

# ARBITRAGE

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

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ)  
GROUPE D'ARBITRAGE – JUSTE DÉCISION (GAJD)

---

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

ENTRE : **Madame Josée Richard**  
**Monsieur Frédéric Boivin**  
(ci-après « *Les Bénéficiaires* »)

ET : **Construction Lemyre Carrierinc.**  
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

ET : **GARANTIE CONSTRUCTION**  
**RÉSIDENTIELLE (GCR).**  
(ci-après « *l'Administrateur* »)

N° dossier GCR : 136427-3231

N° dossier GAJD : 20202104

N° dossier Arbitre : GAJD.038

---

## DÉCISION ARBITRALE

---

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour l'Entrepreneur : M. Mathieu Lemire

Pour les Bénéficiaires : Mme Josée Richard,  
Bénéficiaire

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Pierre-Marc Boyer

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 13 mai 2021

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 23 avril 2020.

## HISTORIQUE DU DOSSIER

### Date Documents contractuels

25/05/17	Date de la signature du Contrat préliminaire d'achat de la propriété.
25/05/17	Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.
31/08/17	Réception du bâtiment

### Processus d'arbitrage initié par les *Bénéficiaires* Richard et Boivin

08/10/19	Réception de la <i>Dénonciation écrite des Bénéficiaires par l'Administrateur</i>
27/11/19	Réception par GCR ( <i>Administrateur</i> ) de la réclamation des <i>Bénéficiaires</i>
04/02/20	Visite du Conciliateur de l' <i>Administrateur (M. M. Bérubé T.P.)</i> .
11/03/20	Date d'émission de la " <b>Décision</b> " par l'Administrateur.
23/04/20	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les <i>Bénéficiaires</i>
23/04/20	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du dossier d'arbitrage transmise par GAJD

## VALEUR DE LA RÉCLAMATION : - de 7,500 \$

### LE LITIGE

- [2] La résidence des *Bénéficiaires* est située au 1212 rue des Cariatides, Québec, Québec. La résidence pour ce dossier est de type unifamilial isolé.
- [3] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 11 mars 2020.
- [4] Pour ce dossier de conciliation n° 3231 de GCR et de la *Décision de l'Administrateur* s'y rattachant, il y avait initialement six (6) Points faisant l'objet de ladite *Décision*. Les *Bénéficiaires* font appel de cinq (5) de ces six (6) Points pour lesquels l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de ladite *Décision*. Ces Points (« **Point(s)** ») qui sont portés en arbitrage sont les suivants : 01, 02, 03, 04 et 05. La désignation (selon leur nomenclature à la *Décision de l'Administrateur*) des Points (« **Point(s)** ») portés en arbitrage sont les suivants ;

- Point n°01 : LUMINAIRE DE LA DESCENTE DE L'ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL.
- Point n° 02 : JOINTS MAL FAITS ET APPARENTS
- Point n° 03 : INFILTRATION D'EAU À LA DOUCHE DU PREMIER ÉTAGE
- Point n° 04 : GONDOLEMENT DES PLANCHERS DE BOIS SUR LA FAÇADE EXTÉRIEURE
- Point n° 05 : PLACOPLÂTRE FISSURÉ

### VISITE DES LIEUX

- [5] Il n'y a pas eu de visite de la résidence des *Bénéficiaires* effectuée conjointement par l'arbitre et les parties dans le présent dossier.

## **ENTENTE ENTRE LES PARTIES**

- [6] Les parties au dossier ont reçu par courriel de la part de la *Bénéficiaire* Mme Josée Richard le 9 avril 2021, une demande de suspension des procédures d'arbitrage en raison qu'il y avait actuellement des négociations entre les *Bénéficiaires* et l'*Entrepreneur* en vue d'un règlement complet de l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage.
- [7] Mme Richard a également confirmé dans un deuxième courriel daté cette fois du 26 avril 2021, que les *Bénéficiaires* et l'*Entrepreneur* en étaient venus à une entente globale pour le règlement de l'ensemble des Points portés à l'arbitrage.
- [8] Les *Bénéficiaires* désirent mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renoncent ainsi à tout recours ultérieur pour l'ensemble des Points de leur réclamation.
- [9] Les *Bénéficiaires*, en toute connaissance de cause, se désistent de leur demande d'arbitrage à la suite de la réalisation des travaux correctifs effectués par l'*Entrepreneur*.

### **POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

**PREND ACTE** de l'entente intervenue entre les parties;

**ORDONNE** à l'*Administrateur* de payer les frais d'arbitrage.

**EN FOI DE QUOI**, j'ai signé le 13 mai 2021,



---

M. Claude Prud'Homme,  
Arbitre désigné / GAJD