

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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

Groupe d'Arbitrage et de Médiation sur mesure (GAMM)

Dossier no : GAMM : 2018-01-23
GCR : 111378-716

ENTRE : **LES HABITATIONS CHIC INC.**
Entrepreneur

-c- **JAGANDEEP KAUR VIRK**
et
GURMEET KAUR VIRK
Bénéficiaires

-et **LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)**
Administrateur de la Garantie

ARBITRAGE D'UN RAPPORT DE CONCILIATION

DEVANT L'ARBITRE : Me Howie Clavier

Pour les Bénéficiaires :	Jagandeep Kaur Virk
Pour l'Administrateur :	Me Éric Provençal Jocelyn Dubuc
Pour l'Entrepreneur :	Yvan Chicoine
Date d'audience :	25 avril 2018
Date de la décision finale :	5 juin 2018

SENTENCE ARBITRALE

1. Le Tribunal est saisi des dossiers par la nomination du soussigné le 24 janvier 2018;
2. L'audience de la cause s'est déroulée le 25 avril 2018 au 393, rue Laurin, à Montréal;
3. Les parties ont admis et convenu de ma nomination et juridiction à rendre une décision sur les questions soulevées, par **l'Entrepreneur**. Elles ont aussi accepté que ma décision soit rendue plus de 30 jours suivant l'audition si cela s'avérait le cas.
4. J'ai reçu l'affirmation solennelle des témoins;
5. Le cahier des pièces émis par l'**Administrateur** est déposé de consentement pour faire preuve de son contenu, sujet de la preuve contradictoire qui pourra être présentée;
6. L'**Entrepreneur** appelle d'une décision rendue par l'**Administrateur** en date de 19 décembre 2017;
7. Les points contestés sont les suivants :

Point 2 : Crépi de ciment;

Point 10 : Salle de bain du sous-sol / travaux de finition incomplets;

Point 11 : Salle de bain sauna / travaux de finition incomplets;

Point 12 : Niveau du sol par rapport aux fenêtres;

Point 14 : Robinets intérieurs;

Point 16 : Raccordement des descentes pluviales;

Point 18 : Porte d'entrée principale endommagée;

Point 21 : ,00 de chambres;

Point 23 : Douche vapeur et bain sauna;

Point 29 : Garde-corps intérieur / rigidité insuffisante;

Point 34 : Douche à l'étage / fuite d'eau;

Point 35 : Douche à l'étage / base d'acrylique instable;

Point 37 : Plancher flottant au sous-sol;

Point 41 : Escalier extérieur avant / garde-corps endommagé;

Point 43 : Puits de lumière / dégagement pour les fenêtres.

8. Lors d'audition, les parties sont arrivées à une entente sur la plupart des items, à savoir :

Point 2. L'**Entrepreneur** a consenti de finir le crépi sur la fondation, incluant des travaux de finition extérieure qui est incomplète au périmètre des fenêtres et sous les seuils de portes. Le **Bénéficiaire** a consenti de contribuer la somme de 500\$ pour ces travaux;

Point 10 et Point 11. L'**Entrepreneur** a consenti de faire les travaux de finition, une fois que les travaux discutés sur le **Point 23** seront réalisés;

Point 12. L'**Entrepreneur** a consenti de laisser 6 pouces entre le concassé et le bas des fenêtres;

Point 14. L'**Entrepreneur** donnera au **Bénéficiaire** le cout des robinets déjà installés qui sont positionnés trop vers l'arrière. Le **Bénéficiaire** choisira les robinets plus fonctionnels et paiera la différence entre les prix. L'**Entrepreneur** fera les travaux à ces dépenses;

Point 16. Le **Bénéficiaire** paiera le cout des adaptateurs et l'**Entrepreneur** fera l'installation à ces frais;

Point 18. Le **Bénéficiaire** a désisté de cette réclamation. L'**Entrepreneur** appliquera le silicone. dans la partie dommagée;

Point 21. L'**Entrepreneur** a consenti de faire des réparations nécessaires sur 2 fenêtres de chambre afin d'assurer une ouverture des fenêtres d'au moins 380 mm;

Point 23. L'**Entrepreneur** a consenti de relocaliser la douche vapeur et le bain sauna qui ne fonctionnent pas dans leurs présents endroits. Le **Bénéficiaire** a consenti d'être responsable pour les tuiles de planchers supplémentaires si nécessaires;

Point 29. L'**Entrepreneur** a consenti de corriger la rigidité du garde-corps à ces frais;

Point 34. Le **Bénéficiaire** a désisté de cette réclamation;

Point 35. L'**Entrepreneur** a consenti de faire la nécessaire afin d'assurer que la base de douche en acrylique est stable. Le **Bénéficiaire** a consenti d'être responsable pour les tuiles supplémentaires si nécessaires;

Point 37. L'**Entrepreneur** va vérifier la stabilité du plancher flottant durant la période estivale. Il fera des réparations nécessaires si le problème de stabilité existe encore;

Point 41. Le **Bénéficiaire** a désisté de cette réclamation;

Point 43. Suite à la documentation soumit par l'**Entrepreneur** en date de 27 avril 2018, en ce qui concerne le règlement de la Ville de Pierrefonds, l'**Administrateur** a changé sa décision dans un lettre en date de 31 mai 2018 (Exhibit 1), et j'accepte cette réclamation de l'**Entrepreneur**.

9. Je **DONNE ACTE** des ententes intervenues entre les parties et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer;
10. Les **FRAIS** d'arbitrage seront assumés à parts égales entre l'**Administrateur** et l'**Entrepreneur** selon l'Article 123 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. Le paiement des frais d'arbitrage comportera l'intérêt légal après 30 jours de la présente.

Me Howie Clavier, arbitre, C. Arb

À Montréal, le 6 juin 2018