
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**
(Chapitre B-1.1, a. 185 et 192)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment : Groupe Juste Décision (GAJD)

No RÉF. / GAJD : 20202204

ENTRE : **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU
1015, BOULEVARD DE PALERME** Bénéficiaire

ET : **CONSTRUCTION DULOR INC.** Entrepreneur

ET : **LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)** Administrateur

SENTENCE ARBITRALE INTÉRIMAIRE

Arbitre :	Robert Néron, LL.B., LL.M., C.Arb.
Pour le Bénéficiaire :	Pierre Paquette
Pour l'Entrepreneur :	Tanya Dumesnil
Pour l'Administrateur :	Me Nancy Nantel
Date de l'audience intérimaire :	1 ^{er} septembre 2020

Mandat

[1] Le Tribunal est saisi du dossier par nomination du soussigné le 23 avril 2020. Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties pour entendre cette demande d'arbitrage.

Historique du dossier

22 avril 2020	Réception d'une demande d'arbitrage par le représentant du Bénéficiaire, M. Pierre Paquette
23 avril 2020	Accusé de réception de la demande d'arbitrage par l'organisme d'arbitrage GAJD et nomination de l'arbitre
29 juin 2020	Réception du cahier des pièces de l'Administrateur
18 août 2020	Conférence préparatoire avec les parties
1 ^{er} septembre 2020	Tenue de l'audience intérimaire

Prétentions

[2] L'immeuble détenu en copropriété divise au cœur du présent litige est situé au 1015, boul. de Palerme, La Prairie.

[3] Le Bénéficiaire soutient à l'appui de la demande d'arbitrage que l'avis de fin des travaux n'a pas été remis au Syndicat le 7 février 2018. Selon le Bénéficiaire, l'Entrepreneur n'a jamais été en mesure de démontrer à quelle date exactement l'avis de fin des travaux avait été remis au Syndicat. Ce point aurait fait l'objet d'une discussion lors de la rencontre du 10 décembre 2018, lorsque M. Paquette a pris connaissance de l'avis de fin des travaux. Il soutient donc que le plan de garantie débute en date du 14 décembre 2018.

[4] En revanche, l'Entrepreneur soutient que l'avis de fin des travaux a été dûment remis lors de l'assemblée générale tenue le 7 février 2018, date à laquelle débute le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

[5] Enfin, l'Administrateur soutient que l'avis de fin des travaux a été remis le 7 février 2018 et que la réception des parties communes est présumée avoir eu lieu au plus tard six (6) mois après la réception de l'avis de fin des travaux si les conditions suivantes sont remplies :

- Les travaux sont terminés ;
- Le syndicat est formé et n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur ;
- L'avis de fin des travaux a été transmis par l'entrepreneur au syndicat ;
- Il s'est écoulé un délai de six (6) mois depuis la réception de cet avis par le syndicat.

[6] L'Administrateur soutient que la date de réception des parties communes est le 7 août 2018, soit six (6) mois où l'avis de fin des travaux a été remis au Syndicat. Par conséquent, l'Administrateur affirme que le 7 août 2018 constitue la date du début du plan de garantie.

Question préliminaire

[7] La question préliminaire au sujet de laquelle le tribunal doit trancher consiste à établir quelle est la date de réception des parties communes. Cette date est importante à déterminer pour savoir quand le plan de garantie commence, et ce, afin d'établir ultérieurement la recevabilité des points en litige ainsi que pour déterminer s'ils s'inscrivent dans la catégorie de malfaçons et de vices cachés.

Témoignages

[8] Premièrement, j'aimerais dire que j'ai trouvé crédibles les trois témoins qui ont témoigné lors de cette audience intérimaire, M. Paquette, M^{me} Surprenant et M^{me} Dumesnil. Ils ont témoigné au meilleur de leur connaissance, sans hésitation et je ne doute aucunement de leur bonne foi. J'accepte leur témoignage respectif comme étant tout autant crédible que digne de foi.

