

Régie du Bâtiment

Plan de garantie no:021424

Soreconi

Société pour la résolution des
conflits Inc.

Dossier : 051116002

Syndicat de copropriété du 1065 au 1075 Mattawa
Bénéficiaire-demandeur

c.

Constructions E.D.Y. Inc.

Entrepreneur-défendeur

et

**La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de
l'APCHQ Inc.**

Administrateur- mis en cause

ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS

(C. B1.1 r.0.2)

Arbitre
Alcide Fournier
800, Boul. René-Lévesque Ouest
Bureau 2450
Montréal, Qc.
H3B 4V7

Identification des parties

Bénéficiaire	Syndicat de copropriété du 1065 au 1075 Mattawa M. Réal Boulé, président 1075, boul. Mattawa Laval, Qc H7P 5X7
Entrepreneur	Constructions E.D.Y. Inc. 701, Montée Montrougeau Laval, Qc H7P 3M1
Administrateur	La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc. 5930, L-H Lafontaine Anjou, Qc H1M 1S7

Mandat

L'arbitre a reçu son mandat de Soreconi le 13 décembre 2005.

Historique du dossier

14 janvier 2002 :	Déclaration de copropriété
7 février 2002 :	Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception des parties communes
15 juin 2005 :	Mise en demeure
7 juillet 2005 :	Demande de réclamation
4 août 2005 :	Avis de 15 jours à l'entrepreneur
6 septembre 2005 :	Mise en demeure
20 octobre 2005 :	Inspection du bâtiment
7 novembre 2005 :	Décision de l'administrateur
21 novembre 2005 :	Demande d'arbitrage
13 décembre 2005 :	Nomination de l'arbitre
8 mars 2006 :	Convocation des parties à l'arbitrage
11 avril 2006 :	Audience

[1] À la conférence préparatoire et à l'audience, les personnes suivantes sont présentes :

-pour le syndicat :
-M. Réal Boulé, président et M. Michel Dubé,

-pour l'entrepreneur :
-Messieurs Daniel et Yves Landry,

-pour l'administrateur :
-Mme Johanne Tremblay et me Luc Séguin.

[2] À la conférence préparatoire, l'arbitre énumère les points mentionnés à la demande d'arbitrage, à savoir :

1. Dommage majeur à la fondation arrière du bâtiment
2. Nouvelles fissures à la fondation
4. Humidité sous le rangement du 1067
8. Dénivelé des fenêtres de la dînette et cuisine à l'unité 1071
10. Infiltration d'air au foyer du 1067
11. Effritement du crépi au seuil de la porte d'entrée-unité 1067
13. Infiltration d'air à la porte avant-unité 1065
15. Isolation déficiente à la porte et aux fenêtres avant, tout comme à la porte-patio de l'unité 1071.

[3] Le président du syndicat informe alors l'arbitre soussigné que la demande d'arbitrage et son contenu ont été préparés par M. Simard, qui fut président du syndicat pendant une période de 6 mois.

[4] Quant à lui, il affirme ne pas avoir de preuve à offrir pour renverser la décision de l'administrateur concernant les points énumérés à la demande d'arbitrage, et se dit satisfait de la situation actuelle, compte tenu des travaux effectués ou à effectuer par l'entrepreneur.

[5] À la suggestion du procureur de la Garantie,

-le président du syndicat se désiste de sa demande d'arbitrage,

-l'entrepreneur s'engage à effectuer les travaux : réparation du crépi de ciment du mur arrière, remise en place de la tourbe, des dalles de patio et des plantes avant le 15 juin 2006.

[6] L'administrateur, quant à lui, s'engage à acquitter les frais d'arbitrage.

[7] En conséquence, l'arbitre soussigné :

- prenant acte du désistement du bénéficiaire, déclare que le litige n'a plus d'objet et est terminé,
- prenant acte de son engagement, ordonne à l'entrepreneur d'effectuer avant le 15 juin 2006, les travaux prévus à la décision de l'administrateur,
- prenant acte de son engagement, condamne l'administrateur à payer les frais d'arbitrage.

Alcide Fournier
Arbitre

18 avril 2006