

---

**ARBITRAGE  
EN VERTU DU 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)**

---

ENTRE :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES 348 ADOLPHE-CHAPLEAU

(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

ET

CONSTRUCTION POLY-CONCEPT INC.

(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

ET

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)

(ci-après l'« **Administrateur** »)

Dossier SORECONI : 201109001

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre :	Me Karine Poulin
Pour les Bénéficiaires :	Christian Alary
Pour l'Entrepreneur :	Me Valérie Lessard
Pour l'Administrateur :	Me Nancy Nantel
Date de l'audience :	15 décembre 2020
Date de la décision :	15 décembre 2020

## Identification complète des parties

### BÉNÉFICIAIRE :

Syndicat des copropriétaires 348 Adolphe-Chapleau  
a/s Christian Alary  
[...]  
Sainte-Anne-des-Lacs (Québec) [...]

### ENTREPRENEUR :

Me Valérie Lessard  
**PONCE AVOCATS**  
300-3030, boul. Curé-Labelle  
Laval (Québec) H7P 0H9

### ADMINISTRATEUR :

Me Nancy Nantel  
**LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)**  
4101, rue Molson, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H1Y 3L1



**ATTENDU QUE** l'Administrateur a rendu une décision le 14 août 2020 dans le dossier 106437-3308;

**ATTENDU QUE** l'Entrepreneur conteste en arbitrage les points 1 à 18 de la décision rendue;

**ATTENDU QUE** le Bénéficiaire a reçu une mise en demeure de la Ville de Bois-des-Filion (ci-après appelée la « Ville ») le 22 octobre 2020, relativement aux points 1 et 7 qui sont contestés en arbitrage;

**ATTENDU QUE** l'audition portant sur les points 1 et 7 uniquement a été fixée au 15 décembre 2020;

**ATTENDU QUE** la procureure de l'Entrepreneur a informé l'arbitre soussignée le 14 décembre 2020, qu'un règlement portant sur ces deux (2) points est intervenu entre les parties et qu'en conséquence, l'Entrepreneur se désiste de sa demande d'arbitrage portant sur ces deux (2) points uniquement;

**ATTENDU QUE** les termes du règlement intervenu sont sujets à une réserve de la part de l'Entrepreneur relative aux délais lorsque ceux-ci sont hors de son contrôle, et notamment mais non limitativement, ceux imputables à la Ville;

**ATTENDU QUE** la procureure de la Ville, Me Marwa Daher, a été contactée par téléphone par l'arbitre séance tenante lors de l'audience afin de valider les délais prévus par les parties et les exigences de la Ville;

**ATTENDU QUE** Me Daher a transmis à l'arbitre un Avis technique relatif aux exigences règlementaires applicables au bâtiment faisant l'objet du présent arbitrage et portant la date du 7 août 2020, dans le dossier 200339-000, et cet Avis a été transmis aux parties par l'arbitre, séance tenante;

**ATTENDU QUE** les parties ont demandé à l'arbitre soussignée de constater et de consigner le règlement intervenu dans le cadre d'une sentence et d'ordonner aux parties de s'y conformer;

## **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE**

**PREND ACTE** du règlement intervenu entre les parties qui prévoit ce qui suit :

### **Point 1 de la décision du 14 août 2020**

1. L'Entrepreneur s'engage à fournir et installer, conformément aux normes et règles de l'art en vigueur, des extincteurs portatifs et ce, au plus tard le 30 janvier 2021;



**Point 7 de la décision du 14 août 2020**

2. L'Entrepreneur soumettra à la Ville, avec copie aux parties, au plus tard le 15 janvier 2021, des plans et devis pour l'exécution des travaux prévus au point 7 de la décision de l'Administrateur, l'objectif étant d'avoir des plans et devis approuvés d'ici le 30 janvier 2021;
3. L'Entrepreneur s'engage à apporter aux plans et devis les correctifs demandés par la Ville, le cas échéant, dans le délai octroyé par celle-ci, et tout document correctif transmis à la Ville sera également transmis aux parties;
4. L'Entrepreneur s'engage à commander les matériaux requis pour l'exécution desdits travaux dans les quinze (15) jours suivant la réception des plans et devis approuvés par la Ville et à transmettre la preuve de telle commande à la Ville et aux parties en l'instance;
5. L'installation des escaliers sera faite par le fournisseur dans les meilleurs délais. À titre indicatif, en date des présentes, les délais de livraison du fournisseur sont de deux (2) à trois (3) mois suivant la date de commande des matériaux;
6. Le cas échéant, l'Entrepreneur exécutera également tous les autres travaux requis afin que la situation dénoncée par le Bénéficiaire en lien avec les issues de secours arrière (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage) soit conforme aux normes et aux règles de l'art en vigueur, et ce, au plus tard au moment de l'installation des escaliers par le fournisseur;
7. À défaut par l'Entrepreneur de s'exécuter conformément aux présentes, l'Administrateur devra prendre en charge l'exécution des travaux prévus aux présentes, conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, dans les 30 jours suivant la survenance d'un défaut;

**ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

**LE TOUT** aux frais de l'Administrateur et de l'Entrepreneur, en parts égales, conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

Montréal, le 15 décembre 2020

---

Me Karine Poulin, arbitre

