

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 : **Mme KALINDRA McCRAW**
M. JONATHAN LEDOUX
(ci-après « *Le Bénéficiaire* »)

ET : **9331-5445 Québec inc.**
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

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

N° dossier GCR : 150287-3554 - Rectifiée

N° dossier GAJD : 20222706

N° dossier Arbitre : GAJD.059

DÉCISION ARBITRALE / CONSIGNATION DU DÉSISTEMENT SUR ENTENTE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour les Bénéficiaires : Mme Kalinda McCraw,
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : Mme Sophie Toulet

Pour l'Administrateur : Me Pierre-Marc Boyer (GCR)

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 6 mai 2024

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 5 juillet 2022.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date Documents contractuels

| | |
|----------|--|
| 12/04/18 | Date de la signature du Contrat vente de la propriété. |
| 11/04/18 | Date de la signature du Contrat de Garantie GCR. |
| 30/11/18 | Date de la "Fin des travaux " |
| 30/11/18 | Réception du bâtiment + IPR |

Processus d'arbitrage initié par les *Bénéficiaires McCraw - Ledoux*

Dossier CPA n° GAJD-059 / Dossier GAJD n° 20222706 / Dossier GCR N° 150287-3554

| | |
|----------|--|
| 27/11/19 | Réception de la <i>Dénonciation écrite des Bénéficiaires par l'Administrateur</i> (cc à l' <i>Entrepreneur</i>) |
| 29/09/20 | Réception par GCR (<i>Administrateur</i>) de la réclamation des <i>Bénéficiaires</i> |
| 13/07/21 | Visite du Conciliateur de l' <i>Administrateur</i> (<i>M. Robert Prud'homme T.P.</i>). |
| 22/05/22 | Date d'émission de la " Décision rectifié " par l' <i>Administrateur</i> . |
| 28/06/22 | Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par la <i>Bénéficiaire</i> |
| 05/07/22 | 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 des *Bénéficiaires* est située au 3609 Ulric-Dubois, St-Hubert, Québec. La résidence pour ce dossier est de type unifamiliale.

[3] La *Décision* « *rectifiée* » pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 22 mai 2022.

[4] Pour ce dossier de conciliation n° 3554 de GCR et de la *Décision rectifiée de l'Administrateur* s'y rattachant, il y avait initialement un (1) Point faisant l'objet de ladite *Décision*. Les *Bénéficiaires* font appel de ce seul (1) Point pour lequel l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de ladite *Décision rectifiée*. Ce Point (« **Point(s)** ») qui est porté en arbitrage est le suivant : 3. La désignation dudit Point (« **Point(s)** »), est faite en référence de la nomenclature utilisée par GCR lors de la rédaction de la *Décision rectifiée* de l'*Administrateur*. Ce Point n° 3 porté en arbitrage est désigné comme suit ;

Point n° 03 : ÉCOULEMENT D'EAU ENTRE LA GOUTTIÈRE ET LE FASCIA D'ALUMINIUM À L'ARRIÈRE DU BÂTIMENT ET ÉGOUTTEMENT SUR LE BALCON DU REZ-DE-CHAUSSÉE ARRIÈRE.

VISITE DES LIEUX ET VISIOCONFÉRENCE DE GESTION

[5] Il n'y a pas eu de visite de la résidence des *Bénéficiaires* effectuée conjointement par l'*Arbitre* et les parties dans le présent dossier. Une visioconférence de gestion en présence des parties a eu lieu dans ce Dossier le 6 février 2023.

ENTENTE ENTRE LES PARTIES

- [6] Les parties au dossier ont reçu un courriel de la part de la représentante de l'*Entrepreneur*, Mme Sophie Toulet le 10 mars 2023, les avisant qu'il y avait été de l'intention de l'*Entrepreneur* de régler, sans admission de la part de l'*Entrepreneur*, l'unique Point n° 3 réclamé par les *Bénéficiaires* et ainsi mettre fin à l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage.
- [7] Les *Bénéficiaires* McCraw et Ledoux, ont confirmé dans un courriel daté du 10 mars 2023, avoir pris connaissance de l'offre de l'*Entrepreneur*. Ils mentionnent cependant vouloir continuer les discussions et négociations avec l'*Entrepreneur* avant de conclure à une entente finale. Dans l'intérim de prendre une décision éclairée, les *Bénéficiaires* demandent à l'*Arbitre* de mettre le processus en pause.
- [8] Après plusieurs échanges entre les parties, dans un nouveau courriel aux parties, les *Bénéficiaires* McCraw et Ledoux ont confirmé qu'il y avait bien une *Entente* entre le *Bénéficiaire* et l'*Entrepreneur*, de ce fait, que les travaux faisant l'objet de l'*Entente* ont été réalisés à la satisfaction des *Bénéficiaires*, mettant ainsi fin au présent Dossier d'arbitrage. Les *Bénéficiaires* et l'*Entrepreneur* ont également confirmé par courriel, que ladite *Entente* constituait un règlement complet de l'unique problématique faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage.
- [9] Les *Bénéficiaires* ont donc informé l'*Arbitre* qu'ils désirent mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renoncent ainsi à tout recours ultérieur pour le seul Point de leur réclamation. (Référence au courriel des *Bénéficiaires* daté du 14 mars 2024).
- [10] Les *Bénéficiaires*, en toute connaissance de cause, se désistent de leur demande d'arbitrage suivant cette *Entente* et l'exécution des travaux correctifs, le tout à leur pleine 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 ce 6 mai 2024,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD