

### Convention professionnelle d'arbitrage

#### Formulaire C-1103

#### Convention professionnelle d'arbitrage intervenue entre :

NOM DE LA PARTIE			NOM DE L'AVOCAT (SI LA PARTIE EST REPRÉSENTÉE)		
Nom			Nom et prénom		
Titre / Fonction du responsable (si applicable)			Cabinet		
N°	Rue	App.	N°	Rue	App.
Municipalité		Code postal	Municipalité		Code postal
N° de téléphone		Autre n° de téléphone (cellulaire)		N° de téléphone	
Courriel			Courriel		

ET

NOM DE LA PARTIE			NOM DE L'AVOCAT (SI LA PARTIE EST REPRÉSENTÉE)		
Nom			Nom et prénom		
Titre / Fonction du responsable (si applicable)			Cabinet		
N°	Rue	App.	N°	Rue	App.
Municipalité		Code postal	Municipalité		Code postal
N° de téléphone		Autre n° de téléphone (cellulaire)		N° de téléphone	
Courriel			Courriel		

NOM DE LA PARTIE			NOM DE L'AVOCAT (SI LA PARTIE EST REPRÉSENTÉE)		
Nom			Nom et prénom		
Titre / Fonction du responsable (si applicable)			Cabinet		
N°	Rue	App.	N°	Rue	App.
Municipalité		Code postal	Municipalité		Code postal
N° de téléphone		Autre n° de téléphone (cellulaire)	N° de téléphone		
Courriel			Courriel		

ET

NOM DE LA PARTIE			NOM DE L'AVOCAT (SI LA PARTIE EST REPRÉSENTÉE)		
Nom			Nom et prénom		
Titre / Fonction du responsable (si applicable)			Cabinet		
N°	Rue	App.	N°	Rue	App.
Municipalité		Code postal	Municipalité		Code postal
N° de téléphone		Autre n° de téléphone (cellulaire)	N° de téléphone		
Courriel			Courriel		

ET

L'ARBITRE DÉSIGNÉ(E) PAR LE CMAC		
Nom et prénom :		
N°	Rue	App.
Municipalité		Code postal
N° de téléphone :		
Courriel :		
District judiciaire :		

## 1.0 PRÉAMBULE

- 1.1 ATTENDU QUE les parties acceptent le processus d'arbitrage du CMAC, ainsi que la désignation d'un arbitre, avocat ou notaire dont la pratique est spécialisée en droit de la copropriété ;
- 1.2 ATTENDU QUE les parties conviennent de retenir les services professionnels de l'arbitre en raison de ses connaissances et de ses compétences en droit de la copropriété, ainsi qu'en sa qualité de membre du Barreau du Québec ou de la Chambre des notaires du Québec ;
- 1.3 ATTENDU QUE les parties désirent préciser, par la présente Convention professionnelle d'arbitrage, certaines conditions et modalités en complément au contrat ou au *Code de procédure civile* ;
- 1.4 ATTENDU QUE les parties confirment avoir pris connaissance des Règlements généraux publiés sur le site internet [www.cmac-quebec.ca](http://www.cmac-quebec.ca) ;
- 1.5 ATTENDU QUE le présent préambule fait partie intégrante de la présente Convention professionnelle d'arbitrage et qu'il peut servir à l'interpréter.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES AUX PRÉSENTES ONT CONVENU D'ADOPTER LA PRÉSENTE CONVENTION PROFESSIONNELLE D'ARBITRAGE :**

## 2.0 MODALITÉS DE L'ARBITRAGE ET RÈGLES DE PROCÉDURE

- 2.1 Les parties confirment, par la présente, la nomination de l'arbitre pour trancher le différend décrit à l'avis d'arbitrage (C-1100) ou à la demande conjointe (C-1102).
- 2.2 Conformément au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 626 du Code de procédure civile, l'arbitre déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun fait qui pourrait mettre en cause son impartialité et justifier sa récusation et/ou sa révocation, sous réserve de la survenance postérieure d'un tel motif.  
  
De même, les parties reconnaissent qu'il n'existe aucune cause de récusation concernant le choix de l'arbitre et déclarent n'avoir aucun motif de récusation ou de révocation à invoquer à cet égard et ce, sous la même réserve que ci-dessus.
- 2.3 Une partie peut demander la récusation d'un arbitre en exposant ses motifs dans un document qu'elle notifie à l'autre partie et à l'arbitre et, le cas échéant, aux autres arbitres, dans les quinze (15) jours de la connaissance soit de la ou de leur nomination, soit de la cause de récusation. Elle ne peut la demander que pour une cause survenue ou découverte après la nomination. L'arbitre est tenu de se prononcer sans délai sur la demande de récusation à moins qu'il ne se retire ou que, l'autre partie appuyant la demande, il doive se retirer. Si la récusation ne peut être ainsi obtenue, une partie peut, dans les trente (30) jours après en avoir été avisée, demander au tribunal de se prononcer sur la récusation. L'arbitre peut néanmoins poursuivre la procédure arbitrale et rendre la sentence tant que le tribunal n'a pas statué.
- 2.4 L'arbitre déterminera seul la procédure qu'il jugera appropriée. Il pourra, pour ce faire, s'inspirer du *Code de procédure civile* ainsi que des règles de justice naturelle et des règles de preuve du *Code civil du Québec*. Il est tenu de veiller au respect des principes de la contradiction et de la proportionnalité. Il a tous les pouvoirs nécessaires à l'exercice de sa compétence, y compris celui de faire prêter serment, de nommer un expert ou de statuer sur sa propre compétence. Une partie peut, dans les trente (30) jours après avoir été avisée de la décision de l'arbitre sur sa compétence, demander au tribunal de se prononcer sur la question. La décision du tribunal qui reconnaît la compétence de l'arbitre est sans appel. Tant que le tribunal n'a pas statué, l'arbitre peut poursuivre la procédure arbitrale et rendre sa sentence.
- 2.5 Les règles stipulées au *Code de procédure civile* s'appliqueront donc à titre supplétif à la présente Convention professionnelle d'arbitrage et au présent arbitrage. En cas de divergence ou de contradiction entre l'une ou plusieurs des règles stipulées au *Code de procédure civile* et l'une ou plusieurs des dispositions des présentes, les dispositions des présentes auront préséance, sauf pour toute règle d'ordre public (notamment celles mentionnées au dernier alinéa de l'article 622 du *Code de procédure civile*).

- 2.6 Il est entendu que les parties auront le droit d'administrer une preuve devant l'arbitre, laquelle pourra inclure, en plus de la preuve documentaire, l'audition de témoins et la présentation de plaidoiries complètes.
- 2.7 L'arbitre devra établir les procédures dans le but de mener l'arbitrage sur une base simplifiée, peu coûteuse et expéditive, tout en protégeant les droits essentiels et procéduraux des parties et en s'assurant que la procédure d'arbitrage est équitable envers elles.
- 2.8 L'arbitre instruira la cause dans les meilleurs délais par tout moyen approprié.
- 2.9 L'arbitre entendra les parties et leur permettra de présenter leurs prétentions respectives.
- 2.10 La procédure se déroule oralement, en audience, à moins que les parties ne conviennent qu'elle ait lieu sur le vu du dossier. Dans l'un ou l'autre cas, une partie peut présenter un exposé écrit. L'arbitre peut requérir de chacune des parties de lui communiquer, dans un délai imparti, un exposé de ses prétentions et les pièces qu'elle mentionne et, si ce n'est déjà fait, de les communiquer à l'autre partie. L'arbitre avise les parties de la date de l'audience et, le cas échéant, de la date où il procédera à l'inspection de biens ou à la visite des lieux.
- 2.11 S'il le juge approprié, l'arbitre pourra décider d'entendre des témoins, des experts, ou toute autre personne en présence des parties, ou en leur absence si celles-ci ont été dûment convoquées. Les témoins sont convoqués, entendus et indemnisés selon les règles applicables à l'instruction devant un tribunal.
- 2.12 L'arbitre pourra, après avoir consulté les parties, nommer un ou plusieurs experts, définir leur mission et recevoir leurs rapports. Si l'une des parties le demande, celles-ci doivent avoir la possibilité d'interroger lors d'une audience l'expert ou les experts nommés par l'arbitre.
- 2.13 À tout moment de la procédure, l'arbitre pourra demander aux parties de produire des éléments de preuve supplémentaires.
- 2.14 Les parties comparaitront en personne ou par l'entremise de leurs avocats dûment mandatés.
- 2.15 En tout temps, l'arbitre se réserve le droit de convoquer les parties aux fins d'obtenir tout éclaircissement, témoignage ou preuve additionnelle qu'il peut juger souhaitable.
- 2.16 L'arbitre convoque les parties à une conférence préparatoire qui doit se tenir dans les trente (30) jours après la signature de la convention d'arbitrage afin, notamment, de :
- 1° Définir les questions à débattre lors de l'audience;
  - 2° Clarifier et préciser les prétentions des parties ainsi que les conclusions recherchées;
  - 3° Décider des règles de droit et de preuve applicables, et décider si le pouvoir d'agir en qualité d'amiable compositeur est conféré à l'arbitre;
  - 4° Assurer l'échange entre les parties de toute preuve documentaire;
  - 5° Convenir du mode de notification employé pendant la procédure et du mode d'assignation et de déposition des témoins;
  - 6° Planifier le déroulement de la procédure et la production de la preuve;
  - 7° Examiner la nécessité de faire ou non une visite des lieux;
  - 8° Examiner la possibilité pour les parties d'admettre certains faits ou d'en faire la preuve par déclaration sous serment;
  - 9° Examiner toute autre question pouvant simplifier ou accélérer le déroulement de l'audience;
  - 10° Examiner la possibilité d'arriver à une entente entre les parties lors de la conférence préparatoire et de terminer ainsi l'affaire.
- 2.17 Si besoin est, d'autres séances pourront être prévues afin de statuer sur toutes les demandes incidentes.
- 2.18 Toute conférence ou audition de l'arbitrage pourrait avoir lieu à distance, dans la salle virtuelle de l'arbitre, ou en présence aux bureaux de l'arbitre ou à tout autre endroit que celui-ci pourrait déterminer, compte tenu des circonstances de l'arbitrage, à une ou des dates à convenir entre les parties et l'arbitre.

- 2.19 Si l'une des parties, bien que régulièrement convoquée, ne se présente pas à l'audience, sans un motif valable suivant la discrétion de l'arbitre, celui-ci aura le pouvoir de tenir néanmoins l'audience en l'absence de cette partie.
- 2.20 Le défaut d'exposer ses prétentions, de se présenter à l'audience ou de soumettre des éléments de preuve au soutien de ses prétentions n'a pas pour effet de suspendre le processus et l'audition. Il met cependant fin à l'arbitrage si la partie qui a formulé l'avis d'arbitrage ou une demande reconventionnelle fait défaut d'exposer ses prétentions.
- 2.21 L'arbitre peut se faire aider dans ses communications et recherches par un avocat, stagiaire, technicien juridique ou adjoint juridique sous sa supervision.
- 2.22 L'arbitre disposera de tous les pouvoirs nécessaires à l'exercice de sa juridiction, notamment pour régler toute question qui n'aurait pas été soulevée ou fait l'objet d'un accord entre les parties, ainsi que tous pouvoirs prévus au *Code de procédure civile*.

