

**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 :  
Le Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

---

ENTRE :

**Claude Villeneuve, en sa qualité de représentant du  
Syndicat de copropriété « Les Jardins de Cheverny, Phase II »**  
(ci-après le « bénéficiaire »)

ET :

**Construction de Cheverny inc.**  
(ci-après l'« entrepreneur »)

ET :

**La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.**  
(ci-après l'« administrateur »)

N° dossier APCHQ : 081834-2  
N° dossier GAMM : 2007-09-021

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre :	M. Claude Dupuis, ing.
Pour le bénéficiaire :	M. Claude Villeneuve
Pour l'entrepreneur :	M. Harold Dostie
Pour l'administrateur :	M <sup>e</sup> Elie Sawaya
Date de la sentence :	4 juin 2008

[1] Insatisfait des conclusions de l'administrateur relativement aux points 1 et 2 du rapport de décision émis le 12 novembre 2007, M. Claude Villeneuve, en sa qualité de représentant du Syndicat de copropriété « Les Jardins de Cheverny, Phase II », dans une lettre datée du 14 décembre 2007, a demandé au GAMM (Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure) que le différend soit soumis à l'arbitrage.

[2] Le 14 décembre 2007, le soussigné a été désigné par le GAMM pour agir à titre d'arbitre dans cette affaire.

[3] Dans une lettre datée du 21 mai 2008, M<sup>me</sup> Gisèle Villeneuve, administrateur du Syndicat de copropriété « Les Jardins de Cheverny, Phase II », confirmait à l'arbitre que le syndicat se désistait de sa demande d'arbitrage :

[...]

Objet : Arbitrage / Syndicat de copropriété Jardins de Cheverny, Phase 2  
Dossier GAMM : 2007-09-021  
Dossier APCHQ : 081834-2

---

Monsieur,

Suite à notre conversation téléphonique du 16 mai dernier concernant le sujet mentionné en rubrique, la présente est pour confirmer que Monsieur Claude Villeneuve en sa qualité de représentant du syndicat de copropriété «Les Jardins de Cheverny, Phase II » se désiste de la présente demande d'arbitrage.

En effet, le 18 avril dernier, le syndicat de copropriété a reçu une nouvelle décision de l'administrateur de la garantie des maisons neuves de l'A.P.C.H.Q. reconnaissant comme vices cachés les points 1 et 2 du rapport de décision émis le 12 novembre 2007. Les nouvelles conclusions de l'administrateur relativement aux points contestés en arbitrage rencontrent tout à fait les exigences du syndicat de copropriété.

Tel qu'entendu avec l'administrateur, les coûts d'arbitrage sont à la charge de la GMN de l'A.P.C.H.Q.

[...]

[4] EN CONSÉQUENCE, l'arbitre :

PREND ACTE que le Syndicat de copropriété « Les Jardins de Cheverny, Phase II » se désiste de sa demande d'arbitrage ayant trait

aux points 1 et 2 du rapport de décision émis par l'administrateur en date du 12 novembre 2007.

**Coûts d'arbitrage**

[5] Il a été convenu que les coûts du présent arbitrage seraient défrayés par l'administrateur.

BELOEIL, le 4 juin 2008.

---

Claude Dupuis, ing., arbitre