

ARBITRAGE

**En vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, tel qu'amendé, c. B-1.1, r.0.2,
Loi sur le bâtiment, Lois refondues du Québec (L.R.Q.), c. B-1.1, Canada)**

Groupe d'arbitrage Juste Décision – GAJD

ENTRE

HUBERT LACHANCE

Et

RENNIDA SAM

Bénéficiaires

Et

LES BÂTISSEURS DU NORD inc.

Entrepreneur

Et

GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)

Administrateur

N° dossier / Garantie : 167536-5865
N° dossier / GAJD : 20231201 et 20231406
N° dossier / Arbitre : 35304-68 et 35304-77

DÉCISION ARBITRALE

- [1] Le 3 juillet 2019 intervient un contrat d'entreprise (A-1) entre Les Bâtitseurs du Nord inc. (l'« **Entrepreneur** ») et Renida Sam et Hubert Lachance (les « **Bénéficiaires** ») pour la construction par l'Entrepreneur d'une maison unifamiliale isolée aujourd'hui sise au 12, rue des Gémeaux, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, Québec (l'« **Immeuble** ») et réalisée dans le cadre du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (A-2).
- [2] L'arbitre soussigné est saisi de deux demandes d'arbitrage des Bénéficiaires en lien avec les décisions supplémentaires suivantes de la Garantie Construction Résidentiel (l'« **Administrateur** ») et qui font suite aux réclamations des Bénéficiaires contre l'Entrepreneur en lien avec la construction de l'Immeuble :

- Décision supplémentaire de l'Administrateur rendue le 13 décembre 2022 par la conciliatrice et technologue professionnelle Catherine Beausoleil-Carignan; et
- Décision supplémentaire de l'Administrateur rendue le 18 mai 2023 par le conciliateur et technologue professionnelle Robert Prud'homme.

[3] Le 14 avril 2025 les Bénéficiaires avisent l'arbitre soussigné qu'une entente est intervenue avec l'Entrepreneur, copie du courriel du bénéficiaire Hubert Lachance étant joint à la présente décision pour en faire partie intégrante.

[4] Le Tribunal prend acte du règlement à l'amiable intervenu entre les parties.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du règlement intervenu entre les parties au dossier de l'Administrateur numéro 167536-5865 en lien avec les demandes d'arbitrage des Bénéficiaires des décisions supplémentaires suivantes :

- Décision supplémentaire de l'Administrateur rendue le 13 décembre 2022 par la conciliatrice et technologue professionnelle Catherine Beausoleil-Carignan;
- Décision supplémentaire de l'Administrateur rendue le 18 mai 2023 par le conciliateur et technologue professionnelle Robert Prud'homme.

CONDAMNE l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage.

RÉSERVE à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour les coûts exigibles pour l'arbitrage y compris pour le remboursement des frais d'expertises du Bénéficiaire (par.19 de l'annexe II du *Règlement*) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du *Règlement*.



Me Pierre Brossoit, arbitre