### 3.0 FRAIS ET HONORAIRES DE L'ARBITRE

- 3.1 Chaque partie assumera les frais liés à sa représentation, tant pour la préparation de l'arbitrage que pour toute audition.
- 3.2 Les honoraires de l'arbitre seront facturés sur la base d'un tarif horaire de  285\$  400\$  435\$ plus les taxes et les déboursés encourus, pour le temps consacré à l'étude et à la préparation du dossier, aux communications, aux conférences préparatoires, à toute recherche juridique pertinente aux fins du différend et/ou aux fins de la rédaction de la décision arbitrale, à tout déplacement et/ou vacation, à l'enquête et l'audition de la cause, à l'étude de la cause, au délibéré et à la rédaction de la sentence arbitrale ainsi qu'à toute autre démarche ou travail accompli dans l'exécution par l'arbitre de son mandat.

Les déboursés et frais d'administration, tels que ci-dessous, et comprenant, mais sans s'y limiter, les frais de copie, de télécopie, de notification, de messagerie, de salle, d'expert, d'enregistrement, de traduction et de sténographie, et les taxes applicables.

- 3.3 Des frais d'ouverture du dossier de **75,00 \$** sont chargés en sus des honoraires et débours professionnels. Ces frais d'ouverture sont requis en raison de l'obligation d'informatiser le dossier et de le conserver pendant une période de sept (7) ans, tel qu'exigé par le Barreau du Québec ;
- 3.4 Toute demande d'annulation, remise ou report, pour quelque raison que ce soit (sauf en cas de force majeure), à la demande des parties ou de l'une d'entre elles, de quelque période réservée auprès de l'arbitre pour une conférence préparatoire ou une audition, devra être communiquée par écrit à l'arbitre au moins deux (2) jours ouvrables à l'avance, faute de quoi les parties conviennent de payer à l'arbitre une indemnité compensatoire équivalente à 50% du taux horaire de l'arbitre pour la durée cédulée faisant l'objet de toute telle demande d'annulation, remise ou report, ainsi que les frais pour la réservation de la salle d'audition, le cas échéant.
- 3.5 Les parties conviennent de ce qui suit concernant le paiement des honoraires et des autres sommes payables à l'arbitre :
- 3.5.1 Une facturation est régulièrement transmise aux parties à tous les 30 à 45 jours.
- 3.5.2 Les parties sont et demeurent responsables solidairement de la totalité des honoraires de l'arbitre et de toutes les autres sommes payables à l'arbitre, incluant les intérêts mentionnés ci-après.
- 3.5.3 Les parties devront assumer à parts égales les honoraires et déboursés de l'arbitre, à moins d'une répartition spécifique établie dans la sentence arbitrale.

3.5.4 Au début et en cours d'arbitrage, l'arbitre peut demander aux parties de lui verser un montant à titre d'avance afin de couvrir notamment ses honoraires et les frais requis pour le déroulement de l'arbitrage. L'avance demandée est de **1500 \$** pour chaque partie au différend, à moins que l'arbitre considère que les enjeux et la durée envisagée de l'arbitrage justifient une avance plus élevée.

_____ Initiales
--------------------

_____ Initiales
--------------------

3.5.5 Les avances peuvent être remises de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- Par virement Interac, à l'adresse courriel indiquée par l'arbitre (page 2), en utilisant le mot de passe « arbitrage » si nécessaire ;
- Par dépôt direct : sur demande, l'arbitre vous transmettra un spécimen de chèque ;
- Par chèque transmis à l'adresse de l'arbitre (page 2)

3.5.6 À tout moment qu'il jugera opportun, l'arbitre pourra demander aux parties de lui verser en fiducie, en parts égales entre elles, toute avance additionnelle qu'il jugera nécessaire pour couvrir les coûts prévus au fur et à mesure de l'évolution du dossier d'arbitrage, avance que les parties s'engagent à remettre à l'arbitre dans les dix (10) jours de toute telle demande ;

3.5.7 Lorsqu'une demande reconventionnelle est formulée, l'arbitre peut exiger, relativement à cette demande, une avance pour frais distincte et additionnelle à celle fixée pour la demande principale.

