

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 Audrey Langlois**
(ci-après « *La Bénéficiaire* »)

ET : **Les Habitations Entourages inc.**
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

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

N° dossier GCR : 173694-5382

N° dossier GAJD : 20221201

N° dossier Arbitre : GAJD.051

DÉCISION ARBITRALE / CONSIGNATION DU DÉSISTEMENT SUR ENTENTE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour les Bénéficiaires : Mme Audrey Langlois,
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : Mme Marie-Philippe Maltais

Pour l'Administrateur : Non connu à ce jour

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 11 avril 2022

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 12 janvier 2022.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date Documents contractuels

18/08/20	Date de la signature du Contrat vente de la propriété.
18/08/20	Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.
27/11/20	Date de la "Fin des travaux "
27/11/20	Réception du bâtiment

Processus d'arbitrage initié par la Bénéficiaire Mme Langlois

Dossier CPA n° GAJD-051 / Dossier GAJD n° 20221201 / Dossier GCR N° 173694-5382

04/12/20	Réception de la <i>Dénonciation écrite</i> de la Bénéficiaire par l'Administrateur (cc à l'Entrepreneur)
17/06/21	Réception par GCR (Administrateur) de la réclamation de la Bénéficiaire
25/08/21	Visite du Conciliateur de l'Administrateur (M. Benoit Pelletier T.P.).
17/11/21	Date d'émission de la " Décision " par l'Administrateur.
07/01/22	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par la Bénéficiaire
12/01/22	Avis de nomination de l'Arbitre et ouverture du dossier d'arbitrage transmis par GAJD

VALEUR DE LA RÉCLAMATION : moins de 7, 000.00 \$

LE LITIGE

- [2] La résidence de la Bénéficiaire est située au 200, montée Dumais, Terrebonne, Québec. La résidence pour ce dossier est de type unifamiliale en rangée.
- [3] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'Administrateur le 17 novembre 2021.
- [4] Pour ce dossier de conciliation n° 5382 de GCR et de la *Décision* de l'Administrateur s'y rattachant, il y avait initialement cinquante-neuf (59) Points faisant l'objet de ladite *Décision*. La Bénéficiaire a fait appel de quatre (4) de ces cinquante-neuf (59) 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 : 9, 10, 13 et 22. La désignation des Points (« **Point(s)** »), est faite en référence de la nomenclature utilisée par GCR lors de la rédaction de la *Décision* de l'Administrateur. Ces Points portés en arbitrage sont les suivants ;

Point n°09 : DOMMAGES - CARRELAGE CÉRAMIQUE DU PLANCHER DE LA CUISINE.

Point n° 10 : DÉNIVELLATION - PLANCHER DE CARRELAGE CÉRAMIQUE À LA CUISINE ET DE BOIS À LA SALLE À MANGER

Point n° 13 : DÉFICIENCE D'UNE BAGUETTE AU SEUIL DE LA SALLE DE BAIN

Point n° 22 : COULIS MANQUANT À L'INTÉRIEUR DE LA DOUCHE

VISITE DES LIEUX

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

ENTENTE ENTRE LES PARTIES

- [6] Les parties au dossier ont reçu un courriel de la part de la représentante de l'*Entrepreneur*, Mme Marie-Philippe Maltais le 25 février 2022, les avisant qu'il y avait actuellement des négociations entre la *Bénéficiaire* et l'*Entrepreneur* en vue d'un règlement complet de l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage.
- [7] Dès son retour de voyage, la *Bénéficiaire* Mme Langlois, a confirmé dans un courriel daté du 10 mars 2022, qu'il y avait effectivement des négociations entre elle et l'*Entrepreneur* dans le but d'en venir à une entente globale pour le règlement de l'ensemble des Points portés à l'arbitrage.
- [8] Dans un nouveau courriel aux parties, la *Bénéficiaire* Mme Langlois a confirmé qu'il y avait bien une *Entente* entre la *Bénéficiaire* et l'*Entrepreneur* et que ladite *Entente* constituait un règlement complet de l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage. Ce courriel est daté du 25 mars 2022
- [9] La *Bénéficiaire* a donc informé l'*Arbitre* qu'elle désire mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renonce ainsi à tout recours ultérieur pour l'ensemble des Points de sa réclamation.
- [10] La *Bénéficiaire*, en toute connaissance de cause, se désiste de sa demande d'arbitrage à la suite de cette *Entente* et de la promesse de l'*Entrepreneur* d'effectuer dans un *délai raisonnable*, l'ensemble des travaux correctifs relatifs à cette demande d'arbitrage.

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 avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec. Et ce, à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de 30 jours.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le 11 avril 2022,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD