

SENTENCE ARBITRALE

GARANTIE

ARBITRAGE

RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE

**DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.2), ci-après appelé
«Règlement»**

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ
ST-JACQUES**

Bénéficiaire
(représenté par
M. Gilles Michaud)

- et -

**LE GROUPE TRIGONE
CONSTRUCTION INC.**

Entrepreneur
(représenté par
M. Patrice St-Pierre)

- et -

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE
L'APCHQ INC.**

Administrateur
(représenté par
M^e Marc F. Tremblay)

M. Claude Dupuis, ing., arbitre

I : INTRODUCTION

L'arbitre soussigné a été mandaté par le Groupe d'Arbitrage et de Médiation sur Mesure (GAMM).

Le 16 janvier 2002, l'entrepreneur adressait au GAMM une demande d'arbitrage relativement au point 4 du rapport d'inspection de l'administrateur daté du 8 janvier 2002.

Le point 4 du rapport précité se présente comme suit :

4. CÂBLES DE SÉCURITÉ AUX PORTES DE GARAGE

Correctifs :

Lors de l'inspection, l'inspecteur a été à même de constater l'absence de câbles de sécurité aux ressorts des portes de garage. Cette situation contrevient aux règles de l'art en matière de sécurité pour les occupants. Par conséquent, en vertu de l'article 3.2 du contrat de garantie, l'entrepreneur devra fournir et installer les câbles de sécurité manquants aux ressorts des portes de garage.

Dans sa demande d'arbitrage, l'entrepreneur indique que même s'il a exécuté lesdits travaux, «(...) après vérification, il semble n'y avoir aucune obligation d'avoir ces câbles de sécurité.»

Sur la foi de cette dernière affirmation, le procureur de l'administrateur a avisé par écrit l'arbitre qu'il soumettrait lors de l'audience une requête en irrecevabilité relativement à la demande d'arbitrage de l'entrepreneur, puisque les travaux avaient soi-disant déjà été exécutés.

Subséquemment, lors d'un entretien téléphonique entre le soussigné et le bénéficiaire, ce dernier affirmait que contrairement à ce qu'indiquait la demande d'arbitrage de l'entrepreneur, les câbles de sécurité n'étaient pas posés.

Après une conversation téléphonique entre le soussigné et l'entrepreneur à cet égard, ce dernier confirmait par écrit à l'arbitre son désistement dans le présent dossier.

À la suite de ce désistement, le procureur de l'administrateur, en date du 7 mars 2002, faisait parvenir une lettre au soussigné relativement au partage des coûts d'arbitrage; en voici un court extrait :

Ce résumé des faits indique clairement que, non seulement Trigone a eu recours à la procédure d'arbitrage de façon abusive et dilatoire, mais également qu'elle a transmis des faits erronés, ce qui a engendré d'importants coûts, tant au niveau de l'arbitrage qu'au niveau de notre cliente, administrateur du plan de garantie.

Aussi, nous estimons qu'en votre qualité d'arbitre, vous avez le pouvoir, en vertu de *l'article 116 du Règlement*, de faire assumer seulement et uniquement par Trigone, l'ensemble des frais d'arbitrage, en ayant recours aux principes d'équité, puisque dans le présent dossier, il est certain que les faits le justifient.

II : DÉCISION

Par la présente, le soussigné PREND ACTE du désistement de l'entrepreneur relativement à sa demande d'arbitrage datée du 16 janvier 2002.

Par ailleurs, quoique la demande d'arbitrage puisse apparaître frivole et même si l'entrepreneur a retiré sa demande d'arbitrage, le soussigné ORDONNE, conformément à l'article 123 du Règlement, que les coûts de l'arbitrage soient partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur.

Beloeil, ce 2^e jour d'avril 2002.

Claude Dupuis, ing., arbitre