3.5.8 Chaque compte d'honoraires émis par l'arbitre devra être acquitté sur réception. L'arbitre pourra également acquitter partie ou totalité de ses notes d'honoraires à même les avances détenues en fiducie.

3.5.9 Si un compte d'honoraires n'est pas payé entièrement dans les trente (30) jours de sa date, tout montant en défaut portera intérêt au taux de 18% l'an (1,5% par mois) à compter de la date de la facturation.

3.5.10 L'arbitre pourra suspendre le dossier, reporter l'audition et/ou retenir la signature et l'émission de la sentence arbitrale tant que ses honoraires, déboursés et taxes ne lui auront pas été entièrement acquittés;

3.5.11 Advenant qu'une partie fasse défaut de verser le montant de toute avance convenue ou demandée par l'arbitre et/ou de payer entièrement le montant de toute note d'honoraires émise par l'arbitre dans les délais stipulés aux présentes, l'autre partie pourra verser à l'arbitre le montant de cette avance ou de cette note d'honoraires.

3.5.12 Les tribunaux compétents siégeant dans le district judiciaire déterminé par l'arbitre (page 2) auront compétence exclusive pour tout recours exercé par ou contre l'arbitre, notamment, mais sans limiter la portée générale de ce qui précède, aux fins du recouvrement des honoraires, déboursés, taxes et autres sommes dues à l'arbitre.

## 4.0 INDEMNISATION DE L'ARBITRE

4.1 L'arbitre jouira de la même immunité que celle accordée aux juges, et les parties conviennent et s'engagent, solidairement et de façon indivisible entre elles, à tenir l'arbitre indemne et à l'abri de toute demande ou réclamation qui pourrait être faite contre lui en raison de ses faits et gestes accomplis de bonne foi dans le cours du présent arbitrage, et elles s'engagent à prendre fait et cause pour lui au besoin, à leurs entiers frais, incluant tous débours et honoraires judiciaires et extra-judiciaires.

4.2 Toute partie en défaut de payer quelque somme que ce soit due à l'arbitre convient et s'engage irrévocablement à rembourser à l'arbitre tous les honoraires, judiciaires et extrajudiciaires, déboursés et frais raisonnables engagés par l'arbitre aux fins du recouvrement de ces sommes.

## 5.0 DÉCISION ARBITRALE (SENTENCE ARBITRALE)

- 5.1 L'arbitre rendra une décision écrite, motivée et signée dans un délai de deux (2) mois calculé à compter de la dernière journée d'audition ou, si des plaidoiries et/ou notes écrites doivent être transmises à l'arbitre, dans un délai de deux (2) mois de la réception par l'arbitre de la dernière des plaidoiries et/ou notes écrites.
- 5.2 L'arbitre pourra néanmoins prolonger ce délai, s'il l'estime nécessaire, et il en avisera alors les parties par écrit.
- 5.3 L'expiration du délai pour rendre la décision n'invalidera pas toute décision qui pourrait être rendue subséquemment.
- 5.4 L'arbitre peut d'office rectifier une erreur d'écriture, de calcul ou quelque autre erreur matérielle dans les trente (30) jours qui suivent la date de la sentence. Une partie peut, dans les trente (30) jours de la réception de la sentence, demander à l'arbitre de rectifier une erreur matérielle ou demander de rendre une sentence complémentaire sur un élément du différend qui a été omis dans la sentence ou avec l'accord de l'autre partie, d'en interpréter un passage précis, auquel cas l'interprétation fait partie intégrante de la sentence. La décision de l'arbitre qui rectifie, complète ou interprète la sentence doit être rendue dans les deux mois de la demande; les règles applicables à la sentence s'y appliquent. Si, à l'expiration de ce délai, la décision n'a pas été rendue, une partie peut demander au tribunal de rendre une ordonnance pour sauvegarder les droits des parties. Cette dernière décision est sans appel.
- 5.5 L'arbitre peut, à la demande d'une partie, prendre toute mesure provisionnelle ou propre à sauvegarder les droits des parties pour le temps et aux conditions qu'il détermine et, s'il y a lieu, exiger un cautionnement pour payer les frais et l'indemnisation du préjudice pouvant résulter de cette mesure. Une telle décision s'impose aux parties, mais au besoin, l'une d'elles peut en demander l'homologation au tribunal afin de lui donner la force exécutoire d'un jugement.
- 5.6 Advenant que les parties règlent le différend avant que la décision arbitrale n'ait été rendue, l'arbitre pourra, à la demande écrite de l'une ou l'autre des parties, consigner cet accord dans une décision arbitrale.
- 5.7 La décision arbitrale portera mention du lieu et de la date où elle aura été rendue. Dans tous les cas, la sentence arbitrale sera réputée avoir été rendue dans le district judiciaire déterminé par l'arbitre (page 2).
- 5.8 La décision arbitrale sera finale et sans appel et elle liera les parties, et les dispositions du *Code de procédure civile* relatives à l'homologation ainsi qu'à l'exécution des sentences arbitrales s'appliqueront.

