
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 370 ADOLPHE-CHAPLEAU
(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

ET
CONSTRUCTION POLY-CONCEPT INC.
(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

ET
LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)
(ci-après l'« **Administrateur** »)

Dossiers SORECONI : 200309001
 200909001

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre :	Me Karine Poulin
Pour le Bénéficiaire :	Christian Alary
Pour l'Entrepreneur :	Me Valérie Lessard
Pour l'Administrateur :	Me Nancy Nantel
Date de l'audience :	21 janvier 2021
Date de la décision :	22 janvier 2021

Identification complète des parties

BÉNÉFICIAIRE :

Syndicat des copropriétaires 370 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^e étage
Montréal (Québec) H1Y 3L1



ATTENDU QUE l'Administrateur a rendu une décision le 6 août 2020 dans le dossier 133788-3307;

ATTENDU QUE l'Entrepreneur conteste en arbitrage les points 1 à 15 de la décision rendue;

ATTENDU QUE le Bénéficiaire conteste en arbitrage les points 31, 32, 35 et 37 de ladite décision;

ATTENDU QUE l'audition de la cause était fixée au 21 janvier 2021;

ATTENDU QUE la procureure de l'Entrepreneur a informé l'arbitre soussignée le 20 janvier 2021, qu'une entente est intervenue entre l'Entrepreneur et le Bénéficiaire, réglant l'ensemble des points contestés de part et d'autre;

ATTENDU QUE l'Administrateur n'est pas partie à l'entente intervenue;

ATTENDU QUE, toutefois, l'entente signée entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur comporte une coquille, c'est-à-dire que le sixième (6^e) ATTENDU devrait indiquer les points 2 à 15 et non 1 à 15 puisque l'Entrepreneur a déjà exécuté sa prestation eu égard au point 1 de sorte que ce dernier est devenu sans objet;

ATTENDU QUE l'entente intervenue est confidentielle et ne saurait être divulguée, sous réserve des exceptions spécifiques qu'elle comporte à cet égard;

ATTENDU QUE les parties ont demandé à l'arbitre soussignée de constater le règlement intervenu dans le cadre d'une sentence, de rectifier le sixième (6^e) ATTENDU dans le cadre de ladite sentence et d'ordonner aux parties de s'y conformer;

ATTENDU QUE l'Administrateur a amendée sa décision du 6 août 2020 le 14 janvier 2021 pour y traiter de certains points omis;

ATTENDU QU'aucune des parties en l'instance n'a contesté en arbitrage les points nouvellement décidés le 14 janvier 2021 de sorte que l'arbitre n'a pas juridiction sur ces points;

ATTENDU QUE l'entente intervenue entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur le 20 janvier 2021 traite néanmoins de ces points et plus spécifiquement, des points 6, 7, 16, 19, 28 et 29, et que les parties acceptent, afin de conférer la juridiction nécessaire au présent Tribunal d'arbitrage pour entériner l'entente dans son ensemble et ordonner aux parties de s'y conformer, que celui-ci soit saisi de ces points;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE



PREND ACTE du règlement confidentiel intervenu entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur, lequel est joint sous pli cacheté en annexe de la présente sentence pour en faire partie intégrante;

RECTIFIE le sixième (6^e) ATTENDU du document faisant état du règlement intervenu afin qu'il se lise comme suit :

« ATTENDU QUE seuls les points 2 à 15, 31, 32, 35 et 37 font partie de la présente Entente; »

ORDONNE aux parties de s'y conformer;

LE TOUT aux frais de l'Administrateur et de l'Entrepreneur, dans les proportions suivantes : 75 % pour l'Administrateur et 25 % pour l'Entrepreneur, vu les demandes d'arbitrage formulées tant par le Bénéficiaire que par l'Entrepreneur, conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

RÉSERVE à l'Administrateur ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur et/ou caution, pour toute somme versée, incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe du *Règlement*) en ses lieux et place, et ce, conformément à la convention d'adhésion prévue à l'article 78 du *Règlement*.

Montréal, le 22 janvier 2021

Me Karine Poulin, arbitre