Pierre Paquette

[9] M. Paquette confirme qu'il y a eu une première assemblée générale des propriétaires le 7 février 2018. M. Paquette ajoute qu'ils ont discuté de plusieurs points lors de cette assemblée, mais en aucun temps il n'a été question du dépôt de l'avis de la fin des travaux de construction. Selon M. Paquette tant le procès-verbal rédigé par M^{me} Surprenant¹ que le deuxième procès-verbal rédigé par M^{me} Lavoie² ne font pas référence à la fin des travaux. Il est à souligner que M. Paquette affirme que le procès-verbal de M^{me} Lavoie³ n'est pas le bon, mais que c'est celui qui a été revu et corrigé par M^{me} Surprenant qui est le bon⁴ procès-verbal.

[10] M. Paquette ajoute que le 3 avril 2018, il y a eu une assemblée générale spéciale afin d'officialiser la nomination de M^{me} Gonsalves à titre de secrétaire-trésorière. Il est à noter que le 16 février 2018, M^{me} Carole Lavoie avait démissionné du poste de secrétaire-trésorière⁵. Ensuite, le 16 juillet 2018, M. Paquette et M. Réjean Hébert, alors président du syndicat des copropriétaires, ont procédé à l'inspection du bâtiment et un rapport a été rédigé et envoyé le 5 août 2018 à Construction Dulor Inc.

¹ Pièce A-13

² Pièce A-13-A

³ Pièce A-13-A

⁴ Pièce A-13

⁵ Pièce A-13-A

[11] Or, le 9 décembre 2018, M. Réjean Hébert et M^{me} Gonsalves démissionnent de leurs postes au sein du Conseil d'administration, ayant vendu leur condominium. Quelques jours plus tard, soit le 14 décembre 2018, ils ont remis à M. Paquette les documents qu'ils avaient en leur possession concernant le Syndicat des copropriétaires et c'est en révisant ces documents que M. Paquette a pris connaissance pour la première fois de l'avis de la fin des travaux.

[11] En contre-interrogatoire, M. Paquette confirme que c'est M^{me} Gonsalves qui, à titre de secrétaire-trésorière, lui a remis les documents qu'elle et M. Hébert avaient en leur possession, dont l'avis de la fin des travaux qui est daté du 7 février 2018⁶.

Danielle Surprenant

[12] M^{me} Surprenant confirme que la date du 7 février 2018 qui se retrouve sur l'avis de la fin des travaux correspond à la date de la première assemblée générale des copropriétaires quand le Conseil d'administration a été formé. M^{me} Surprenant ajoute que lors de cette assemblée des copropriétaires, l'entrepreneur ne leur a jamais remis en mains propres le document *Avis de fin des travaux* ni fait des recommandations à cet effet.

[13] En d'autres mots, M^{me} Surprenant dit que, non seulement le document ne leur a jamais été remis, mais qu'en plus, même s'ils savaient qu'il fallait faire des inspections, ils n'ont jamais été informés que les inspections devaient être faites par un professionnel.

[14] Enfin, M^{me} Surprenant affirme que l'avis de fin des travaux s'est retrouvé parmi la liasse de documents qui fut remise par M^{me} Gonsalves, le 14 décembre 2018, quand elle et M. Hébert ont quitté leur poste au sein du Conseil d'administration.

[15] En contre-interrogatoire, M^{me} Surprenant confirme qu'elle est secrétaire-trésorière du Conseil d'administration depuis le 16 décembre 2018, soit après le départ de M^{me} Gonsalves. M^{me} Surprenant confirme par ailleurs qu'elle a assisté, avec M. Paquette, à toutes les assemblées du Conseil d'administration depuis la première assemblée générale du 7 février 2018, car elle assistait M. Paquette, qui était vice-président, dans ses démarches.

Tanya Dumesnil

[16] M^{me} Dumesnil travaille depuis plusieurs années chez Dulor Inc., une entreprise familiale qui est en activité depuis presque 25 ans. M^{me} Dumesnil occupe différents postes dont celui de gestionnaire de chantier, gestionnaire de l'entreprise et, depuis août 2019, elle est également propriétaire de l'entreprise. M^{me} Dumesnil a repris l'entreprise dans sa globalité.

⁶ Pièce A-2

[17] M^{me} Dumesnil confirme qu'elle s'est occupée de la construction du 1015 boulevard de Palerme dès le début du projet et que tout passait par elle, de la vente à la livraison de chacun des condos, de la remise des clés au transfert des condos chez le notaire, etc.

