

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 : 188699-11098
N° dossier GAJD: 2024-1903

Entre
SDC du 303 rue de l'Aigle

Et
DMI CA inc

Et
La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Isabelle Marier ing
Pour les Bénéficiaires :	Syndicat des copropriétaires du 303 rue de l'Aigle, Carignan
Pour l'Entrepreneur :	DMI CA inc M. Bondu
Pour l'Administrateur :	Absent
Date(s) d'audience :	Non requise
Lieu d'audience :	N/A
Date de la décision :	23 septembre 2024

CHRONOLOGIE DU DOSSIER

Émission du formulaire d' <i>inspection Pré-réception</i> :	24 août 2024
Date convenue de la <i>Fin des travaux</i> (inscrite au formulaire de d' <i>inspection pré-réception</i>):	22 juin 2024

LES PIÈCES

- [1] Les Pièces produites par les Bénéficiaires sont les suivantes :
- ✓ **Aucune pièce fournie**
- [2] Les Pièces produites par l'*Entrepreneur* sont les suivantes :
- ✓ **Aucune pièce fournie**

[3] Les Pièces produites par l'*Administrateur* sont les suivantes :

✓ **Cahier de pièces-par courriel le 17 avril 2024**

Document (s) contractuel (s)

A-1 Avis de fin de travaux signé le 22 juin 2021;
 A-2 Procès-verbal daté du 9 février 2022;
 A-3 Rapport d'inspection pré-réception effectué par François Dussault, T.P. daté du 24 août 2022;

Dénonciation(s) et réclamation(s)

A-4 Courriel de dénonciation daté du Bénéficiaire transmis à l'Entrepreneur le 19 octobre 2023, incluant :

- Formulaire de dénonciation daté du 19 octobre 2023;

A-5 Formulaire de réclamation signé par le Bénéficiaire daté du 9 novembre 2023;
 A-6 Le courriel de l'avis de 15 jours transmis par l'Administrateur à l'Entrepreneur et au Bénéficiaire le 4 août 2021, incluant:

- Formulaire de dénonciation (voir A-4);
- Formulaire vierge de mesures à prendre par l'Entrepreneur (non inclus dans le cahier);

Correspondance(s)

A-7 Échanges de courriels entre l'Administrateur, le Bénéficiaire et l'Entrepreneur datés du 23 novembre 2023;
 A-8 Échanges de courriels entre le Bénéficiaire et l'Administrateur datés du 23 janvier 2024. Réf : Rapport d'inspection de 9388-9426 Québec Inc., incluant:

- Rapport d'inspection de 9388-9426 Québec Inc. (voir A-11);

A-9 Échanges de courriels entre le Bénéficiaire, l'Entrepreneur et l'Administrateur datés du 3 février 2024. Réf : Pentes au garage, incluant:

- Rapport d'inspection de 9388-9426 Québec Inc. (voir A-11);

A-10 Échanges de courriels entre le Bénéficiaire et l'Administrateur datés du 3 février 2024. Réf : Insonorisation et vibrations incluant:

- Demande de service 48921 à DMI;
- Demande de service 50594 à DMI;
- Demande de devis acoustique;
- Réponse de l'Entrepreneur aux demandes de service 48921 et 50594;

Autre(s) document (s) pertinent (s) et /ou expertise(s)

A-11 Rapport d'inspection de 9388-9426 Québec Inc. préparé par M. Mario Roy et daté du 22 octobre 2022;
 A-12 Relevé du Registraire des entreprises du Québec concernant l'Entrepreneur;
 A-13 Relevé du Registraire des entreprises du Québec concernant le Syndicat de copropriété du 303 rue de l'Aigle;

Décision(s) et demande(s) d'arbitrage

A-14 En liasse, la décision de l'Administrateur datée du 23 février 2024 ainsi que la preuve d'envoi au Bénéficiaire et l'Entrepreneur;
 A-15 En liasse, courriel de la notification de l'organisme d'arbitrage daté du 3 avril 2024, incluant :

- Demande d'arbitrage du Bénéficiaire daté du 28 mars 2024;
- Décision de l'Administrateur datée du 23 février 2024 (voir A-14);
- Lettre de notification de l'organisme d'arbitrage et nomination de l'arbitre datée du 3 avril 2024;

A-16 Curriculum vitae du conciliateur.

[4] Le 3 avril 2024, la soussignée était nommée arbitre dans le dossier identifié en rubrique. Les parties n'ont émis aucun motif de récusation de l'Arbitre.

[5] L'Administrateur envoie son cahier de pièces par courriel le 17 avril 2024 et par le fait même informe le tribunal que celui-ci ne participera pas au processus d'arbitrage dans ce dossier et n'aura pas de représentation à faire, jugeant que les motifs de l'Administrateur sont clairement énumérés dans sa décision et conformes aux dispositions du Règlement.

[6] Le 23 septembre 2024, une conférence préparatoire à l'arbitrage a eu lieu entre les parties.

CONFÉRENCE PRÉPARATOIRE

[7] Les points portés en arbitrage par les Bénéficiaires sont les suivants :
Point 6-Bruit de plomberie à l'unité 3 au RDC
Point 7-Infiltration d'eau dans les garages

[7] Le Bénéficiaire avise l'Arbitre que le syndicat se désiste de leur demande d'arbitrage en lien avec le point 6.

[9] Le Bénéficiaire et l'entrepreneur s'entendent pour la correction du point 7 soit l'infiltration d'eau dans les garages.

[10] L'entrepreneur consent à faire les corrections de pavage lors de l'exécution des travaux connexes de pavage des unités adjacentes. Travaux à venir, dates non confirmées.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND acte du désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage pour le point 6;

PREND acte de l'entente concernant le point 7;

CONDAMNE l'Administrateur de payer les frais découlant du désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage.

ENFOI DE QUOI, j'ai signé en 26 septembre 2024.



Mme Isabelle Marier ing
Arbitre/GAJD