

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 :
Société pour la résolution des conflits Inc. (SORECONI)

N° dossier Garantie : 156455-13875
N° dossier Soreconi : 260309001

Entre

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ AVENUE 19

(le « Bénéficiaire »)

Et

DÉVELOPPEMENTS CAMPIZ INC.

(l' « Entrepreneur »)

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)

(l' « Administrateur »)

**Sentence arbitrale du
25 mai 2026**

Arbitre : M^e Anas Qiabi

Pour le Bénéficiaire : Franca Coscia, Présidente
Danny Sardella, Trésorier
Vincent Vincelli, Secrétaire

Pour l'Entrepreneur : Vincent Cammisano
Pour l'Administrateur : Me Andreas Stegmann
Date de la sentence : 25 mai 2026

DESCRIPTION DES PARTIES

Arbitre: M^e Anas Qiabi
Arbitre
1010 rue Sherbrooke Ouest, bureau 2200
Montréal (Québec) H3A 2R7

Bénéficiaire: Syndicat de la copropriété Avenue 19
17780, boulevard Gouin Est
Montréal (Québec)
H1E 1B3

Entrepreneur: Développements Campiz inc.
5325, rue Jean-Talon Est - bureau 202
Montréal (Québec)
H1S 1L4

Administrateur: La Garantie de Construction résidentielle (GCR)
4101, rue Molson, bur. 300
Montréal (Québec)
H1Y 3L1

SENTENCE ARBITRALE

CONTEXTE PROCÉDURAL

- [1] Une décision de l'Administrateur en lien avec la propriété sise au 1 7780 à 7814, boulevard Gouin Est, Montréal, fut rendue le 25 février 2026, rejetant les points 1 à 10 soulevés par le Bénéficiaire et traitants de problèmes divers, majoritairement concernant des problèmes de plomberie et d'écoulement des eaux.
- [2] Le ou vers le 9 mars 2026, le Bénéficiaire présenta une demande d'arbitrage au centre SORECONI.
- [3] Le centre d'arbitrage nomma le soussigné par le biais d'une lettre transmise aux parties en date du 10 avril 2026.
- [4] Aucune des parties n'a soulevé une quelconque cause d'inhabileté ou de récusation depuis cette date.
- [5] Le 15 avril 2026, le Tribunal arbitral contacta les Parties afin de tenir une première conférence de gestion. Le Bénéficiaire avisa le Tribunal qu'il était à la recherche d'un avocat pouvant le représenter dans le présent dossier.
- [6] Suite à quelques échanges entre les Parties et le Tribunal arbitral, le Bénéficiaire et l'Entrepreneur avisèrent conjointement le Tribunal arbitral, le ou vers le 11 mai 2026, qu'un règlement était intervenu entre ces parties, et qu'ils souhaitaient requérir la fermeture du dossier.
- [7] Aucune position ne fut transmise par l'Administrateur quant à ce règlement intervenu entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur.
- [8] Le Tribunal arbitral rend conséquemment la présente sentence sur règlement et/ou désistement, considérant l'entente intervenue entre les parties principalement impliquées dans le différend, et considérant la mission de l'Administrateur de faciliter la résolution de litiges entre bénéficiaires et entrepreneurs.

DÉCISION

- [9] Le Tribunal arbitral félicite chaleureusement les Parties d'avoir trouvé une solution alternative à leur litige qu'un débat contradictoire, et ce, à un stade aussi préliminaire dudit litige.
- [10] Considérant l'affirmation du Bénéficiaire qu'une entente avait été signée, considérant la transmission par le soussigné du bulletin d'information transmis par SORECONI intitulé « Informations importantes sur les ententes et les

désistements pour les bénéficiaires de la garantie »¹, et considérant le souhait conjoint du Bénéficiaire et de l'Entrepreneur que le dossier soit considéré « réglé et fermé », le Tribunal arbitral prendra acte du désistement pour cause de règlement du présent dossier, et fera assumer les frais d'arbitrage par l'Administrateur, conformément à l'art. 123 du Règlement, et au bulletin d'information.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [11] **PREND ACTE** du désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage compte tenu du règlement intervenu entre les parties.
- [12] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur, conformément au Règlement, avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de trente (30) jours.

Montréal, le 25 mai 2026



M^e Anas Qiabi, arbitre

¹ <https://www.soreconi.ca/documents/message.pdf>