[18] M^{me} Dumesnil a déposé en preuve la Pièce E-1 qui comprend en liasse plusieurs factures concernant la copropriété et qui détermine la fin des travaux de la partie commune, dont les paravents des balcons extérieurs, l'installation des revêtements de plancher et le système d'alarme incendie. M^{me} Dumesnil confirme que la fin des travaux de la partie commune de la copropriété a eu lieu en octobre-novembre 2017. M^{me} Dumesnil a aussi déposé en preuve les avis de fin des travaux des parties privatives des condos, sauf celui de l'unité 201 n'ayant pas été vendue. Ces avis de fin des travaux datent d'octobre à décembre 2017.

[19] M^{me} Dumesnil affirme que les travaux concernant le 1015 boulevard de Palerme étaient terminés avant le 1^{er} janvier 2018, sauf une unité qui a été livrée en juin 2018. M^{me} Dumesnil ajoute qu'elle a fait signer les avis de fin des travaux des parties privatives par chacun des propriétaires afin de confirmer qu'elle leur avait remis les avis.

[20] M^{me} Dumesnil ajoute que M. Paquette a fait une demande de dénonciation pour sa partie privative le 8 avril 2018. Selon M^{me} Dumesnil, cela démontre que l'immeuble était terminé à cette date.

[21] M^{me} Dumesnil confirme que Dolor Inc. est une entreprise qui travaille dans la construction de copropriétés depuis 11 ans. M^{me} Dumesnil dit que l'entreprise connaît les procédures à respecter concernant la fin des travaux d'un édifice. Elle ajoute que le 1015 boulevard de Palerme est le dernier édifice à avoir été livré sur une série de 11. De plus, au fil des ans, l'entreprise a construit près de 50 copropriétés.

[22] M^{me} Dumesnil dit que c'est M^{me} Carole Lavoie qui était présente lors de la première assemblée des copropriétaires du 7 février 2018 et que c'est elle qui avait demandé à M^{me} Lavoie d'être présente. En effet, par manque de temps, M^{me} Dumesnil avait confié le mandat de fin de propriété à M^{me} Lavoie. M^{me} Dumesnil a donc demandé à M^{me} Lavoie de faire le transfert de la copropriété au syndicat nouvellement formé. M^{me} Dumesnil ajoute qu'elle a remis une pile de documents à M^{me} Lavoie, comme la déclaration de copropriété, les directives concernant le déneigement, les poubelles, le gazon, ainsi que l'avis de fin des travaux.

[23] M^{me} Dumesnil confirme que M^{me} Lavoie était également au courant de la procédure et qu'elle savait qu'une inspection de la copropriété devait être faite par un professionnel. M^{me} Lavoie savait également qu'elle devait transmettre cette information lors de la première assemblée générale des copropriétaires.

[24] En contre-interrogatoire, M^{me} Dumesnil confirme que contrairement à ce qu'elle fait avec les copropriétaires concernant les parties privatives, elle ne fait pas signer un représentant de la copropriété lors de la remise de l'avis de fin des travaux aux parties communes. En outre, M^{me} Dumesnil réitère que c'est M^{me} Lavoie qui détenait l'avis de la fin des travaux des parties communes, lors de l'assemblée du 7 février 2018, étant donné qu'elle l'avait elle-même remise à M^{me} Lavoie quelques jours avant la première assemblée générale des copropriétaires.

[25] M^{me} Dumesnil ajoute que M^{me} Lavoie n'était pas la représentante de Dulor Inc., mais elle était la représentante du 1030 boulevard de Palerme. En revanche, M^{me} Dumesnil confirme qu'elle avait engagé M^{me} Lavoie afin de faire le transfert de copropriété. Cependant, sans être présente lors de cette assemblée, M^{me} Dumesnil pense que M^{me} Lavoie a rempli son mandat en informant les copropriétaires présents lors de l'assemblée de tous les délais et de l'implication qu'a l'avis de fin des travaux.

Plaidoiries

[26] M. Paquette, au nom du Bénéficiaire, réitère que l'avis de fin des travaux n'a jamais été remis par Construction Dulor Inc. ni par M^{me} Dumesnil ni par M^{me} Lavoie au cours des mois qui ont suivi le 7 février 2018. Qui plus est, lors de la première assemblée des copropriétaires tenue le 7 février 2018, les personnes présentes n'ont jamais été informées des obligations que le Syndicat de copropriété avait concernant la fin des travaux.

