
**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
7397 À 7403 SAINT-GÉRARD**
(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: 1001071005
No plan de garantie: 059301-2

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
7397 à 7403 Saint-Gérard*
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 :

4 mai 2004:	Déclaration de copropriété;
10 juin 2004 :	Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception des parties communes du bâtiment;
12 novembre 2008 :	Dénonciation des Bénéficiaires du 7403, rue Saint-Gérard, adressée à l'Entrepreneur;
10 avril 2009:	Dénonciation des Bénéficiaires adressée à l'Entrepreneur;
18 novembre 2009:	Demande de réclamation des Bénéficiaires;
6 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 SORECONI de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 1er juillet 2010;
9 juillet 2010 :	Nomination de l'arbitre; lettre de SORECONI 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 1, 3, 6 et 7 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 1, 3, 6 et 7 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