

# ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie  
des bâtiments résidentiels neufs*  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

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

Dossier n° :  
GAMM 2013-15-011  
APCHQ 13-802FL / 13-802.1FL

Date : 3 avril 2014

---

**DEVANT L'ARBITRE : JEAN MORISSETTE**

---

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LOT 3 977 437**

Bénéficiaire

C.  
**GESTION MIKALIN LIMITÉE**

Entrepreneur

Et  
**LA GARANTIE ABRITAT INC.**

Administrateur

---

**SENTENCE ARBITRALE INTÉRIMAIRE**

---

[1] Il s'agit d'une demande d'arbitrage du 3 novembre 2013 du Bénéficiaire concernant les décisions rendues par l'Administrateur du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (APCHQ) le 1<sup>er</sup> octobre 2013;

**PRÉLIMINAIRES**

- [2] Les parties ont admis et convenu de ma nomination et juridiction à rendre une décision sur la question soulevée par le Bénéficiaire. Elles ont aussi accepté que ma décision soit rendue plus de 30 jours suivant l'audition si cela s'avérait le cas;
- [3] Aucune requête préliminaire n'a été présentée par l'une ou l'autre des parties;
- [4] Le cahier de pièces émis par l'Administrateur est déposé de consentement pour faire preuve de son contenu;

**ORDONNANCE INTÉRIMAIRE**

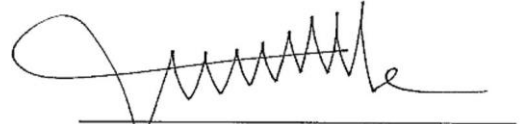
- [5] Après avoir entendu la preuve et abordé la question, en présence des parties et de consentement, le tribunal d'arbitrage nomme monsieur Richard Trempe, architecte de la firme Patenaude Trempe pour procéder à une expertise afin de déterminer la cause de la présence d'un taux d'humidité élevé sur toute la surface des planchers, de la présence d'odeur dans l'unité d'habitation et des infiltrations d'eau dans le solarium et sous la terrasse de l'unité # 1 du 3497, chemin Oka, Saint-Joseph-du-Lac, Québec, J0N 1M0 et déterminer les travaux correctifs appropriés;
- [6] Il devra me faire suivre son rapport que je verrai à faire parvenir aux parties;
- [7] Les frais du rapport et de l'expertise sont à la charge de l'Administrateur;
- [8] La remise en état des lieux, suite aux travaux exploratoires de l'expert architecte, sera l'objet de réparations temporaires et sujet de ma décision finale;
- [9] La main d'œuvre pour ces travaux exploratoires et remise en état sera fournie par l'Entrepreneur

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**NOMME** Richard Trempe, architecte, expert du tribunal d'arbitrage afin de procéder à une expertise dans le but de déterminer la ou les causes de la présence d'un taux d'humidité élevé sur toute la surface des planchers, de la présence d'odeur dans l'unité d'habitation et des infiltrations d'eau dans le solarium et sous la terrasse de l'unité # 1 du 3497, chemin Oka, Saint-Joseph-du-Lac, Québec, J0N 1M0 et déterminer les travaux correctifs appropriés;

**PREND ACTE** que Me Laplante s'est engagé à faire suivre à l'architecte toute la documentation produite à l'audition et les renseignements pertinents pour son mandat;

**LE TOUT** au frais de l'Administrateur.



JEAN MORISSETTE, arbitre

**SONIA MATTIOLI**

Propriétaire du condo 1 du bénéficiaire

**ALAIN LEGUERRIER**

Entrepreneur

**Me FRANÇOIS LAPLANTE**

Procureur de l'administrateur

Date(s) d'audience : 25 et 26 mars 2014

**SONIA MATTIOLI** pour  
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU LOT 3 977 437  
3497, chemin d'Oka, unité 1  
Saint-Joseph-du-Lac (Québec) J0N 1M0  
Bénéficiaire

Et

**ALAIN LEGUERRIER** pour  
GESTION MIKALIN LIMITÉE  
1490, boulevard Curé-Labelle  
Laval (Québec) H7V 2W1  
l'Entrepreneur

Et

**ME FRANÇOIS LAPLANTE** pour  
LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.  
Savoie Fournier, Avocats  
5930, rue Louis-H. Lafontaine,  
Anjou (Québec) H1M 1S7  
Pour L'Administrateur

Date(s) d'audience : 25 et 26 mars 2014