

# 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 Ioana Cirstea**  
(ci-après « *La Bénéficiaire* »)

ET : **3658791 Canada inc. / Les Constructions  
La Vérendrye**  
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

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

N° dossier GCR : 151612-3229

N° dossier GAJD : 20202102

N° dossier Arbitre : GAJD.035

---

## DÉCISION ARBITRALE / CONSIGNATION DU DÉSISTEMENT SUR ENTENTE

---

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour la Bénéficiaire : Mme Ioana Cirstea,  
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : Mme Katherine Galipeau

Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel, procureure

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 22 juillet 2022

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 25 février 2020.

## **HISTORIQUE DU DOSSIER**

### **Date Documents contractuels**

21/07/18	Date de la signature du Contrat vente de la propriété.
21/07/18	Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.
11/11/18	Date de la signature de l'Acte de vente
27/11/20	Date de la "Fin des travaux"
26/11/18	Date de l'inspection préreception du bâtiment

### **Processus d'arbitrage initié par la *Bénéficiaire Mme Cirstea***

#### **Dossier CPA n° GAJD-035 / Dossier GAJD n° 20202102 / Dossier GCR N° 151612-3229**

25/09/19	Date de réception par GCR de la Dénonciation transmise par la <i>Bénéficiaire</i>
16/10/19	Date de la signature de la réclamation par la <i>Bénéficiaire</i>
16/10/19	Réception par GCR ( <i>Administrateur</i> ) de la réclamation de la <i>Bénéficiaire</i>
27/11/19	Visite de la Conciliatrice de l' <i>Administrateur</i> ( <i>Mme Anne Delage, T.P. Conciliatrice</i> ).
28/01/20	Date d'émission de la " <b>Décision</b> " par l' <i>Administrateur</i> .
25/02/20	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par la <i>Bénéficiaire</i>
25/02/20	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> 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* 28 janvier 2020.

[4] Pour ce dossier de conciliation n° 1244 de GCR et de la *Décision de l'Administrateur* s'y rattachant, il y avait initialement neuf (9) Points faisant l'objet de ladite *Décision*. La *Bénéficiaire* a fait appel de deux (2) de ces neuf (9) 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 : 3 et 6. 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° 03 : PORTE DE LA CHAMBRE DÉSAJUSTÉE.  
Point n° 06 : MARGELLES DÉFICIENTES

### **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.

## **DÉSISTEMENT COMPLET DES BÉNÉFICIAIRES**

- [6] Les parties au dossier ont reçu le 25 juin 2022 un courriel de la part de la *Bénéficiaire* Mme Cirstea, un avis de désistement complet du processus d'arbitrage pour des raisons personnelles.
- [7] Après les explications d'usage transmises par l'arbitre de l'implication et du côté irrévocable du désistement, la *Bénéficiaire* a confirmé verbalement qu'elle comprenait la portée de ladite décision. Elle confirmait ainsi se désister complètement de toute demande d'arbitrage transmise à GAJD et ainsi mettre fin au présent dossier d'arbitrage en renonçant explicitement ainsi à tout recours ultérieur pour les deux (2) Points de sa réclamation portés en arbitrage.

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

**PREND ACTE** du désistement complet de la *Bénéficiaire*;

**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 22 juillet 2022,



---

M. Claude Prud'Homme,  
Arbitre désigné / GAJD