## 6.0 DISPOSITIONS DIVERSES

- 6.1 Les dispositions de la présente Convention professionnelle d'arbitrage s'appliqueront intégralement à toute demande ou requête formulée à l'arbitre suite à la remise de la décision arbitrale finale, notamment dans le cas de quelque demande formulée en vertu de l'article 643 du *Code de procédure civile*, ainsi qu'à toute rectification faite d'office par l'arbitre conformément audit article.
- 6.2 La présente Convention professionnelle d'arbitrage sera régie et interprétée selon les lois de la province de Québec.
- 6.3 Tout avis ou notification entre les parties et/ou entre les parties et l'arbitre sera valablement donné par courriel, par courrier recommandé, par messagerie ou par huissier, avec preuve de livraison ou de de signification, aux adresses précédemment mentionnées aux pages 1 et 2.
- 6.4 La présente Convention entre en vigueur à la date de la dernière signature.

## 7.0 INTERVENTION ET ACCEPTATION DU MANDAT PAR L'ARBITRE

- 7.1 L'arbitre s'engage à se conformer à toutes les obligations qui lui incombent en vertu de ladite Convention;
- 7.2 L'arbitre déclare qu'il n'y a aucun conflit d'intérêts entre lui et chacune des parties;
- 7.3 L'arbitre accepte le mandat qui lui est confié et s'engage à le remplir avec célérité et de façon indépendante, impartiale et confidentielle.

## 8.0 SIGNATURES

\_\_\_\_\_  
Nom et prénom (ÉCRIRE LISIBLEMENT) |\_|\_|  
Jour Mois Année

\_\_\_\_\_  
Signature \_\_\_\_\_  
Qualité

\_\_\_\_\_  
Nom et prénom (ÉCRIRE LISIBLEMENT) |\_|\_|  
Jour Mois Année

\_\_\_\_\_  
Signature \_\_\_\_\_  
Qualité

\_\_\_\_\_  
Nom et prénom (ÉCRIRE LISIBLEMENT) |\_|\_|  
Jour Mois Année

\_\_\_\_\_  
Signature \_\_\_\_\_  
Qualité

\_\_\_\_\_  
Nom et prénom (ÉCRIRE LISIBLEMENT) |\_|\_|  
Jour Mois Année

\_\_\_\_\_  
Signature \_\_\_\_\_  
Qualité

### ARBITRE DÉSIGNÉ(E) PAR LE CMAC

\_\_\_\_\_  
Nom et prénom (ÉCRIRE LISIBLEMENT) |\_|\_|  
Jour Mois Année

\_\_\_\_\_  
Signature \_\_\_\_\_  
Qualité