
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment : **SORECONI**

ENTRE : **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU
7434 À 7440 CHÂTEAUBRIAND**

(ci-après « les Bénéficiaires »)

ET : **LES CONSTRUCTIONS ROSSI & FILS 2000
INC.**

(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**

(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI: 1001071003
No plan de garantie: 081525-1

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Philippe Patry
Pour les Bénéficiaires : Madame Sophie Choquet-Girard
Pour l'Entrepreneur : Me Esther Saint-Amour
Monsieur Bruno Rossi
Pour l'Administrateur : Me Luc Séguin
Monsieur Marc-André Savage,
inspecteur-conciliateur
Date de la sentence : 19 janvier 2011

Identification complète des parties

Arbitre : Me Philippe Patry
5530, chemin de la Côte-St-Luc
Bureau 24
Montréal (Québec) H3X 2C8

Bénéficiaires : *Syndicat des copropriétaires du
7434 à 7440 Châteaubriand*
Madame Sophie Choquet-Girard
7430, avenue De Châteaubriand
Montréal (Québec) H2R 2L9

Entrepreneur: *Les Constructions Rossi & Fils 2000 Inc.*
Monsieur Bruno Rossi
9775, rue Waverly
Montréal (Québec) H3L 2V7
et son procureur :
Me Esther Saint-Amour

Administrateur : *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*
5930, Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
et son procureur :
Me Luc Séguin
Monsieur Marc-André Savage,
inspecteur-conciliateur

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 9 juillet 2010.

Historique du dossier :

- | | |
|---------------------|---|
| 27 juin 2005: | Déclaration de copropriété; |
| 13 avril 2006 : | Réception des parties communes du bâtiment; |
| 10 avril 2009: | Dénonciation des Bénéficiaires adressée à l'Entrepreneur; |
| 18 novembre 2009: | Demande de réclamation des Bénéficiaires; |
| 36 janvier 2010 : | Avis de 15 jours adressé à l'Entrepreneur; |
| 27 avril 2010 : | Inspection de l'Administrateur; |
| 3 juin 2010 : | Décision de l'Administrateur; |
| 1er juillet 2010: | Réception par <i>SORECONI</i> de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 1er juillet 2010; |
| 9 juillet 2010 : | Nomination de l'arbitre; lettre de <i>SORECONI</i> aux parties les informant du processus à venir; |
| 25 août 2010 : | Audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 27 août 2010 : | Réception du rapport de Monsieur Daniel Castonguay et Monsieur Jean Lauzier de la part des Bénéficiaires; |
| 7 septembre 2010 : | Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur; |
| 29 septembre 2010 : | Audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 6 octobre 2010 : | Début d'audience, soit visite des lieux; |
| 18 octobre 2010 : | Confirmation par courriel du désistement des Bénéficiaires; ainsi, annulation de l'audience par conférence téléphonique du 20 octobre 2010; |
| 9 novembre 2010 : | Confirmation écrite du désistement des Bénéficiaires; |
| 19 janvier 2011 : | Réception du désistement écrit des Bénéficiaires. |

Décision:

- [1] À la suite de plusieurs échanges (de vive voix, téléphoniques, écrits) entre les parties, les Bénéficiaires se sont désistés de leur demande d'arbitrage (appel de la décision de l'Administrateur).
- [2] Les Bénéficiaires ont d'abord informé verbalement le soussigné de ce désistement dont la confirmation subséquente par écrit (un document sous seing privé sous la plume des Bénéficiaires) est datée du 9 novembre 2010.
- [3] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement des Bénéficiaires concernant leur demande d'arbitrage touchant les points numéros 2, 3 et 4 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

Les frais d'arbitrage:

- [4] Conformément à l'entente intervenue entre les Bénéficiaires et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE le désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage du 1^{er} juillet 2010 des points numéros 2, 3 et 4 de la décision de l'Administrateur;

DÉCLARE le dossier d'arbitrage clos;

DÉCLARE finale et exécutoire la décision de l'Administrateur du 3 juin 2010;

CONDAMNE l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 19 janvier 2011

ME PHILIPPE PATRY
Arbitre / SORECONI