[27] M. Paquette affirme que M. Hébert et M^{me} Gonsalves connaissent M^{me} Lavoie depuis une dizaine d'années. Il pense que les documents étaient en la possession de M^{me} Lavoie et que lorsque M. Hébert et M^{me} Gonsalves ont décidé de démissionner, en décembre 2018, ils ont rapatrié toutes les informations qu'elle avait en sa possession. Cependant, M. Paquette fait observer que c'est une hypothèse qu'il ne peut prouver.

[28] Pour sa part, l'Administrateur soutient que l'audience a démontré que lorsque M. Paquette est devenu président, soit en décembre 2018, le Conseil d'administration avait eu, avant cette date, l'avis de fin des travaux. L'Administrateur fait observer que M^{me} Dumesnil n'en est pas à son premier processus de transfert de copropriété et que Construction Dulor Inc. a l'habitude de construire des condos.

[29] Par conséquent, il y a un processus qui est bien établi chez l'Entrepreneur. On prépare une série de documents qui sont transférés au nouveau gestionnaire du syndicat de copropriété. Ces documents comprennent l'avis de fin des travaux. En outre, M^{me} Dumesnil confirme qu'elle a remis personnellement tous les documents à M^{me} Lavoie qui était déléguée afin de participer à la première assemblée des copropriétaires. M^{me} Lavoie devait, en outre, veiller à la nomination des administrateurs, comme le confirme le registre des

entreprises⁷⁷. De plus, le transfert de la copropriété a eu lieu le 7 février 2018, date à laquelle M. Réjean Hébert est devenu président du nouveau Conseil d'administration ainsi que M^{me} Gonsalves, le même jour, secrétaire-trésorière.

[30] L'Administrateur fait remarquer que nous retrouvons au point 8 de la Pièce A-13, soit le procès-verbal de l'assemblée du 7 février 2018, ce qui suit :

8) Réalisation 2018

En 2018, un rapport de fin des travaux devra être rédigé et signé par le Syndicat et Construction Dulor Inc. Il est donc de votre responsabilité de nous aviser de tous problèmes que vous pourriez déceler concernant les parties communes.

[31] Or, selon l'Administrateur, cette partie du procès-verbal vient corroborer le fait qu'il y a eu une information transmise lors de la rencontre indiquant qu'il devait y avoir une inspection des parties communes. De plus, la seconde version du procès-verbal que l'on retrouve à la pièce A-13-A, au point 9, stipule ce qui suit :

9) Réalisations 2018 de la part de votre Syndicat : Étant donné que l'immeuble est complètement neuve (sic). Notre mandat sera de vérifier tous problèmes qui pourrait subvenir tout au long de l'année ainsi que d'assurer une bonne gestion. Et de tenir une bonne relation avec Construction Dulor (M^{me} Tania Dumesnil) pour tous les problèmes qui pourrait (sic) ou travaux non terminés à l'immeuble du 1015 Boul. de Palerme (un rapport sera signé par le syndicat concernant la finition des travaux totalement terminé [sic]). Donc il est de votre responsabilité de nous aviser de tous problèmes que vous pourriez déceler à nos parties communes.

[32] Qui plus est, nous retrouvons au point 12 VARIA :

a) Satisfaction générale du contracteur Construction Dulor : il y aura inspection des emplacements communes (sic) de l'immeuble du 1015 Boul. De Palerme. Vers le début du mois d'avril (période de dégel) avec M^{me} Tania Dumesnil ainsi que les personnes représentant le Syndicat des copropriétaires du 1015 Boul. de Palerme.

[33] L'Administrateur soutient donc que le fait qu'il devait y avoir une inspection des parties communes a effectivement été porté à l'attention du Syndicat. En outre, l'Administrateur affirme que la réception est présumée avoir lieu au plus tard six (6) mois

⁷⁷ Pièce A-12.

après la réception de l'avis de fin des travaux si les conditions suivantes sont remplies. Premièrement, les travaux sont parachevés. Deuxièmement, le syndicat de copropriété n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur, ce qui était le cas, en l'espèce, le 7 février 2018.

[34] L'Administrateur est d'avis que l'avis de fin des travaux a été remis à M^{me} Lavoie et que l'avis était en possession du Syndicat de copropriétaires, avant décembre 2018, lorsqu'il a été remis à M. Paquette.

[35] L'Administrateur fait remarquer que le Syndicat de copropriétaires a attendu en août 2019 pour procéder à l'inspection du bâtiment par un professionnel, délais qui sont, selon l'Administrateur, totalement déraisonnables.

[36] L'Administrateur a soumis plusieurs jurisprudences confirmant que s'il n'y a pas d'avis de fin des travaux qui est remis, l'arbitre doit fixer la date de réception des parties communes, car c'est cette date qui enclenche le début du plan de garantie. Or, le fait de ne pas fixer une date de réception des parties communes irait à l'encontre de l'intention du Législateur puisque cela entraînerait une durée des garanties plus longue que celle qui est prévue.

[37] Sans citer toutes les jurisprudences déposées par l'Administrateur, je conviens de citer le paragraphe suivant de l'affaire Syndicat de copropriété MRLH⁸ :

Bien que le Tribunal d'arbitrage sympathise (sic) avec la situation des copropriétaires et qu'il soit sensible au fait qu'aucune d'entre (sic) eux ne possédait d'expérience dans la gestion et l'administration d'un syndicat de copropriété et des règles parfois complexes du Règlement, il est d'avis que le Bénéficiaire aurait du (sic) agir plus tôt (sic). Le Tribunal d'arbitrage estime que dans les six (6) mois entourant sa formation, soit au plus tard le 15 novembre 2003, le Bénéficiaire et ses membres auraient dû être (sic) suffisamment informés de leurs droits pour remarquer qu'ils n'avaient pas d'attestation de réception des parties communes et qu'ils devaient alors procéder à la réception des parties communes.

Analyse

[38] Premièrement, j'aimerais dire que j'ai trouvé crédibles et dignes de foi les trois témoins que j'ai entendus lors de l'audience. Je n'ai aucune réserve quant à leur témoignage respectif.

⁸ 13 249-10 daté du 7 juin 2006, p. 9.

[39] Cela dit, il convient ici de nous rappeler de la partie du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*⁹ qui porte sur la réception des parties communes.

25. Pour l'application de la présente sous-section, à moins que le contexte n'indique un sens différent on entend par :

« fin des travaux des parties communes » : la date à laquelle tous les travaux de l'entrepreneur convenus par écrit avec le bénéficiaire et relatifs aux parties communes sont exécutés et le bâtiment est en état de servir conformément à l'usage auquel on le destine ;

....

25.1 Aux fins de la présente sous-section, la réception est présumée avoir eu lieu au plus tard 6 mois après la réception de l'avis de fin de travaux si les conditions suivantes sont remplies:

- 1. les travaux sont terminés ;*
- 2. le syndicat est formé et n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur ;*
- 3. l'avis de fin de travaux transmis par l'entrepreneur au syndicat, au moment où ce dernier n'était plus contrôlé par l'entrepreneur, l'informait de la fin des travaux et de ses obligations en regard de la réception ;*
- 4. il s'est écoulé un délai de 6 mois depuis la réception de cet avis par le syndicat et ce dernier, sans motif, n'a pas reçu les parties communes.*

[40] En l'espèce, la preuve démontre que M. Paquette a pris connaissance pour la première fois de l'avis de fin des travaux le 14 décembre 2018. En outre, la preuve démontre également que l'avis de fin des travaux était en possession de M. Hébert et de M^{me} Gonsalves, deux membres du Conseil d'administration, avant cette date.

[41] Cependant, sans pouvoir le prouver, M. Paquette soutient que l'avis de fin des travaux a été remis par M^{me} Lavoie le ou vers le 14 décembre 2018, soit lorsqu'il a reçu les documents.

[42] Cela dit, il est important d'examiner attentivement la preuve documentaire soumise. Nous retrouvons deux procès-verbaux de la rencontre du 7 février 2018 et force est de constater qu'il est mention, dans les deux documents, de la fin des travaux et qu'il est de

⁹ Chapitre B.1. 1, r. 8

la responsabilité du Syndicat d'aviser l'entrepreneur de tous problèmes concernant les parties communes.

