

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LA GARANTIE DES
BÂTIMENTS NEUFS
AINSI QUE LA LOI SUR LA CONSTRUCTION**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Groupe d'arbitrage juste décision (GAJD)

ENTRE : **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
PROMENADES DU GOLF 4 932 668**

(ci-après appelé le Bénéficiaire)

Et : **9211-4388 QUÉBEC INC.**

(ci-après appelé l'Entrepreneur)

ET : **LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC**

(ci-après appelé l'Administrateur)

Dossier no : 0002-209

GAJD : 20172403

QH : 81335-10780

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Manon Leclerc

Pour le Bénéficiaire : Monsieur Mario Deshaies

Pour l'Entrepreneur : Me Christine Gosselin

Pour l'Administrateur : Me François-Olivier Godin

Date de la sentence : **13 septembre 2017**

PRÉTENTION DES PARTIES

[6] Monsieur Deshaies admet, avec un aveu, ne pas avoir transmis de mise en demeure et ne pas avoir fait de dénonciation écrite.

[7] Me Godin et Me Gosselin soulignent qu'une dénonciation écrite est obligatoire et que le délai de six mois n'ayant pas été respecté quant à la dénonciation que le recours est alors prescrit. Cela est requis selon le Règlement et que le délai de six (6) mois est un délai de déchéance et que celui-ci court dès la connaissance du vice ou de la malfaçon.

ANALYSE ET DÉCISION :

[8] Vu l'article 27 du Règlement, lequel est d'ordre public, exigeant une dénonciation écrite, dans un délai raisonnable, le recours est rejeté sans préjudice.

FRAIS D'ARBITRAGE :

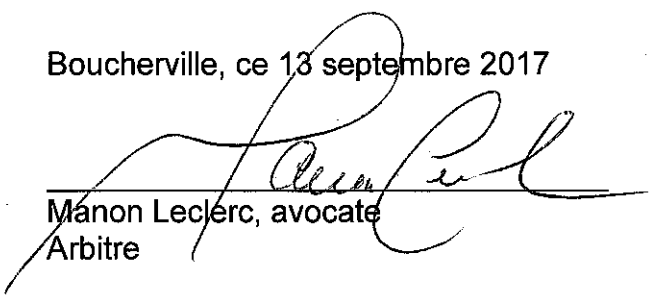
[9] Quant aux frais d'arbitrage, le Tribunal apparaît justifié, dans les circonstances que les frais des présentes soient partagés à parts égales entre l'Administrateur et le Bénéficiaire conformément à l'article 37 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

REJETTE la demande du Bénéficiaire;

ORDONNE que l'Administrateur et le Bénéficiaire assument les frais du présent arbitrage.

Boucherville, ce 13 septembre 2017


Manon Leclerc, avocate
Arbitre