

**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 accrédités par la Régie du bâtiment du Québec)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
CCAC S21-091301-NP

Sotramont Résidentiel Bois Franc Inc.

L'Entrepreneur
c.

Syndicat des copropriétaires TMU

Bénéficiaire

Et :

La Garantie Constructions Résidentielle

L'Administrateur

DÉCISION ARBITRALE

| | |
|-------------------------|---|
| Arbitre : | Roland-Yves Gagné |
| Pour le Bénéficiaire : | Monsieur Massimo de Luca Monsieur Andrew Jacob |
| Pour l'Entrepreneur : | M ^e Jean-Raymond Paradis Monsieur Michel Labelle Monsieur Marc-André Roy |
| Pour l'Administrateur : | M ^e Marc Baillargeon Madame Anne Delage |
| Date de la décision : | 6 avril 2022 |

Description des parties

ENTREPRENEUR :

Sotramont Résidentiel Bois-Franc Inc.
55 est, rue Louvain, bureau 350
Montréal, Qc. H2N 1A4
a/s M^e Jean-Raymond Paradis
Bélanger Paradis
6283, rue Beaubien Est
Montréal, Qc. H1M 3E6

BÉNÉFICIAIRE :

Syndicat des copropriétaires TMU
a/s Massimo De Luca
219-2303, rue Wilfrid-Reid
Montréal, Qc. H4R 0R2

ADMINISTRATEUR :

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



DÉCISION

- [1] Le Tribunal est initialement saisi du dossier à la suite d'une demande d'arbitrage par l'Entrepreneur reçue par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) le 13 septembre 2021 d'une décision de l'Administrateur du 13 août 2021, et par la nomination de l'arbitre soussigné en date du 2 novembre 2021.
- [2] Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties et la juridiction du Tribunal est alors confirmée.
- [3] L'Entrepreneur avait produit sa demande d'arbitrage en vertu de l'article 35 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après nommé le *Règlement*)

Le bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait d'une décision de l'administrateur, doit, pour que la garantie s'applique, soumettre le différend à l'arbitrage dans les 30 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur à moins que le bénéficiaire et l'entrepreneur ne s'entendent pour soumettre, dans ce même délai, le différend à un médiateur choisi sur une liste dressée par le ministre du Travail afin de tenter d'en arriver à une entente. Dans ce cas, le délai pour soumettre le différend à l'arbitrage est de 30 jours à compter de la réception par poste recommandée de l'avis du médiateur constatant l'échec total ou partiel de la médiation.

- [4] Les personnes citées à la page couverture de la présente décision, incluant l'arbitre soussigné, se sont rencontrées au bâtiment résidentiel du Bénéficiaire pour une visite de lieux pour constater de visu les points soulevés par la décision de l'Administrateur puis, le soussigné s'étant retiré, les parties ont convenu de procéder à des discussions en vue, si possible, d'une entente de règlement.
- [5] Le travail et la collaboration de toutes les parties et de leurs procureurs ont fait en sorte que les discussions de règlement ont abouti avec succès avec la conclusion d'une entente, que les signataires ont demandé au Tribunal d'entériner.
- [6] En accord avec les termes de l'entente conclue et signée, le Tribunal la produit au Greffe de l'organisme d'arbitrage du CCAC sous le sceau de la confidentialité.
- [7] Vu le contenu de l'entente, les représentations, les faits au dossier et le *Règlement*, le Tribunal d'arbitrage considère qu'il est dans l'intérêt de la justice d'entériner cette entente.

FRAIS

- [8] L'article 37 du *Règlement* stipule au premier alinéa :
- 37.** Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.
- [9] L'Administrateur et l'Entrepreneur assumeront donc les frais d'arbitrage à parts égales.



CONCLUSION

[10] PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [10.1] **ACCUEILLE** la demande de l'Entrepreneur, du Bénéficiaire et de l'Administrateur d'entériner l'entente de règlement et **ENTÉRINE** l'entente de règlement sous le sceau de la confidentialité en Annexe de la présente décision et **LEUR ORDONNE** de s'y conformer ;
- [10.2] **CONSTATE** qu'il n'y a plus de différend qui soit soumis à l'arbitrage et **DÉCLARE** que le présent dossier d'arbitrage est terminé ;
- [10.3] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage, à la charge, en parts égales, de Sotramont Résidentiel Bois Franc Inc. (l'Entrepreneur) et de La 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.

Montréal, le 6 avril 2022

ROLAND-YVES GAGNÉ
ARBITRE/CCAC

ANNEXE

(Entente produite au Greffe du CCAC sous le sceau de la confidentialité)

