

ARBITRAGE

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

CANADA
Province du Québec
District de : Montréal/Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Groupe d'arbitrage – Juste Décision (GAJD)

N° dossier Garantie : **192194-7596 et 191194-8285**
N° dossier GAJD : **20221205, 20221010 et 20232804**

Entre :	Yves Cnudde et Sandra Cossio-Benitez	Bénéficiaires
Et :	Construction Bocastel inc.	Entrepreneur
Et :	La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)	Administrateur

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Sonia de Lafontaine, ing.

Pour les bénéficiaires : Yves Cnudde/Sandra
Cossio-Benitez

Pour l'entrepreneur : Me Joe Morrone

Pour l'administrateur : Me Nancy Nantel

Date d'audience : N/A

Date de la décision : 7 août 2023

Mandat

[1] Le Tribunal est saisi du dossier par nomination de la soussignée, le 13 juillet 2022.

[2] Une demande de récusation quant à l'impartialité du Tribunal a été demandée par les Bénéficiaires en date du 16 septembre 2022.

[3] Une décision intérimaire du tribunal a été rendue à cet effet le 21 septembre 2022.

Résumé

[4] L'Entrepreneur a construit l'immeuble résidentiel des Bénéficiaires, situé au 74, rue de l'Aigle, Carignan, Québec, J3L 7C2.

[5] Une décision de l'Administrateur a été rendue le 12 mai 2022 et celle-ci concernait un (1) seul point.

[6] Le 20 juin 2022, les Bénéficiaires ont demandé l'arbitrage pour le point #1.

[7] Lors de la conférence préparatoire #1 tenue le 20 octobre 2022, il s'est avéré qu'une 2^e décision de l'Administrateur suivrait (en date du 23 septembre 2022), suite à une 2^e dénonciation et une 2^e visite effectuée le 29 juin 2022.

[8] Une 2^e conférence préparatoire a lieu le 7 décembre 2022 et certains points de la décision du 23 septembre 2022 demeuraient à être statués en période hivernale.

[9] Le ou vers le 3 février 2023, lesdits points ont pu être observés et statués par le conciliateur au dossier.

[10] Une décision supplémentaire de l'Administrateur datée du 29 mars 2023, suite à cette visite de février 2023, a été transmise aux parties le ou vers le 31 mars 2023.

[11] Une 3^e conférence préparatoire a lieu le 15 mai, en vue de l'audience à venir sur les trois (3) dossiers. Lors de cette conférence, les points restants pour l'audience ont été consignés.

[12] Le ou vers le 3 août 2023, les Bénéficiaires précisent qu'une entente sans préjudice a été conclue avec l'entrepreneur et qu'en conséquence, ils demandent la cessation des procédures d'arbitrage.

[13] Considérant ce qui précède, le Tribunal prend acte de l'entente intervenue entre les parties.

[14] Les frais du présent arbitrage sont à la seule charge de l'Administrateur.

[15] Toute dépense effectuée par les parties pour la tenue de l'arbitrage est supportée par chacune d'entre elles, conformément à l'article 125 du Règlement.

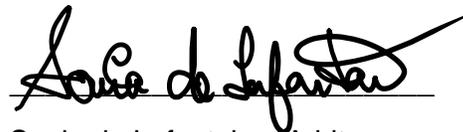
POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE de l'entente intervenue entre les parties;

CONDAMNE l'Administrateur au paiement des frais du présent arbitrage;

LE TOUT avec intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle stipulée à l'article 1619 du Code civil du Québec, à compter d'un délai de trente (30) jours suivant la date de la facture émise.

Fait à Boisbriand, le 7 août 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sonia de Lafontaine', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Sonia de Lafontaine, Arbitre