

Régie du Bâtiment

SORECONI

*Société pour la résolution des
conflits Inc.*

Plan de Garantie no : 066913

Dossier : 051125001

Mme Fernande Verville

Bénéficiaire

-C-

Constructions Joca Inc..

Entrepreneur

-et-

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

Administrateur de la Garantie

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

Arbitre

Me Michel A. Jeanniot
2, Place Alexis Nihon
Suite 1000
Montréal (Québec)
H3Z 3C1

Identification des parties

Bénéficiaire :	<i>Madame Fernande Verville</i> 497, Chemin du Richelieu McMasterville (Québec) J3G 6T7
Entrepreneur:	<i>Constructions Joca Inc.</i> 191, boul. Sir Wilfred-Laurier Bureau 104 B St-Basile-Le-Grand (Québec) J3N 1R1 Et son procureur : Me Mark Jarry (Jarry Gauthier)
Administrateur :	<i>La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.</i> 5930, boul. Louis-H. Lafontaine Anjou (Québec) H1M 1S7 Et son procureur : Me François Laplante (Savoie Fournier)

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 16 décembre 2005.

Historique du dossier :

29 octobre 2003:	Contrat préliminaire et contrat de garantie de la Bénéficiaire;
14 avril 2004:	Déclaration de copropriété;
28 avril 2004 :	Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception du bâtiment;
10 janvier 2005 :	Avis de fin de travaux des parties communes;
10 janvier 2005 :	Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception des parties communes;
8 juillet 2005 :	Lettre de la Bénéficiaire à l'Entrepreneur;
1 ^{er} août 2005 :	Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur et réception postal;
7 juin 2004 :	Rapport d'inspection du bâtiment de l'Administrateur et réception postaux;
7 novembre 2005 :	Décision rendue par l'Administrateur;
23 novembre 2005 :	Demande d'arbitrage de la Bénéficiaire;
8 décembre 2005 :	SORECONI obtient copie du dossier relatif à la décision de l'Administrateur;
16 décembre 2005 :	Nomination de l'arbitre;
20 décembre 2005 :	Lettre de l'arbitre aux parties, les informant du processus à venir;
20 décembre 2005 :	Lettre de l'Arbitre au procureur de l'Entrepreneur;
20 décembre 2005 :	Lettre de l'Arbitre à la Bénéficiaire;
21 décembre 2005 :	Lettre du procureur de l'Entrepreneur à l'Arbitre;

10 janvier 2006 : Lettre du procureur de l'Entrepreneur à l'Arbitre

11 janvier 2006 : Lettre de désistement de la Bénéficiaire;

Objection préliminaire :

- [1] Les procureurs de l'Entrepreneur, sous la plume de Me Marc Jarry, forment une objection préliminaire soulevant l'absence de capacité du Bénéficiaire à pouvoir formuler une demande de réclamation.
- [2] De façon plus précise, l'Entrepreneur soulève que Madame Verville n'est pas administratrice et/ou représentante du syndicat des copropriétaires « *Les Jardins Richelois 790-10* » non plus que cette dernière serait détentrice d'une procuration et/ou d'un mandat en bonne et due forme.
- [3] Pour cette raison, toute demande concernant les espaces communs extérieurs de la copropriété serait irrecevable (et/ou irrégulièrement formée).

Décision :

- [4] À la suite de plusieurs échanges (téléphoniques, écrits, bélinographiques) entre les parties, la Bénéficiaire-Appelant s'est désistée de sa demande d'arbitrage (appel).
- [5] Ce désistement fut dans un premier temps verbal, au soussigné, en date du 11 janvier 2006 et subséquemment confirmé par écrit (un document sous seing privé sous la plume de la Bénéficiaire) en date du 11 janvier 2006 et reçu à nos bureaux en date du 12 janvier 2006.

POUR CES MOTIFS LES TRIBUNAUX D'ARBITRAGE :

CONSTATE le désistement de la Bénéficiaire.

- [6] Conformément aux dispositions de l'article 116 du Règlement sur le Plan de Garantie des Bâtiments Résidentiels Neufs, et usant de la discrétion qui m'est accordée, la présente est **SANS FRAIS**.

Montréal, ce 1^{er} février 2006

(S) Me Michel A Jeanniot

ME MICHEL A. JEANNIOT
Arbitre / SORECONI