

ARBITRAGE

**En vertu du Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, tel qu'amendé, c. B-1.1, r.0.2,
Loi sur le bâtiment, Lois refondues du Québec (L.R.Q.), c. B-1.1, Canada)**

Groupe d'arbitrage Juste Décision – GAJD

ENTRE

AMÉLIE VENNE et MATHIEU LAPIERRE
Bénéficiaires

Et

CONSTRUCTION DANIEL GOYETTE ET FILS
Entrepreneur

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)
Administrateur

N^{os} dossiers / Garantie : 119022-371 et 119022-527
N^o dossier / GAJD : 20171208
N^o dossier / Arbitre : 35304-18

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Pierre Brossoit
Pour les Bénéficiaires : Amélie Venne et Mathieu Lapierre
Pour l'Entrepreneur : Daniel Goyette
Pour l'Administrateur : Me Pierre-Marc Boyer
Date d'audience : N/A
Lieu : N/A
Immeuble concerné : 171, Place Gatine, Saint-Jérôme
Date de la décision : Le 19 juin 2018

- [1] Le Tribunal est saisi de deux (2) demandes d'arbitrage des Bénéficiaires, relativement aux deux (2) décisions de l'Administrateur mentionnées ci-après :
- Décision rendue le 13 juillet 2017 au dossier 119022-527 de l'Administrateur; et
 - Décision rendue le 14 juillet 2017 au dossier 119022-371 de l'Administrateur.
- [2] Le 13 juin 2018, les Bénéficiaires ont avisé par courriel le Tribunal qu'ils se désistaient de leurs demandes d'arbitrage aux deux (2) dossiers mentionnés au paragraphe précédent, copie du courriel des Bénéficiaires étant jointe à la présente sentence pour en faire partie intégrante.
- [3] Le 14 juin 2018, l'Administrateur a avisé le Tribunal que les frais d'arbitrage seraient à la seule charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND acte du désistement des Bénéficiaires de leurs demandes d'arbitrage de la décision de l'Administrateur rendue le 13 juillet 2017 à son dossier 119022-527 et de la décision de l'Administrateur rendue le 14 juillet 2017 à son dossier 119022-371;

CONDAMNE l'Administrateur à payer les frais encourus par la demande d'arbitrage des Bénéficiaires.

À Montréal, le 19 juin 2018



Me Pierre Brossoit, arbitre

p.j.

Pierre Brossoit

De: Amélie Venne <memile82@hotmail.com>
Envoyé: 13 juin 2018 23:28
À: Pierre Brossoit
Cc: jocelyndubuc@garantiegr.com; Pierre-Marc Boyer; Arbitrage GCR; Raymond Daoust; danielgoyette_@hotmail.com
Objet: Désistement - Demande d'arbitrage GADJ No. 2071208 / Réclamations GCR 119022-371 et 119022-527

Bonjour M. Brossoit,

Par la présente, nous vous avisons que nous souhaitons nous désister de notre demande d'arbitrage, pour les décisions de GCR no 119022-371 et 119022-527, et ce, autant en ce qui concerne l'application du règlement, qu'à propos des points qui ne nous étaient pas favorables.

De plus, en ce qui concerne le point no.8 - Infiltration d'eau par le toit du garage, les nouveaux faits et événements qui sont survenus depuis la soumission de notre demande d'arbitrage en date du 29 juillet 2017 ont fait en sorte que l'administrateur doit maintenant rendre une nouvelle décision dont l'exécution implique le règlement définitif du point no. 8.

En effet, suite à la première infiltration d'eau ayant eu lieu en janvier 2017 et faisant l'objet du point no.8 de la décision de GCR no. 119022-371, malgré les travaux de réparation effectués par l'entrepreneur au printemps 2017 et jugés acceptables par GCR, le 12 janvier 2018, de nouvelles infiltrations sont survenues exactement au même endroit et l'administrateur nous a alors autorisés à faire exécuter des travaux conservatoires d'urgence à l'extérieur du bâtiment, ce qui a été fait dans les jours qui ont suivis.

Par la suite, le 16 avril 2018, d'autres infiltrations se sont encore manifestées, cette fois-ci à un endroit différent mais quand même à proximité des deux premières infiltrations. À ce propos, des travaux ont été exécutés par l'entrepreneur, lesquels n'ont pas corrigé de façon permanente le problème, et encore moins les dommages supplémentaires qui ont été causés à l'extérieur (façade) et qui ont été découverts à l'intérieur de la structure de notre maison (matériaux trempés et présence de fourmis).

Le 7 mai 2018, une rencontre est intervenue entre GCR, l'entrepreneur et nous-mêmes afin de déterminer la suite des correctifs à apporter. Était aussi présent un conseiller technique externe de l'APCHQ, et ce, à la demande de l'entrepreneur.

Lors de cette rencontre il a été convenu que puisqu'on ne connaît pas l'origine de la 3e infiltration d'eau malgré les tests d'eau qui ont été effectués et qu'il peut y avoir une relation entre celle-ci et le problème de toit (point no.8) qui n'est pas encore complètement réglé; il est nécessaire que l'entrepreneur procède à la réparation définitive du problème de toit, en suivant les conseils du représentant technique de l'APCHQ, et ce, afin d'être en mesure d'investiguer davantage et de régler le problème lié à la troisième infiltration d'eau s'il persiste toujours.

Bien que certains travaux aient été entamés par l'entrepreneur, il reste encore beaucoup à faire pour rendre le bâtiment exempt de vices et que les dommages au fini intérieur, à la structure de bois et à la maçonnerie soient corrigés de façon définitive. Raison pour laquelle nous souhaitons faire en sorte que GCR puisse émettre une nouvelle décision en vous communiquant le présent avis de désistement.

En terminant, nous tenons également à vous informer qu'après avoir consulté l'administrateur du plan de garantie, ce dernier accepte d'assumer les frais qui auraient déjà été encourus et /ou qui pourraient être liés à notre désistement.

Espérant le tout conforme, veuillez recevoir nos meilleures salutations.

Amélie Venne

Mathieu Lapierre