

# TRIBUNAL D'ARBITRAGE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

**DIFFÉREND: Règlement sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs  
c. B1-1, r.0.2**

**Date 21 avril 2006**

---

**DEVANT L'ARBITRE : Me Bernard Lefebvre**

---

**Syndicat de la copropriété du 6829 au 6839 Marie-Guyart "Bénéficiaire"**

et

**La Garantie des bâtiments résidentiels neuf de L'APCHQ inc. "Administrateur"**

et

**Les Constructions G. Melatti inc. " Entrepreneur"**

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

[1] Le 8 novembre 2005 l'inspecteur conciliateur, M. Alain Deschesnes, inspecte les bâtiments à la suite de la plainte du bénéficiaire qui allègue plusieurs déficiences de construction.

[2] M. Deschesnes rend son rapport le 23 novembre 2005.

[3] L'inspecteur refuse d'accueillir deux éléments de la plainte dans le cadre de la Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc..

[4] Le bénéficiaire soumet le différend à l'arbitrage du soussigné et l'audience a lieu le 20 avril 2006. Au cours de la présentation de sa preuve, l'entrepreneur propose aux parties de régler le litige entre eux.

[5] Au terme de pourparlers, les parties mettent fin au litige par convention et les représentants demandent à l'arbitre de donner acte de cet accord. L'accord est formulé comme suit:

### **TRANSACTION**

ENTRE **SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 6829 À  
6839 MARIE-GUYART**

Le bénéficiaire

ET

I

**LES CONSTRUCTIONS G. MELATTI INC.**

L'entrepreneur

ET

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

L'administrateur

**Attendu que** l'administrateur a rendu une décision le 23 novembre 2005 rejetant la réclamation du Syndicat quant aux points 2 et 3 ;

**Attendu que** le Syndicat a porté la décision de l'administrateur en arbitrage ;

**Attendu qu'en cours d'arbitrage une transaction est intervenue ;**

**CECI ÉTANT DÉCLARÉ, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

1. L'entrepreneur s'engage à réparer la surface de béton des balcons des unités 6829 et 6839 Marie-Guyart à Ville Lasalle d'ici le 10 juillet 2006 en enlevant les résidus existants et en appliquant une colle à béton préalablement à la mise en place d'une nouvelle couche de béton ;
2. L'entrepreneur s'engage à réparer la surface de béton des balcons des unités 6831 à 6837 Marie-Guyart à Ville Lasalle ainsi que le trottoir situé en façade du bâtiment d'ici le 10 juillet 2006 en enlevant les résidus existants et en sablant la surface ;
3. Le bénéficiaire dégage l'entrepreneur de toute responsabilité quant à tout dommage aux surfaces à être réparées ;
4. L'entrepreneur et le bénéficiaire dégagent l'administrateur de toute responsabilité quant à son plan de garantie eu égard aux surfaces à être réparées et notamment quant aux points 2 et 3 de la décision du 23 novembre 2005 ;
5. Les frais d'arbitrage seront partagés en parts égales entre le bénéficiaire, l'entrepreneur et l'administrateur.

**ET NOUS AVONS SIGNÉ À VILLE LASALLE, LE 20 AVRIL 2006**

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 6829 À 6839 MARIE-GUYART**

*Signé en présence de l'arbitre*

---

Par : Kokouvi ATTIKPO, président

**LES CONSTRUCTIONS G. MELATTI INC**

*Signé en présence de l'arbitre*

---

\_\_\_Par : Gino Melatti,  
président

LA GARANTIE DES BATIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.

*Signé en présence de l'arbitre*

---

\_\_\_Par : Alain  
Deschesne, conciliateur-  
conseil

[6] Conformément à la demande des parties, l'arbitre donne acte de l'accord intervenu entre les parties et dépose sa sentence à cet effet en la manière indiquée au Règlement sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs ( c. B-1.1, r.0.2 ).

[7] Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre le bénéficiaire, l'entrepreneur et l'administrateur.

---

Me Bernard Lefebvre

Pour le bénéficiaire M. Eddy Rolland

Pour l'Administrateur Me Stéphane Paquette

Pour l'entrepreneur M. Gino Melatti

Date(s) d'audience : 20 avril 2006

Date(s) de délibéré: 21 avril 2006

nd # 192-05

