

---

**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 DU 7575, WESTOVER**  
(ci-après « les Bénéficiaires »)

ET : **DÉVELOPPEMENT LES TERRASSES  
DE L'ÎLE INC.**  
(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ**  
(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI : 060424001  
No. bâtiment: 047341

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre :	Me Michel A. Jeannot
Pour les Bénéficiaires :	M. Jesse Chaim
Pour l'Entrepreneur :	M. Mario Dargis
Pour l'Administrateur :	Me Patrick Marcoux
Date d'audience :	N/A
Lieu d'audience :	N/A
Date de la sentence :	6 octobre 2006

## **Identification complètes des parties**

Arbitre : *Me Michel A. Jeanniot*  
Gross, Pinsky  
2, Place Alexis Nihon  
Suite 1000  
Montréal (Québec)  
H3Z 3C1

Bénéficiaires : *Syndicat du 7575, Westover*  
*A/s. : M. Jesse Chaim*  
7575, Westover Rd. #101  
Montréal (Québec)  
H4W 1S7

Entrepreneur: *Développement Les Terrasses de l'île Inc.*  
*A/s. M. Mario Dargis*  
800, Chomedey, Tour C, #620  
Laval (Québec)  
JH7V 3Y4  
Et son procureur :  
Me Martine Brodeur  
(*Beauchamp, Brodeur*)

Administrateur : *La Garantie des bâtiments résidentiels*  
*neufs de l'APCHQ Inc.*  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec)  
H1M 1S7  
Et son procureur :  
Me Patrick Marcoux  
(*Savoie Fournier*)

## **Décision**

### **Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 25 mai 2006.

### **Historique du dossier :**

- 7 novembre 2003 : Liste préétablie d'éléments à vérifier (parties communes) et réception du bâtiment;
- 11 novembre 2003 : Avis de fin des travaux;
- 30 octobre 2004 : Minutes d'une réunion (Bénéficiaires);
- 31 mai 2005 : Rapport d'inspection du 7575, Westover et demande des Bénéficiaires;
- 5 juillet 2005 : Inspection du bâtiment par M. Yvon Sauvé;
- 14 juillet 2005 : Lettre des Bénéficiaires à l'Administrateur;
- 25 octobre 2005 : Avis de 15 jours;
- 31 janvier 2006 : Inspection;
- 23 mars 2006 : Décision de l'Administrateur;
- 13 avril 2006 : Demande d'arbitrage des Bénéficiaires;
- 17 mai 2006 : *SORECONI* obtient copie du dossier relatif à la décision de l'Administrateur;
- 25 mai 2006 : Nomination de l'arbitre;
- 25 mai 2006 : Réception de la comparution de Me Martine Brodeur pour l'Entrepreneur;

- 26 mai 2006 : Lettre de l'arbitre aux parties les informant du processus à venir;
- 22 juin 2006 : Courriel des Bénéficiaires, sous la plume de M. Jesse Chaim, à l'arbitre;
- 18 août 2006 : Lettre de l'arbitre aux parties fixant la date de l'audience au 16 août 2006;
- 10 août 2006 : Demande de remise de l'audience (prévue pour le 16 août 2006) par les Bénéficiaires, sous la plume de M. Jesse Chaim;
- 11 août 2006 : Lettre de l'arbitre aux parties fixant la date d'audience pro forma au 25 août 2006;
- 29 août 2006 : Lettre de l'arbitre aux parties fixant la date d'audience pro format au 8 septembre 2006;
- 5 septembre 2006 : Courriel de l'Administrateur, informant l'arbitre du règlement intervenu entre les parties.
- 5 octobre 2006 : Réception par l'arbitre des documents de transaction.

**Décision:**

- [1] L'enquête et audition au mérite dans cette affaire avait été, à l'origine, fixée au 16 août 2006. Une remise de l'enquête fut requise de la part des Bénéficiaires, des pourparlers en vue d'un règlement devant avoir lieu.
- [2] L'enquête fut remise pro format une première fois au 25 août 2006, puis une seconde fois au 8 septembre 2006 et, à la suite de plusieurs échanges (téléphoniques, bélinographiques et électroniques), le soussigné, en date du et/ou vers le 5 septembre 2006, fut informé (dans un premier temps verbalement, subséquemment sous la plume de Me Patrick Marcoux, procureur de l'Administrateur) qu'un règlement fut intervenu et que les Bénéficiaires se désistaient, sans condition, de leur demande d'arbitrage (en appel de la décision de l'Administrateur).
- [3] Le soussigné a alors remis l'enquête et audition *sine die*, sujet à la réception des documents de clôture.
- [4] Copie des documents de clôture (i.e. « l'Entente ») fut reçue par le soussigné le 5 octobre 2006.

[5] Ayant préalablement consulté les parties, et plus particulièrement l'Administrateur, les frais reliés au présent arbitrage (et du désistement) seront à la charge de l'Administrateur du Plan de Garantie.

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

CONSTATE le désistement sans condition des Bénéficiaires;

LE TOUT avec frais contre l'Administrateur.

Montréal, ce 6 octobre 2006

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, sweeping stroke that forms a shape resembling a 'J' or a similar character, followed by a horizontal line.

---

ME MICHEL A. JEANNIOT  
Arbitre / SORECONI