

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Sous l'égide de
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)
Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

SORECONI 221204001

GCR : 1041- 53

ENTRE :

OTIMO CONSTRUCTION LTÉE

« Entrepreneur »

c.

**MÉLODIE LEMIEUX et
YOANN BÉDARD**

« Bénéficiaires »

et

**LA GARANTIE DE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE (GCR)**

« Administrateur »

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE
GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(RLRQ.c B-1.1,r8)**

DÉCISION ARBITRALE RENDUE LE 20 JANVIER 2023

YVES FOURNIER ARBITRE

[1] Le 6 juin 2022, l'organisme d'arbitrage SORECONI nommait le soussigné à titre d'arbitre dans le présent dossier.

[2] Le 27 octobre 2022, le soussigné fixait une conférence téléphonique préparatoire en vue de préparer l'arbitrage du présent dossier prévu pour les 17 et 18 janvier 2023.

[3] Le 12 avril 2022 l'entrepreneur avait porté en appel la décision de l'administrateur datée du 14 mars 2022 et ce pour les points 1 à 9 de ladite décision.

[4] Les points en litige sont ainsi identifiés par la conciliatrice Marie-Pier Bédard :

- 1- Peinture sur les murs, portes intérieures et plafonds du rez-de-chaussée.
- 2- Moulures.
- 3- Porte garde-robe – Poignée et installation.
- 4- Escaliers.
- 5- Plancher de bois franc.
- 6- Carrelage céramique.
- 7- Douche.
- 8- Patio – garde- corps à solidifier.
- 9- Armoires de cuisine et salle de bain et comptoirs.

[5] Les bénéficiaires ne furent pas représentés par un avocat, Me Diane Montminy représentant l'entrepreneur et Me Pierre-Marc Boyer représentant l'administrateur.

[6] Le 27 octobre 2022, le soussigné fixait une conférence téléphonique préparatoire en vue de préparer l'arbitrage du présent dossier prévu pour les 17 et 18 janvier 2023.

[5] Au premier jour de l'audience prévue, soit le 17 janvier 2023, après avoir procédé à la visite des lieux et après s'être rendues au lieu de l'audience et après avoir entamé des négociations, les parties avisèrent l'arbitre qu'une entente globale avait abouti.

[6] Le même jour les parties signaient une entente globale et définitive traitant des neufs points en litige tout en traitant et réglant du même coup la situation pendant du garage.

[7] Les parties ont souhaité que ladite entente écrite soit entérinée par le Tribunal.

[8] Les parties ont convenu que l'administrateur supporterait l'entièreté des frais et honoraires de l'arbitre.

[9] Les bénéficiaires demeureront couverts par Le Plan de garantie mis à part évidemment des 9 points qui ont fait l'objet de l'appel par l'entrepreneur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

PREND ACTE de l'entente écrite intervenue entre les parties en date du 17 janvier 2023 concernant les 9 points ayant fait l'objet de l'appel formulé par l'entrepreneur et l'ajout traitant du garage;

ORDONNE aux parties de s'y conformer en regard des droits et obligations découlant de ladite entente;

CONDAMNE l'administrateur à payer les frais d'arbitrage, avec intérêts au taux légal, majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date de facturation émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de carence de 30 jours.

LAVAL, CE 20 JANVIER 2023

Yves Fournier

YVES FOURNIER ARBITRE