[43] En outre, la lettre de démission de M^{me} Lavoie datée du 16 février 2018¹⁰ indique que tous les documents concernant le Syndicat seront remis à M. Hébert. En outre, l'avis de fin des travaux lui-même est daté du 7 février 2018¹¹.

[44] Par conséquent, si nous examinons attentivement les dispositions relatives à la réception des parties communes comme prévu dans le règlement, je constate ce qui suit. Premièrement, les travaux des parties communes étaient complétés le ou avant le 7 février 2018. Non seulement cela, mais la prise de possession de la majorité des unités avait été effectuée par leurs propriétaires.

[45] Deuxièmement, le syndicat a été dûment formé et n'était plus sous la responsabilité de l'entrepreneur à partir de l'Assemblée du 7 février 2018, lorsque les membres du Conseil d'administration ont été élus.

[46] Troisièmement, selon la prépondérance de la preuve, j'accepte le témoignage de M^{me} Dumesnil indiquant qu'elle avait mandaté M^{me} Lavoie afin de remettre l'avis de fin des travaux ainsi que d'autres documents au nouveau Conseil d'administration du Syndicat de copropriétaires, le 7 février 2018, et l'informant du même coup de la fin des travaux et de ses obligations en regard de la réception des parties communes.

[47] Sur ce point, je trouve probant le contenu des procès-verbaux de l'assemblée générale du 7 février 2018. Dans l'un d'eux, on indique qu'un rapport de fin des travaux devra être rédigé et signé par le Syndicat et Construction Dulor Inc. et qu'il est de la responsabilité du Syndicat d'aviser l'Entrepreneur de tous problèmes qui pourraient être décelés concernant les parties communes. Dans l'autre, on fait mention d'une inspection des emplacements communs, lors du dégel, avec M^{me} Dumesnil.

[48] En outre, lors de la démission de M^{me} Lavoie comme secrétaire-trésorière, le 16 février, elle s'était engagée à remettre à M. Hébert tous les documents qu'elle avait en sa possession et ce sont ces mêmes documents qui furent remis à M. Paquette le 14 décembre 2018.

[49] Or, il est plus plausible que non que M^{me} Lavoie eût en sa possession ledit avis de fin des travaux étant donné qu'elle agissait à titre de secrétaire-trésorière ainsi que de personne mandatée par Construction Dulor Inc. le 7 février 2018. Par conséquent, à défaut

¹⁰ Pièce A-13-A

¹¹ Idem.

de preuve contraire, je ne peux pas arriver à la conclusion que l'avis de fin des travaux n'avait pas été remis, le 7 février 2018, comme l'affirme crédiblement M^{me} Dumesnil.

[50] À ce titre, j'accepte le témoignage de M. Paquette lorsqu'il affirme qu'il n'a pris connaissance de l'avis de fin des travaux que le 14 décembre 2018, mais ce n'est pas la date à laquelle il a pris connaissance dudit document à titre de nouveau président du Syndicat des copropriétaires qui importe, mais bien la date, selon la balance des probabilités, à laquelle il a été remis au Syndicat ou à un membre du Conseil d'administration.

Conclusion

[51] En l'espèce, la date du 7 février est la date à laquelle ledit document a été remis à un membre du nouveau Conseil d'administration du Syndicat de copropriété, soit M^{me} Lavoie, alors secrétaire-trésorière, avec d'autres documents concernant la copropriété.

[52] Ainsi, selon la prépondérance de la preuve, j'arrive à la conclusion que tous les critères énoncés par l'article 25.1 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* sont satisfaits.

[53] Par conséquent, force m'est de conclure que la date du 7 août 2018 est la date à laquelle la réception des parties communes a eu lieu, soit six (6) mois après la réception de l'avis de fin des travaux par le Syndicat.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

DÉCLARE que l'avis de la fin des travaux du 1015 boulevard de Palerme a été remis le 7 février 2018 ;

FIXE la réception des parties communes, soit le début du Plan de garantie, au 7 août 2018 ;

SIGNÉ le 17 septembre 2020.



Robert Néron
Arbitre