

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Chapitre B-1.1, r. 8)

CANADA

Province du Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec :
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)

N° dossier Garantie : 147436-10181

N° dossier SORECONI : 231807001

Entre

Copropriété 7210 et 7220 rue De Lunan
Bénéficiaire

ET

9253-5400 Québec Inc./Faubourg Londonien
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour le Bénéficiaire : Judy Rondeau

Pour l'Entrepreneur : M^e Christine Gosselin

Pour l'Administrateur : M^e Nancy Nantel

Date de la sentence : 22 janvier 2024

DESCRIPTION DES PARTIES**BÉNÉFICIAIRE :**

Copropriété 7210 et 7220 de Lunan
a/s Madame Judy Rondeau
JR Gestion
[...]
Saint-Jean-sur-Richelieu, [...]

ENTREPRENEUR :

9253-5400 Québec Inc./Faubourg Londonien
a/s M^e Christine Gosselin
1981 rue Bernard-Pilon
Beloeil, Qc. J3G 4S5

ADMINISTRATEUR :

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

Tribunal d'arbitrage

Roland-Yves Gagné
Arbitre/Soreconi
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal, Qc. H3B 2N2



SENTENCE

- [1] Le Bénéficiaire a produit auprès de SORECONI le 18 juillet 2023 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 14 juillet 2023.
- [2] Le Tribunal d'arbitrage soussigné a été saisi de ce dossier à la suite de sa nomination comme arbitre le 20 juillet 2023.
- [3] Une conférence de gestion s'est tenue le 11 décembre 2023 et à la suite d'échange de courriels le 12 décembre 2023, l'audition a été fixée le 28 mars 2024.
- [4] Par courriel du 9 janvier 2024, la gestionnaire du Syndicat Bénéficiaire a informé le Tribunal d'arbitrage que l'audition du 28 mars n'était plus requise et que le Bénéficiaire désirait fermer le dossier d'arbitrage.
- [5] Par courriel du 22 janvier 2024, l'Administrateur, par l'entremise de sa procureure, a accepté d'assumer les frais d'arbitrage vu le désistement.
- [6] Comme il est prévu au *Règlement*, l'Administrateur pourra réclamer les 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] **ANNULE** l'audition préalablement prévue le 28 mars 2024 ;
- [9] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire ;
- [10] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° 231807001 n'a plus d'objet ;
- [11] **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 SORECONI, après un délai de grâce de 30 jours ;
- [12] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur 9253-5400 Québec Inc./Faubourg Londonien 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 22 janvier 2024

ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / SORECONI

