

# 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 : 100359-9859  
N° dossier GAJD: 20232505

---

Entre  
**Alexandre Barrière**

Et  
**Construction G.Desranleau**

Et  
**La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)**

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

Arbitre :	Isabelle Marier ing
Pour les Bénéficiaires :	M. Barrière
Pour l'Entrepreneur :	Construction G.Desranleau
Pour l'Administrateur :	Me Nantel
Date(s) d'audience :	N/A
Lieu d'audience :	N/A
Date de la décision :	10 décembre 2023

---

[1] Le 8 août 2023, la soussignée a été nommé arbitre pour rendre une sentence arbitrale sur la demande d'arbitrage des Bénéficiaires et qui fait suite à la décision rendue par l'Administrateur le 28 avril 2023.

[2] Le 25 septembre 2023, une conférence préparatoire à l'arbitrage a eu lieu entre les parties.

[3] Nous discutons de la recevabilité ou de la non-recevabilité de la dénonciation suivant les délais en lien avec le vice majeur, la date de fin des travaux, la date de l'achat, la fin des travaux et la dénonciation.

[4] Nous discutons de la notion du vice-majeur, du niveau de gravité du vice majeur et de la preuve de la perte de l'ouvrage lié au vice majeur.

[5] Nous discutons du fardeau de la preuve qui incombe au Bénéficiaire (demandeur). Il est donc au Bénéficiaire de prouver de la recevabilité de la demande et de la présence du vice-majeur.

[6] Le Bénéficiaire confirme avoir procédé aux travaux de réparations de la fissure.

[7] Nous discutons donc de la notion des travaux urgents et conservatoires pour conserver l'intégrité et éviter la perte de l'ouvrage. La réparation de la fissure ne permettra donc pas aux parties prenantes de constater l'état pendant une visite.

[8] Nous concluons la rencontre en discutant des options s'offrant au Bénéficiaire pour la suite du dossier. Il est convenu que le Bénéficiaire, prenne quelques semaines afin de revoir ses options.

[9] Nous convenons d'obtenir une réponse du Bénéficiaire d'ici le 8 décembre 2023.

[10] Le 8 décembre 2023, le Bénéficiaire avise qu'il se désiste de sa demande d'arbitrage.

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

**PREND** acte du désistement du Bénéficiaire de sa demande d'arbitrage au présent dossier;

**CONDAMNE** l'Administrateur de payer les frais découlant du désistement du Bénéficiaire.

ENFOI DE QUOI, j'ai signé en date du 10 décembre 2023



Mme Isabelle Marier ing

Arbitre/GAJD

ARB2023-08