

---

**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: **SDC 1231 DES MONTÉRÉGIENNES**  
(ci-après «les Bénéficiaires»)

ET: **CONSTRUCTION PCA INC.**  
(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION**  
(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier SORECONI: 112711001  
No dossier GQH: 76269-4014

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre:	Me Philippe Patry
Pour le Bénéficiaire:	Me Jacques Cyr Madame Anick Bouffard
Pour l'Entrepreneur:	Monsieur Pascal Cusson
Pour l'Administrateur:	Me Avelino De Andrade Monsieur Normand Pitre, conciliateur
Date de la sentence:	24 janvier 2012

**Identification complète des parties**

Arbitre: Me Philippe Patry  
4563 avenue Wilson  
Montréal (Québec) H4A 2V5

Bénéficiaire: *SDC 1231 Des Montérégiennes*  
Madame Anick Bouffard  
1231B, rue Des Montérégiennes  
Repentigny (Québec) J5Y 0H7  
et son procureur:  
Me Jacques Cyr

Entrepreneur: *Construction PCA Inc.*  
Monsieur Pascal Cusson  
802, de Montbrun  
Boucherville (Québec) J4B 8A7

Administrateur: *La Garantie Qualité Habitation*  
9200, boulevard Métropolitain Est  
Anjou (Québec) H1K 4L2  
et son procureur:  
Me Avelino De Andrade  
Monsieur Normand Pitre,  
conciliateur

## Décision

### Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 1er décembre 2011.

### Historique du dossier:

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 7 juillet 2011:    | Demande de réclamation du Bénéficiaire;  |
| 15 septembre 2011: | Inspection de l'Administrateur;  |
| 4 novembre 2011:   | Décision de l'Administrateur;  |
| 27 novembre 2011:  | Réception par <i>SORECONI</i> de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire datée du 27 novembre 2011;   |
| 28 décembre 2011:  | Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur;  |
| 9 janvier 2012:    | Réception de l'expertise technico-légale de la part du Bénéficiaire; entente après discussion entre les trois parties lors de l'audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 23 janvier 2012:   | Confirmation écrite du désistement du Bénéficiaire; réception du désistement écrit du Bénéficiaire.  |

### Décision:

- [1] Dans sa décision du 4 novembre 2011, l'Administrateur accueillait la demande de réclamation du Bénéficiaire pour les points numéros 1 à 6. En l'absence d'appel sur ces questions, le tribunal n'avait donc aucune juridiction sur ces points.
- [2] Le 9 janvier 2012, soit le jour de l'audience préliminaire par conférence téléphonique, Me Jacques Cyr, avocat de la propriétaire du condominium 1231B Mme Anick Bouffard, M. Pascal Cusson, président de Construction PCA Inc. et propriétaire des condominiums 1231A et 1231C, de même que l'Administrateur arrivaient à une entente en toute connaissance de cause, puisque le transfert de propriété de l'Entrepreneur au syndicat n'a toujours pas eu lieu. En effet, l'Entrepreneur s'engageait à effectuer dans les meilleurs délais d'ici le 15 mai 2012 les travaux correctifs touchant non seulement les points numéros 1 à 6 de la décision rendue le 4 novembre 2011, mais également concernant un point nouveau, soit les gardes-corps sur le balcon arrière et l'escalier arrière.
- [3] Ainsi le 23 janvier 2012, le Bénéficiaire confirmait par écrit son intention de se désister de sa demande d'arbitrage (un document sous seing privé sous la plume de Mme Anick Bouffard et de son procureur, Me Jacques Cyr).

- [4] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement du Bénéficiaire concernant sa demande d'arbitrage touchant les points numéros 8 et 9 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:**

- [5] Conformément à l'entente intervenue entre le Bénéficiaire, l'Entrepreneur et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:**

**PREND** acte de l'engagement de l'Entrepreneur d'effectuer dans les meilleurs délais d'ici le 15 mai 2012 les travaux correctifs touchant non seulement les points numéros 1 à 6 de la décision rendue le 4 novembre 2011, mais également concernant un point nouveau, soit les gardes-corps sur le balcon arrière et l'escalier arrière;

**ORDONNE** ainsi à l'Entrepreneur de respecter cet engagement;

**CONSTATE** le désistement du Bénéficiaire touchant les points numéros 8 et 9 de la décision de l'Administrateur;

**DÉCLARE** le dossier d'arbitrage clos;

**CONDAMNE** l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 24 janvier 2012



---

**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / SORECONI