

# 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)*  
**GRUPE D'ARBITRAGE – JUSTE DÉCISION (GAJD)**

---

**CANADA**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**ENTRE :** **M. Yves Tétreault**  
(ci-après « *Le Bénéficiaire* »)

**ET :** **RPLH CONSTRUCTION INC./  
GESTION RPLH.**  
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

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

N° dossier GCR : 168874-4042

N° dossier GAJD : 20221302

N° dossier Arbitre : GAJD.053

---

## DÉCISION ARBITRALE / CONSIGNATION DU DÉSISTEMENT SUR ENTENTE

---

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour les Bénéficiaires : M. Yves Tétreault,  
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : Mme Linda Houle

Pour l'Administrateur : Me Marc Baillargeon (GCR)

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 7 mai 2024

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

## **HISTORIQUE DU DOSSIER**

### **Date Documents contractuels**

|          |  |
|----------|--|
| 06/09/19 | Date de la signature du Contrat vente de la propriété. |
| 18/09/19 | Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.       |
| 02/10/19 | Date de la "Fin des travaux"                           |
| 02/10/19 | Réception du bâtiment + IPR                            |

### **Processus d'arbitrage initié par le *Bénéficiaire M. Yves Tétreault***

#### **Dossier CPA n° GAJD-053 / Dossier GAJD n° 20221302 / Dossier GCR N° 168847-4042**

|          |  |
|----------|--|
| 20/04/20 | Réception de la <i>Dénonciation écrite du Bénéficiaire par l'Administrateur</i> (cc à l' <i>Entrepreneur</i> ) |
| 20/05/20 | Réception par GCR ( <i>Administrateur</i> ) de la réclamation de la <i>Bénéficiaire</i>                        |
| 30/11/21 | Visite du Conciliateur de l' <i>Administrateur</i> ( <i>Mme Marie-Pier Bédard T.P.</i> ) .                     |
| 18/01/22 | Date d'émission de la " <b><i>Décision supplémentaire</i></b> " 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 du *Bénéficiaire* est située au 994 rue Boivin, Sherbrooke, Québec. La résidence pour ce dossier est de type unifamiliale jumelée.

[3] La *Décision* « *supplémentaire* » pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 18 janvier 2022.

[4] Pour ce dossier de conciliation n° 4042 de GCR et de la *Décision* de l'*Administrateur* s'y rattachant, il y avait initialement deux (2) Points faisant l'objet de ladite *Décision*. Le *Bénéficiaire* a fait appel de ces deux (2) Points pour lesquels l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de ladite *Décision supplémentaire*. Ces Points (« **Point(s)** ») qui sont portés en arbitrage sont les suivants : 1. et 2. La désignation desdits Points (« **Point(s)** »), est faite en référence de la nomenclature utilisée par GCR lors de la rédaction de la *Décision supplémentaire* de l'*Administrateur*. Ces Points n° 1 et n° 2 portés en arbitrage sont désignés comme suit ;

Point n°01 : TAPIS DE L'ESCALIER.

Point n°02 : TRAVAUX DE PEINTURE À COMPLÉTER.

[5] En plus de ces 2 Points ci-dessus nommés, Points pour lesquels le *Bénéficiaire* a déposé sa demande d'arbitrage auprès de GAJD (le 9 février 2022), le *Bénéficiaire* a demandé d'ajouter le Point suivant lors de la transmission de sa demande d'arbitrage. Voici ledit Point :

Point « A » : SUIVI DE LA RÉCLAMATION N° 4042 – FABRICATION DES FERMES DE TOIT ;

## **VISITE DES LIEUX ET VISIOCONFÉRENCE DE GESTION**

- [6] Il n'y a pas eu de visite de la résidence du *Bénéficiaire* 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 2 juin 2022.

## **AVIS DE NON-COMPÉTENCE DE L'ARBITRE POUR LE POINT « A »**

- [7] L'*Arbitre* a avisé les parties lors de la visioconférence du 2 juin 2022 que le Point désigné comme étant le Point « A » ne faisait pas partie des Points couverts par la Décision supplémentaire de GCR en date du 18 janvier 2022. Comme la compétence de l'arbitre donnée par GAJD se limite uniquement aux éléments contenus dans ladite Décision supplémentaire, l'*Arbitre* a avisé verbalement les parties lors de cette visioconférence, qu'il n'avait pas compétence pour traiter du suivi des éléments de la Décision initiale rendue préalablement dans le présent Dossier. Ce Point « A » est donc retiré immédiatement du dossier et l'*Arbitre* ne rendra donc aucune décision sur ledit Point « A ».

## **ENTENTE ENTRE LES PARTIES**

- [8] Les parties au dossier ont reçu un courriel de la part de la représentante de l'*Entrepreneur*, Mme Linda Houle le 2 juin 2022, les avisant qu'il y avait eu de l'intention de l'*Entrepreneur* de régler, sans admission de la part de l'*Entrepreneur*, l'ensemble des Points n° 1 et 2 réclamés par le *Bénéficiaire* et ainsi mettre fin à l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage.
- [9] Le *Bénéficiaire*, M. Yves Tétreault, a confirmé dans un courriel daté du 12 janvier 2023, avoir pris connaissance de l'offre de l'*Entrepreneur*. Il mentionne 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, le *Bénéficiaire* demande à l'*Arbitre* de mettre le processus en pause.
- [10] Après plusieurs échanges entre les parties, dans un nouveau courriel aux parties, le *Bénéficiaire*, M. Yves Tétreault a confirmé qu'il y avait bien une *Entente* entre le *Bénéficiaire* et l'*Entrepreneur* et que les travaux faisant l'objet de l'*Entente* ont été réalisés à la satisfaction du *Bénéficiaire*, le tout conditionnel à l'encaissement par le *Bénéficiaire* des montants compensatoires convenus. Ladite confirmation du paiement des sommes convenues a été transmise par la représentante de l'*Entrepreneur* le 11 mars 2024, mettant ainsi fin au présent Dossier d'arbitrage. Le *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.
- [11] Le *Bénéficiaire* a donc informé l'*Arbitre* qu'il désire mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renonce ainsi à tout recours ultérieur pour l'ensemble des Points de sa réclamation. (Référence au courriel du *Bénéficiaire* daté du 10 mars 2024).
- [12] Le *Bénéficiaire*, en toute connaissance de cause, se désiste de sa demande d'arbitrage suivant cette *Entente* et de l'exécution des travaux correctifs, 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 ce 7 mai 2024,



---

M. Claude Prud'Homme,  
Arbitre désigné / GAJD