

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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

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

Dossier no : GAMM: 2017-16-004
QH: 77618 / conciliation 11040

ENTRE :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES PROMENADES DU GOLF 4 804 733

(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

ET

9211-4388 QUÉBEC INC.

(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

ET

LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.

(ci-après l'« **Administrateur** »)

DEVANT L'ARBITRE : Me Karine Poulin

Pour l'Entrepreneur : Me Christine Gosselin
Pour le Bénéficiaire : Me Jonathan Vallières
Pour l'Administrateur : Me François-Olivier Godin

Date d'audience : -
Date de la sentence : 1^{er} mai 2018

SENTENCE ARBITRALE

Dossier G1115- 88
1^{er} mai 2018
S/A 179

GAMM
Me Karine Poulin

ATTENDU QUE le Bénéficiaire conteste en vertu de l'article 35 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (ci-après le « **Règlement** ») la décision de l'Administrateur rendue le 17 avril 2017;

ATTENDU QUE l'audition de la cause était prévue le 5 avril 2018 et que les parties avaient été dûment convoquées;

ATTENDU QUE le 26 février 2018, le Tribunal était informé d'un changement de représentant au sein du Bénéficiaire;

ATTENDU QUE le 26 février 2018, le Tribunal a dûment informé le Bénéficiaire que des frais d'annulation s'appliquent à toute demande de remise formulée moins de 30 jours avant la date d'audience, précisant du même coup qu'il serait souhaitable que toute demande en ce sens soit faite au plus tard le 4 mars 2018 afin d'éviter lesdits frais;

ATTENDU QUE le 1^{er} mars suivant, le Tribunal réitérait la mise en garde relative aux frais d'annulation découlant d'une demande de remise tardive;

ATTENDU QUE le 18 mars 2018, le Bénéficiaire a demandé que soit remise l'audition fixée le 5 avril 2018, laquelle fût accordée;

ATTENDU QUE l'Administrateur a toutefois demandé au Tribunal de condamner le Bénéficiaire aux frais découlant de la demande de remise tardive, vu les deux (2) mises en garde;

ATTENDU QUE le Tribunal a été informé du désistement du Bénéficiaire par le biais de son procureur en date du 27 avril 2018;

ATTENDU QUE l'article 123 du Règlement prévoit que les frais d'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur lorsque le Bénéficiaire est le demandeur, mais que ceux-ci doivent être départagés entre l'Administrateur et le Bénéficiaire lorsque ce dernier n'a gain de cause sur aucun aspect de sa demande;

ATTENDU QUE le Bénéficiaire en l'espèce avait été dûment informé des délais applicables pour demander la remise de l'audition sans pénalités et que ce dernier a malgré tout formulé sa demande une fois le délai expiré;

ATTENDU QUE le Bénéficiaire a toutefois suivi la recommandation du Tribunal et a consulté un avocat afin de l'aider à préparer son dossier et que c'est suite à cette consultation que ce dernier s'est désisté de sa demande de sorte que malgré le désistement tardif, il en découle néanmoins une économie de coût pour l'Administrateur qui n'aura pas à préparer l'audition et à procéder devant l'arbitre;

ATTENDU QUE la tendance arbitrale, lorsque le Bénéficiaire n'a gain de cause sur aucun aspect de sa demande, est à condamner ce dernier à une somme nominale afin de ne pas rendre illusoire le recours à l'arbitrage; et

ATTENDU QUE le Tribunal ne voit aucun motif, dans les présentes circonstances, qui justifient que le Bénéficiaire qui se désiste de sa demande soit condamné à payer une somme supérieure à celle qu'il devrait payer s'il n'avait gain de cause sur aucun aspect de sa demande et qu'il en résulte une économie des ressources pour toutes les parties.

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement du Bénéficiaire de sa demande d'arbitrage;

CONDAMNE le Bénéficiaire à payer la somme de 100 \$ à titre de frais liés à sa demande d'arbitrage;

CONDAMNE l'Administrateur à payer la balance des frais d'arbitrage liés à la demande du Bénéficiaire, sauf pour une somme de 100 \$, conformément à l'article 123 du Règlement.

Montréal, ce 1^{er} mai 2018

Me Karine Poulin, arbitre