comme l'a affirmé le procureur de la GCR lors de la conférence de gestion, que l'Administrateur allait assumer les frais d'arbitrage de ce dossier.
- [5] Par courriel du 17 février 2023, la représentante du Syndicat Bénéficiaire a communiqué à tous qu'elle confirmait que le Syndicat Bénéficiaire retirait sa demande d'arbitrage.
- [6] Comme il est prévu au *Règlement*, l'Administrateur pourra réclamer ses coûts exigibles pour l'arbitrage 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.
- [7] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [8] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage du Syndicat Bénéficiaire ;
- [9] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage S22-090801-NP n'a plus d'objet ;
- [10] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage 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 CCAC, après un délai de grâce de 30 jours ;
- [11] **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 17 février 2023



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

