
**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 : **CCAC**

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC

Dossier : S22-092301-NP

PRÉSENT : Marie-Claude Martel, arbitre

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LES
JARDINS PACIFIQUES DE LASALLE**

Bénéficiaire

c.

**9229-8926 QUÉBEC INC./IMMOJAD
ST-CONSTANT**

Entrepreneur

et

GARANTIE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Administrateur

DÉCISION ARBITRALE

[1] Le 23 septembre 2022, le Bénéficiaire exerce son recours à l'arbitrage à l'encontre de la Décision de l'Administrateur conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

[2] L'arbitrage porte sur les deux points de la décision, soit plus spécifiquement :

- a) Point 1 : Fissures murs de béton adjacents aux portes de garage;
- b) Point 2 : Absence de mur de soutènement.



- [3] Le 12 décembre 2022, l'Arbitre tient une première conférence de gestion lors de laquelle la complétion du dossier est prévue de même que la date de l'audience au mérite.
- [4] L'Arbitre fixe l'audience au mérite le 11 mai 2023.
- [5] Le 26 avril 2023, les Parties demandent conjointement la suspension du dossier d'arbitrage en raison de discussions de règlement en cours.
- [6] Le 13 octobre 2023, le Bénéficiaire confirme à l'Arbitre que le dossier fait l'objet d'un règlement à l'amiable, soit plus spécifiquement :
- a. Le Point 1 a fait l'objet de travaux correctifs satisfaisants de la part de l'Entrepreneur;
 - b. Le Point 2 fait l'objet d'un désistement de la part du Bénéficiaire.
- [7] Considérant ce qui précède, l'Arbitre prend acte du règlement intervenu entre les Parties et rend la présente sentence en conformité avec ce règlement.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [8] **PREND ACTE** du règlement intervenu entre les Parties;
- [9] **PREND ACTE** que l'Entrepreneur a effectué des travaux correctifs satisfaisants pour le Bénéficiaire quant au Point 1 de la Décision de l'Administrateur et qu'en conséquence, cet item est réglé;
- [10] **PREND ACTE** du désistement du Bénéficiaire quant au Point 2 de la Décision de l'Administrateur;
- [11] **CONSTATE** la fin de la procédure arbitrale;
- [12] **LE TOUT** avec les frais d'arbitrage à la charge de l'Administrateur Garantie Construction Résidentielle 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, suivant l'expiration d'un délai de grâce de 30 jours.

Montréal, le 24 octobre 2023



Marie-Claude Martel, Arbitre

