

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 :

[REDACTED]
(ci-après « La Bénéficiaire »)

ET :

Gestion Benoît Dumoulin inc.
(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET :

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

N° dossier GCR : 128182-6897

N° dossier GAJD : 20221202

N° dossier Arbitre : GAJD.052

DÉCISION ARBITRALE / CONSIGNATION DU DÉSISTEMENT SUR ENTENTE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour les Bénéficiaires :

[REDACTED]
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur :

Mme Nadine Routhier

Pour l'Administrateur :

Me Pierre-Marc Boyer (GCR)

Date de l'audition :

S / O

Date de la décision arbitrale :

12 octobre 2023

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 13 février 2022.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date	Documents contractuels
03/12/16	Date de la signature du Contrat vente de la propriété.
03/12/16	Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.
05/05/17	Date de la "Fin des travaux "
05/05/17	Réception du bâtiment

Processus d'arbitrage initié par la *Bénéficiaire* [REDACTED]

Dossier CPA n° GAJD-052 / Dossier GAJD n° 20221202 / Dossier GCR N° 128182-6897

18/08/21	Réception de la <i>Dénonciation écrite</i> de la <i>Bénéficiaire</i> par l' <i>Administrateur</i> (cc à l' <i>Entrepreneur</i>)
12/09/21	Réception par GCR (<i>Administrateur</i>) de la réclamation de la <i>Bénéficiaire</i>
21/10/21	Visite du Conciliateur de l' <i>Administrateur</i> (<i>M. Maxime Dionne T.P.</i>).
13/01/22	Date d'émission de la " <i>Décision</i> " par l' <i>Administrateur</i> .
09/02/22	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par la <i>Bénéficiaire</i>
13/02/22	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 \$ (Aucune évaluation précise de la problématique alléguée n'a été fournie)

LE LITIGE

[2] La résidence de la *Bénéficiaire* est située au [REDACTED]. La résidence pour ce dossier est de type unifamiliale en rangée.

[3] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* 13 janvier 2022.

[4] Pour ce dossier de conciliation n° 6897 de GCR et de la *Décision* de l'*Administrateur* s'y rattachant, il y avait initialement huit (8) Points faisant l'objet de ladite *Décision*. La *Bénéficiaire* a fait appel d'un seul (1) de ces huit (8) Points pour lesquels l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de ladite *Décision*. Ce Point (« **Point(s)** ») qui est porté en arbitrage est le suivant :
2. La désignation dudit Point (« **Point(s)** »), est faite en référence de la nomenclature utilisée par GCR lors de la rédaction de la *Décision* de l'*Administrateur*. Ce Point n° 2 porté en arbitrage est désigné comme suit ;

Point n°02 : MEMBRANE ET SOUS-MEMBRANE MAL POSÉE.

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.

ENTENTE ENTRE LES PARTIES

- [6] Les parties au dossier ont reçu un courriel de la part de la représentante de l'*Entrepreneur*, Mme Nadine Routhier le 15 février 2022, les avisant qu'il y avait été de l'intention de l'*Entrepreneur* de régler sans admission de la part de l'Entrepreneur, le point réclamé par la Bénéficiaire et ainsi mettre fin à l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage.
- [7] La Bénéficiaire [REDACTED], a confirmé dans un courriel daté du février 2022, qu'il avoir pris connaissance de l'offre de l'*Entrepreneur*. Elle mentionne cependant vouloir attendre les conclusions d'un expert qui viendra la renseigner sur situation en référence avec les Point en arbitrage. Dans l'intérim de prendre une décision éclairée, la Bénéficiaire demande à l'*Arbitre* de mettre le processus en pause.
- [8] Après plusieurs échanges entre les parties, dans un nouveau courriel aux parties, la Bénéficiaire [REDACTED] a confirmé qu'il y avait bien une *Entente* entre la Bénéficiaire et l'*Entrepreneur*, que les travaux faisant l'objet de l'Entente ont été réalisés à la satisfaction de la Bénéficiaire. La Bénéficiaire et l'*Entrepreneur* ont également confirmé par courriel que ladite *Entente* constituait un règlement complet de l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage. Ces courriels sont datés du 30 et 31 août 2023.
- [9] La Bénéficiaire a donc informé l'*Arbitre* qu'elle désire mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renonce ainsi à tout recours ultérieur pour l'ensemble des Points de sa réclamation.
- [10] La Bénéficiaire, en toute connaissance de cause, se désiste de sa demande d'arbitrage suivant cette *Entente* et de l'exécution des travaux correctifs par l'*Entrepreneur*, le tout à sa convenance.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE de l'entente intervenue entre les parties;

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 12 octobre 2023,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD