

ARBITRAGE

**En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, tel qu'amendé, c. B-1.1, r.0.2,
Loi sur le bâtiment, Lois refondues du Québec (L.R.Q.), c. B-1.1, Canada)**

Groupe d'arbitrage Juste Décision – GAJD

ENTRE

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES 145 DE L'HARMONIE
Bénéficiaire

Et

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE TRIGONNE-DELSON
Entrepreneur

Et

GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)
Administrateur

N^{os} dossiers / Garantie : 147358-9051

N^{os} dossiers / GAJD : 20230312 et 20230412

N^o dossier / Arbitre 14138-6

Date de la décision : 8 juillet 2026

DÉCISION ARBITRALE

La Décision du 15 mai 2023

- [1] Le 15 mai 2023, Jean-Claude Filion, Architecte, conciliateur pour l'Administrateur, rend une décision (la « **Décision** ») sur la réclamation du Bénéficiaire contre l'Entrepreneur en lien avec la construction d'un immeuble résidentiel à multiple logements sis au 145, rue de l'Harmonie, à Delson, province de Québec.
- [2] Le 4 décembre 2023, le Bénéficiaire demande l'arbitrage des items suivants de la Décision :
- 1. Pente négative;
 - 2. Fissure dans le béton – sentiers pédestres;
 - 3. Murs de soutènement – entrée charretière du garage;
 - 4. Rouille aux conduits de gaz;

- 5. Scellant coupe-feu manquant à l'installation de la tuyauterie au sous-sol;
- 6. Infiltration d'eau au sous-sol;
- 7. Fondation – colonne fissurée au chapiteau;
- 8. Murs extérieurs du garage – infiltration d'eau;
- 9. Portes et fenêtres;
- 10. Puisard non conforme;
- 11. Puisard endommagé;
- 19. Plomberie – installation inadéquate – usure prématurée;
- 20. Système de chauffage défectueux – salle électrique.

La Décision Supplémentaire du 10 novembre 2023

- [3] Le 10 novembre 2023, M. Fillion rend une décision supplémentaire (la « **Décision supplémentaire** »).
- [4] Le 4 décembre 2023, le Bénéficiaire demande l'arbitrage des items suivants de la Décision supplémentaire :
- 12. Toiture;
 - 17. Infiltration d'eau à plusieurs portes d'entrées.

Désistement des Parties des items en arbitrage

- [5] Le 15 juin 2026, le Bénéficiaire avise par courriel l'arbitre soussigné qu'il se désiste de tous les items portés en arbitrage en lien avec la Décision et la Décision supplémentaire, copie du courriel étant joint à la présente décision pour en faire partie intégrante.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement du Bénéficiaire de ses demandes d'arbitrage au dossier 147358-9051 de l'Administrateur.

CONDAMNE l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage.

RÉSERVE à l'Administrateur ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour les coûts exigibles pour l'arbitrage, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du *Règlement*.



Me Pierre Brossoit, arbitre

Pénélope Sénéchal-Gauthier

De: Syndicat de Copropriété 145 de l'Harmonie <sd145delharmonie@gmail.com>
Envoyé: 15 juin 2026 11:17
À: Pierre Brossoit; Syndicat de Copropriété 145 de l'Harmonie
Objet: Re: SDC du 145, de l'Harmonie & GCR [LJT-CLIENT.FID1013971]

Bonjour M. Brossoit,

Je vous écris afin de vous informer que nous avons décidé de mettre fin aux procédures d'arbitrage en cours relativement à ce dossier.

À la suite de l'élection des membres du conseil d'administration le 30 avril dernier, nous avons pris le temps de regrouper et d'analyser l'ensemble de l'information fournie afin de mieux comprendre la nature des démarches entreprises par les anciens membres du conseil d'administration. Cet exercice nous a permis d'obtenir une meilleure compréhension du dossier et d'évaluer la pertinence de poursuivre les procédures en cours.

Après réflexion et considérant les circonstances actuelles, nous estimons qu'il est préférable de clore ce différend et de ne pas poursuivre les démarches entreprises.

Nous vous remercions pour votre collaboration tout au long du processus.

Cordialement,

**Kélanne Kentzinger, Magali Charbonneau et Shirley
Béland pour le Syndicat des copropriétaires du 145 de
l'harmonie**