

ARBITRAGE

**En vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

**Dossier no : GAMM : 2018-04-30
GCR : 131917-879**

Date : Le 2 octobre 2018

ARBITRE : Me Avelino De Andrade

Monsieur Marc Fauteux

Bénéficiaires

C.

Construction Christian Belleau inc

Entrepreneur

Et

Garantie de construction Résidentielle (GCR)

Administrateur

DÉCISION

PRÉAMBULE

1. Le 30 avril 2018, le Bénéficiaire transmettait au GAMM une demande d'arbitrage suite à la décision rendue par l'administrateur la Garantie GCR, le 12 mars 2018 dans le dossier **131917-879**.
2. Le 30 avril 2018, le GAMM désignait le soussigné à titre de Tribunal d'arbitrage dans le présent dossier.
3. La demande d'arbitrage portait sur l'ensemble des points faisant l'objet de la décision de l'administrateur :
 1. NETTOYAGE MAÇONNERIE
 2. MURETS ARQUÉS
 3. SOFFITE NON DE NIVEAU AUX CORNICHES
 4. PORTE FENÊTRE NON D'ÉQUERRE
 5. FINITION DU JOINT DE MAÇONNERIE / JONCTION DE LA DALLE DE BÉTON
 6. AJUSTEMENT / PORTE DE LA SALLE DE BAIN
 7. FENÊTRES DE LA MAISON / INSTALLATION INADÉQUATE
 8. LAINE ISOLANTE SOUFLÉE MOUILLÉE DANS LE VIDE SOUS TOIT
 9. SOLIN BOSSELÉ / JONCTION ALLÈGE EN FAÇADE
 10. REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE VINYLE ABÎMÉ
 11. COIN EXTÉRIEUR SEMBLE CROCHE À L'ENDROIT DES ARMOIRES
 12. ÉGRATIGNURES SUR UNE VITRE THERMOS AU SOUS-SOL
 13. TERRAIN TROP BAS
 14. ESPACE DE STATIONNEMENT (COUR AVANT) NON TERMINÉ
 15. OBTENTION D'UN NOUVEAU PLAN D'ARPENTAGE
 16. PEINTURE AUX MURS REMBOURSEMENT DE (500\$)
4. Le tribunal a convoqué les parties à une conférence de gestion téléphonique qui s'est tenue le 19 juin 2018.
5. Lors de la conférence de gestion téléphonique, le Bénéficiaire a consenti à retirer le point 7 de la demande d'arbitrage.
6. Au même moment l'Entrepreneur a indiqué au Tribunal qu'une entente est intervenue en ce qui concerne le point 16 soit le remboursement d'une somme de 500\$ pour la reprise de la peinture.
7. Une audition a eu lieu le 26 septembre 2018 au domicile du bénéficiaire.
8. Lors de l'audition le Bénéficiaire a fait témoigner l'expert Ianick Gravel.
9. Dans les points qui ont fait l'objet de la décision de l'Administrateur et de la demande d'arbitrage, le rapport de monsieur Gravel traite uniquement des points suivants :
 2. MURETS ARQUÉS
 4. PORTE FENÊTRE NON D'ÉQUERRE

10. Quant aux autres points dont traitent le rapport de monsieur Gravel, ils ne font pas l'objet de la demande d'arbitrage et devront faire l'objet d'une nouvelle dénonciation auprès de l'Entrepreneur et de l'Administrateur.

11. Lors de l'audition l'Entrepreneur a remis un chèque de 500\$ conformément à l'entente concernant le point 16.

12. Quant aux autres points le Bénéficiaire a retiré l'ensemble des points faisant l'objet de la demande d'arbitrage à l'exception du point 2 concernant le muret arqué.

13. Le Tribunal tient à préciser que si le Bénéficiaire n'avait pas retiré sa demande sur l'ensemble des points le Tribunal n'aurait pas renversé la décision de l'administrateur.

14. L'ensemble des points n'ont pas fait l'objet de dénonciation lors de l'inspection pré-réception ou ont été dénoncés tardivement.

15. Le point 12 égratignure dans la fenêtre du sous-sol, le Bénéficiaire a communiqué directement avec le fournisseur de fenêtre et l'Entrepreneur ne peut être tenu responsable.

LE DROIT

16. L'appréciation de la preuve est soumise au régime général du fardeau de la preuve :

« **Art. 2803.** Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée. »

17. Donc il appartenait au Bénéficiaire de démontrer par preuve prépondérante que le Tribunal devait substituer son appréciation à celle de la conciliatrice madame Marie-Pier Bédard, fardeau que le Bénéficiaire n'a pas rempli.

18. En ce qui concerne le muret arqué malgré le témoignage de monsieur Gravel le Tribunal est d'accord avec madame Bédard pour dire que la dénivellation demeure à l'intérieur du seuil de tolérance.

19. En ce qui concerne les frais, Le Tribunal se prévaut de son pouvoir discrétionnaire pour départager les coûts.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

DONNE ACTE à l'entente concernant le point 16 de la demande d'arbitrage;

PREND ACTE du retrait des points dans la demande d'arbitrage ;

REJETTE la demande d'arbitrage quand au point 3

DÉCLARE QUE les frais sont à la charge de l'Administrateur sauf pour un montant de 100\$ qui sera assumé par le bénéficiaire.

Montréal le 2 octobre 2018

Avelino De Andrade

Me Avelino De Andrade Arbitre

