

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 Terrebonne

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment
Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

No. dossier Garantie : 150522-8666; 150522-10324
No. Dossier GAMM : 2023-01-01

Entre : Éric Favreau et Marie-Claude Potvin	Bénéficiaires
Et Constructions Espaces Boréal inc..	Entrepreneur
Et Garantie Construction Résidentielle	Administrateur

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Howie Clavier

Pour les Bénéficiaires : Éric Favreau
Marie-Claude Potvin

Pour l'Entrepreneur : Me Mathieu Préfontaine
Mélodie Cayouette

Pour l'Administrateur :

Dates de l'audition : 9 et 10 octobre 2024; 29 novembre 2024

Date de la Sentence: 6 décembre 2024

SENTENCE ARBITRALE

Le **Tribunal** est saisi du dossier par la nomination du soussigné le 10 janvier 2023.

Les parties ont admis et convenu de ma nomination et juridiction à rendre une décision sur les questions soulevées par les **Bénéficiaires** et l'**Entrepreneur**. Elles ont aussi accepté que ma décision soit rendue plus de trente (30) jours suivant l'audition, le cas échéant.

Le ou vers le 1er janvier 2023, les **Bénéficiaires** ont fait une demande d'arbitrage concernant la décision rendue par l'**Administrateur** en date de 8 décembre 2022;

La demande d'arbitrage portait sur les points suivants :

1. Isolation non conforme;
2. Pare-vapeur mal jointé;
3. Par-vapeur manquant;
4. Dommages et déficiences à la membrane de la toiture;
5. Dommages et déficiences au revêtement extérieur;
7. Grille anti-rongeur manquante;
8. Accessibilité au chauffe-eau;
10. Installation du pare-intempérie;

L'audition était prévue pour les 8 et 9 octobre 2024;

Le 27 septembre 2024, le **Tribunal** a reçu de l'**Administrateur** (GCR) , un courriel qui disait ce qui suit :

Il est à noter que l'administrateur (GCR) n'a pas l'intention de participer à cette audition d'arbitrage, n'a pas non plus de représentation à faire, jugeant la Décision rendue claire et conforme au Règlement.

En conséquence, le Tribunal est libre de procéder à l'audition au moment qu'il jugera opportun, en l'absence de représentants de GCR, cette dernière en remettant à la Sentence arbitrale à venir;

Les auditions des 8 et 9 octobre 2024 ont lieu chez les **Bénéficiaires** et chez le Viking Resort, Ste-Marguerite-du-Lac-Masson;

À la fin de l'audition du 9 octobre, les parties ont demandé la suspension des plaidoiries jusqu'au 29 novembre 2024, afin de continuer les négociations déjà entamées ;

Lors de l'audition tenue le 29 novembre 2024, le **Tribunal** a été informé du désistement des **Bénéficiaires** à l'égard des points 1, 2, 3, 5, 7, 8 et 10;

Le **Tribunal prend acte** du désistement des **Bénéficiaires** à l'égard des points 1, 2, 3, 5, 7, 8 et 10;

En ce qui concerne le **Point 4-dommages et déficiences à la membrane de la toiture**, l'**Entrepreneur** s'engageait de ce qui suit :

L'**Entrepreneur** s'engage, au plus tard le 30 juin 2025, à effectuer les travaux requis en lien avec le Point 4 de la Décision de 8 décembre 2022, quant à la toiture de l'immeuble, notamment l'installation et/ou ajout d'une nouvelle membrane sur l'ensemble de la toiture, selon les règles de l'art, et obtenir une garantie quant à ces travaux;

Il faut noter que le délai du 30 juin 2025 ci-haut mentionné, est un délai de rigueur pour le **Tribunal** et qu'à défaut par l'**Entrepreneur** de le respecter, le **Tribunal ORDONNE** que l'**Administrateur** (GCR), en vertu du paragraphe 6 de l'article 18 du Règlement, dès le premier jour excédant ce délai, devra immédiatement **prendre en charge** le règlement du Point 4.

Les **FRAIS** de l'arbitrage seront assumés par l'**Administrateur**. Le paiement des frais d'arbitrage comporteront l'intérêt légal après trente (30) jours de la présente.

Je remercie les parties pour leur professionnalisme et leur courtoisie dans le cadre de la présentation de leurs arguments respectifs.

FAIT à Montréal, Québec,
6 décembre 2024



Howie Clavier, arbitre