

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Sous l'égide de

CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

CCAC.....S17-051901-NP

GCR.....1032-41

ENTRE :

**LINDA BROUSSEAU ET
DENIS GIGALT,**
« Bénéficiaires »

c.

9119-0009 QUÉBEC INC.,
« Entrepreneur »

et

**GARANTIE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE (GRC).**
« Administrateur »

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE
GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

DÉCISION ARBITRALE RECTIFIÉE RENDUE LE 21 DÉCEMBRE 2017

YVES FOURNIER ARBITRE

IDENTIFICATION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRES :

**LINDA BROUSSEAU
ET
DENIS GIGALT**

1113, DES ÉMERAUDES
QUÉBEC (QUÉBEC)
G2L 3N1

ENTREPRENEUR :

9119-0009 QUÉBEC INC.

PERSONNE MORALE DUMENT
CONSTITUÉE DONT LE SIÈGE SOCIAL
EST AU
716, BOUL. SAINT-GERMAIN OUEST,
RIMOUSKI, (QUÉBEC)
G5L 3S4

REPRÉSENTÉE PAR
ME PHILIPPE THIBAUT

**ADMINISTRATEUR :
R**

**GARANTIE DE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE (GCR).**

PERSONNE MORALE DUMENT
CONSTITUÉE DONT LE SIÈGE SOCIAL
EST SITUÉ AU
7171, RUE JEAN-TALON EST,
MONTRÉAL, (QUÉBEC)
H1M 3N2

REPRÉSENTÉE PAR
ME PIERRE-MARC BOYER

DÉCISION SUR DÉSISTEMENT

(1) L'Administrateur, sous la plume de son conseiller technique Normand Pitre, rendait une décision en date du 6 avril 2017, concluant notamment ainsi :

ORDONNE à l'entrepreneur de régler le point 1 dans les 45 jours suivant la réception de la présente. A noter qu'il s'agit d'un délai de rigueur et qu'à défaut par l'entrepreneur de le respecter, l'administrateur, en vertu de l'article 18(6) du Règlement, dès le premier jour excédant ce délai, pourra immédiatement prendre en charge le règlement du dossier aux frais de l'entrepreneur sans autre avis ni délai.

(...)

(2) L'entrepreneur a porté la décision du conciliateur en arbitrage auprès du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) en date du 19 mai 2017, invoquant le fait *qu'il était préférable de clarifier la situation car certains éléments n'avaient pas clairement été expliqués.*

(3) Le 28 mai 2017 CCAC, par sa greffière, madame Julie Houle, avisait les parties de la nomination du soussigné à titre d'arbitre.

(4) Après avoir reçu le cahier de pièces de l'administrateur et après l'échange de plusieurs courriels une première conférence téléphonique prit place en présence de toutes les parties en date du 12 octobre 2017.

(5) Au cours de cette conférence le procureur de l'entrepreneur faisait valoir, notamment (procès-verbal du 15 octobre 2017) :

...que son client est disposé à faire des travaux au niveau du drain. Toutefois, en termes de portée, la décision débouche sur certaines interrogations quant à l'ampleur des travaux. L'entrepreneur est prêt à entreprendre des travaux dès la semaine prochaine selon les règles de l'art.

(6) Sur la recommandation de l'arbitre les parties acceptèrent de retourner le dossier au conciliateur afin que ce dernier précise exactement la portée de la correction.

(7) Le 14 novembre 2017, après un échange de courriels, le conciliateur par l'intermédiaire de Me Pierre-Marc Boyer précisait ainsi la conclusion de son rapport :

Il est ordonné à l'entrepreneur de rendre le drain français performant, selon les règles de l'art, ce qui signifie qu'aucune eau stagnante de nature à entraver le fonctionnement du drain ne doit demeurer dans celui-ci.

(8) Lors d'une seconde conférence téléphonique, en date du 11 décembre 2017, l'entrepreneur en présence de toutes les parties et leur procureur, consentait à s'exécuter en conformité de la décision du conciliateur rendue en date du 6 avril 2017 et amendée le 14 novembre 2017, tout en respectant le principe du libre choix de la méthode corrective qui doit appartenir à l'entrepreneur.

(9) Lors de cette même conférence téléphonique l'entrepreneur s'engageait à corriger la situation conformément au rapport de son expert, Luc Babin, daté du 13 octobre 2017;

(10) En conséquence de son acquiescement à la nouvelle formulation de la décision du conciliateur, l'entrepreneur se désistait de sa demande d'arbitrage le 11 décembre 2017.

(11) Les parties ont convenu que le soussigné demeurerait saisi du dossier advenant une nouvelle demande d'arbitrage.

(12) Les frais du présent arbitrage seront supportés par l'entrepreneur et l'administrateur.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

PREND ACTE de l'amendement apporté par le conciliateur en date du 14 novembre 2017 qui se lit ainsi :

Il est ordonné à l'entrepreneur de rendre le drain français performant, selon les règles de l'art, ce qui signifie qu'aucune eau stagnante de

nature à entraver le fonctionnement du drain ne doit demeurer dans celui-ci.

PREND ACTE de l'engagement de l'entrepreneur de s'exécuter en conformité de la décision amendée du conciliateur et du rapport de son expert, l'ingénieur Luc Babin, daté du 13 octobre 2017, et ce à compter du 16 décembre 2017;

PREND ACTE du désistement de l'arbitrage de l'entrepreneur;

RÉSERVE aux bénéficiaires leurs recours en cas de mauvaise exécution par l'entrepreneur ou que celle-ci s'avère non conforme aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art;

CONDAMNE l'entrepreneur et l'administrateur à payer conjointement les frais d'arbitrage, avec intérêts au taux légal majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date de la facturation émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de carence de 30 jours.

RÉSERVE à l'administrateur (GCR) ses droits à être indemnisée par l'entrepreneur, pour toute somme versée incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe du Règlement) en ses lieux et place et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement.

LAVAL, CE 21 DÉCEMBRE 2017,

Yves Fournier

YVES FOURNIER
ARBITRE