**Arbitrage en vertu du Règlement sur le plan
de garantie des bâtiments résidentiels neufs
(RLRQ Ch. B-1.1, r. 8)
(Ci-après « le Règlement »)**

CANADA
Province de Québec
District de Longueuil (lieu du bâtiment)

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

GAMM : 2025-03-31
GCR : 210065 -12795

Samuel Plante & Karel Di Bartolo
(Bénéficiaires)
c.
Gestion DCLIC inc./Inspection Dclic
(Entrepreneur)
et
Garantie Construction Résidentielle
(GCR)
Administrateur du Plan de garantie

Décision arbitrale sur désistement

1) En date du 6 mars 2025 l'Administrateur rendait une décision de conciliation suite à la réclamation des Bénéficiaires, en date du 11 décembre 2024, en lien avec le bâtiment sis au 241, rue Deneault à Saint-Philippe (Québec);

2) La décision précitée de l'Administrateur concernait 4 points de réclamation et l'Administrateur confirmait qu'il y a eu une entente entre les parties sur les 3 premiers points;

3) Seul le point 4 « *Infiltration d'eau par la toiture avant au plafond du salon* » a fait l'objet d'une décision;

4) Suite à une conciliation tenue entre les parties par une visite des lieux le 11 février et une visioconférence le 14 février 2025, et après analyse des faits, des documents au dossier et du droit applicable en vertu du Règlement, le conciliateur a conclu que le point 4 de la réclamation devait être rejeté au motif que « *le délai de dénonciation écrite à l'entrepreneur et à l'administrateur est déraisonnable* » (voir page 12/16 de la Décision – Pièce A-12);

5) Insatisfait de cette décision de conciliation de l'Administrateur, les Bénéficiaires ont porté la décision en arbitrage, en date du 31 mars 2025 et l'Arbitre soussigné fut nommé pour agir au dossier, ce même jour (Voir Pièce A-13);

6) Le 1er mai 2025 le Tribunal a tenu une conférence de gestion par voie téléphonique. Monsieur Samuel Plante, pour les Bénéficiaires, et monsieur Jean-Pierre Cliche, pour l'Entrepreneur y étaient présent. L'Administrateur a choisi de ne pas participer au processus d'arbitrage dans ce dossier, comme ce dernier en informait le Tribunal par courriel, en date du 22 avril 2025;

7) Le 8 mai 2025, le Tribunal rendait une *Décision de gestion*, suite à la conférence de gestion précitée;

8) Par cette *Décision de gestion* et à la demande des parties, le dossier a été suspendu jusqu'au 23 mai 2025 pour leur permettre de continuer leurs négociations sur un règlement possible du dossier;

9) N'ayant reçu aucune nouvelle des parties, le Tribunal a contacté les parties par courriel le 26 mai 2025 afin de connaître l'état des négociations, et plus largement, celui du dossier;

10) Le même jour monsieur Plante a répondu vouloir obtenir un délai additionnel jusqu'au 9 juin, considérant que les parties étaient « *sur le point de conclure une entente* »;

11) Vu cette demande des Bénéficiaires, et considérant l'absence d'objection de l'Entrepreneur, le Tribunal a acquiescé à cette demande de délai additionnel de suspension du dossier jusqu'au lundi 9 juin;

12) Le mardi 10 juin, encore une fois sans nouvelle des parties, le Tribunal s'est adressé par courriel aux parties afin de connaître l'état du dossier;

13) Le vendredi 13 juin 2025 à 15h28, le Tribunal recevait un courriel de monsieur Samuel Plante, qui se lit comme suit : « *Je vous informe qu'il y a eu règlement entre les deux parties et que nous n'irons pas plus loin dans le processus (...)* »;

14) En conséquence, le présent Tribunal arbitral constate le désistement des Demandeurs (Bénéficiaires) à leur demande d'arbitrage en date du 31 mars 2025;

15) La demande d'arbitrage étant maintenant sans objet, le Tribunal déclare le dossier d'arbitrage clos, en date de ce jour, à toutes fins que de droit;

16) Il est à noter que vu le déroulement du dossier précité, aucune date d'audition n'avait encore été fixée.

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage, datée du 31 mars 2025.

CONSTATE que le présent dossier est maintenant sans objet et le déclare clos, en date de ce jour, à toutes fins que de droit.

CONDAMNE l'Administrateur à payer les frais d'arbitrage du présent dossier, conformément à l'article 123 du Règlement, vu l'entente entre les parties.

DÉCLARE que les frais d'arbitrage porteront intérêts au taux légal, auxquels s'ajoutera l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter de trente (30) jours suivant la date de facturation par l'organisme d'arbitrage (*GAMM*) si un solde reste dû à cette date.

RÉSERVE à l'Administrateur (*GCR*) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur pour les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe II du Règlement), et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement.

Laval, le 16 juin 2025

Me Marc Baillargeon
Arbitre- *GAMM*