

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

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

N° dossier Garantie : 193327-10154
N° dossier GAJD: GAJD-20231309

Entre

Marie-Audrey Houle et Jean-François Légaré

(ci-après « les Bénéficiaires »)

Et

Développements SDR inc.

(ci-après « l'Entrepreneur »)

Et

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

(ci-après « l'Administrateur »)

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	M. Christian Zarka, architecte
Pour les bénéficiaires :	Mme Marie-Audrey Houle et M. Jean-François Légaré
Pour l'entrepreneur :	M. Daniel Tessier
Pour l'administrateur :	N/D
Date(s) d'audience :	N/A
Lieu d'audience :	N/A
Date de la décision :	23 octobre 2023

[1] Le 21 août 2023, Mme. Marie-Pier Bédard, conciliatrice pour l'Administrateur (la « **Conciliatrice** ») rend une décision (la « **Décision** »), sur le point 1, émise en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (L.R.Q. c. B-1.1, r.02) (le « **Règlement** ») concernant la réclamation des Bénéficiaires portant sur la partie privative de leur unité de condo situé à Québec.

[2] Le 18 septembre 2023, l'Entrepreneur demande l'arbitrage du point 1 *Revêtement de plancher – bois d'ingénierie* (le « **Point 1** ») reconnu par la Conciliatrice.

[3] Le 19 septembre 2023, M. Christian Zarka (« **l'Arbitre** ») est nommé dans le présent dossier et aucune des parties ne s'est objectées à sa nomination.

[4] Le 25 septembre 2023, les Bénéficiaires font part à toutes les parties d'une nouvelle dégradation du plancher.

[5] Le 26 septembre 2023, l'Arbitre fait la demande à l'Administrateur de la réception du cahier des pièces et de la nomination de l'avocat en charge du dossier.

[6] Le 4 octobre 2023, l'Entrepreneur demande, par courriel, la suspension du dossier en attendant le dénouement de l'ultime tentative d'entente avec les Bénéficiaires.

[7] Le 17 octobre 2023, les Bénéficiaires confirment par courriel que les travaux reliés au Point 1 seront pris en charge par l'Entrepreneur et qu'en plus des frais reliés au remplacement du plancher dans son entièreté, toutes dépenses liées à la relocation des Bénéficiaires seront remboursées par l'entrepreneur.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement de l'Entrepreneur de leur demande d'arbitrage datée du 18 septembre 2023 du présent dossier pour le Point 1;

CONFIRME que cet arbitrage est complété; ainsi

CONDAMNE l'Entrepreneur ainsi que l'Administrateur au paiement, à parts égales des frais d'arbitrage, et ce en vertu des articles 116 et 123 du Règlement.

À Montréal, le 23 octobre 2023

Christian Zarka, architecte
Arbitre