

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Chapitre B-1.1, r. 8)

CANADA
Province du Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec :
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)

N° dossier Garantie : 172486-5166
N° dossier SORECONI : 211104001

Entre

Carolina Garcia et Gustavo Lozano
Bénéficiaires

ET

Éco-Quartier de la Gare (Brossard) Phase 1 S.E.C.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour les Bénéficiaires : Carolina Garcia
Gustavo Lozano

Pour l'Entrepreneur : M^e Philippe Tremblay

Pour l'Administrateur : M^e Marc Baillargeon

Date de la conférence : 26 octobre 2023

DESCRIPTION DES PARTIES**BÉNÉFICIAIRES :**

Carolina Garcia
Gustavo Lozano
7205, rue de Chambéry - condo 4
Brossard (Québec) J4Z 0N8

ENTREPRENEUR :

Éco-Quartier de la Gare (Brossard)
Phase I S.E.C.
a/s M^e Philippe Tremblay
DBL Avocats d'affaires
2307, boul. René-Lévesque Ouest, suite 230
Montréal, Qc. H3H 1R7

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Marc Baillargeon
4101 3^e étage, rue Molson
Montréal, Qc. H1Y 3L1

Tribunal d'arbitrage

Roland-Yves Gagné
Arbitre/Soreconi
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal, Qc. H3B 2N2



SENTENCE

- [1] Lors de la conférence de gestion tenue par appel téléphonique à laquelle ont participé les personnes citées sur la page couverture de la présente sentence, il a été discuté de ce qui suit.
- [2] Les Bénéficiaires ont affirmé se désister de leur demande d'arbitrage de la décision de l'Administrateur du 12 mars 2021.
- [3] Ils ont aussi affirmé que l'Administrateur leur avait dit que les points qui avaient été accueillis en leur faveur le 12 mars 2021 (points 1 à 4) seraient pris en charge à la fin du processus d'arbitrage, soit :
- [3.1] 1. Portes intérieures;
 - [3.2] 2. Finition de l'escalier;
 - [3.3] 3. Hotte de la cuisinière;
 - [3.4] 4. Étanchéité de la douche.
- [4] Le procureur de l'Entrepreneur a affirmé que sa cliente l'Entrepreneur n'avait plus ses licences pour effectuer les travaux correctifs ordonnés à ces points 1 à 4.
- [5] Le procureur de l'Administrateur a convenu d'assumer les coûts de l'arbitrage vu le désistement et de transférer le dossier au conciliateur pour la prise en charge des travaux en vertu du *Règlement*.
- [6] Le désistement emporte les frais conformément aux dispositions de l'article 123 du *Règlement* qui se lit comme suit :
- 123.** Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.
- Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.
- Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement.
- [7] L'Administrateur pourra réclamer ses coûts exigibles pour l'arbitrage de l'Entrepreneur, conformément à l'article 78 du *Règlement* et à l'annexe II du *Règlement*, l'Entrepreneur s'étant engagé :
- 19° à **verser** les frais exigibles pour son adhésion au plan ou son renouvellement, ceux pour chaque inspection requise par l'administrateur, le cas échéant, et **les coûts exigibles pour l'arbitrage**.
- [8] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [9] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires;
- [10] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage n'a plus d'objet;



- [11] **RENVIOIE** le dossier au conciliateur Normand Pitre pour qu'il voie à la prise en charge par la GCR, en vertu du paragraphe 6 de l'article 34 du *Règlement* comme caution des obligations de l'Entrepreneur, des travaux correctifs ordonnés aux points 1, 2, 3 et 4 de la décision du 12 mars 2021 qu'il a rédigée au nom de l'Administrateur;
- [12] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à la charge de Garantie de Construction Résidentielle (GCR) (l'Administrateur) conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par SORECONI, après un délai de grâce de 30 jours ;
- [13] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour les coûts exigibles pour l'arbitrage (par.19 de l'annexe II du *Règlement*) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du *Règlement*.

Montréal, le 26 octobre 2023



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / SORECONI

