

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)
GROUPE D'ARBITRAGE – JUSTE DÉCISION (GAJD)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

ENTRE : **MME CAROLINE PERRON**
M. PATRICK OLIVIER
(ci-après « *les Bénéficiaires* »)

ET : **CONSTRUCTIONS AGRÉNOR INC.**
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

ET : **LA GARANTIE ABRITAT INC. ADMINISTRATEUR**
PROVISOIRE INC. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de
garantie)
(ci-après « *l'Administrateur* »)

N° dossier arbitre : GAJD.018
N° dossier ABR : 360924-1 [212751]
N° dossier GAJD : 20181811

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme, Ing., LL.M.

Pour les Bénéficiaires : Mme Caroline Perron
M. Patrick Olivier
Bénéficiaires

Pour l'Entrepreneur : M. Stéphane Thommassin

Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel

Date de l'audition : n / a

Date de la décision arbitrale : 19 février 2019

[1] L'Arbitre a reçu son mandat du GAJD le 20 novembre 2018.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date	Documents contractuels
24/10/14	Date de la "Fin des travaux "
05/11/14	Date de la "Prise de possession de la résidence" par les Bénéficiaires
Processus d'arbitrage initié par les Bénéficiaires SDC 434 Notre-Dame Repentigny n° conciliation 11342	
07/06/18	Formulaire de réclamation signé par les Bénéficiaires
07/06/18	Réception par Abritat (<i>Administrateur</i>) de la réclamation + dénonciation des Bénéficiaires
43,7 mois	Délai en mois entre la fin des travaux et la dénonciation. (3,64 années)
22/10/18	Date d'émission de la " Décision " par l' <i>Administrateur</i> (qui comporte 1 Point).
19/11/18	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les Bénéficiaires (1 Point contesté).
20/11/18	Avis de nomination de l'Arbitre et ouverture du dossier transmise par GAJD

Demande d'abandon du processus d'arbitrage reçu par les Bénéficiaires

14/12/18	Réception par courriel d'une demande d'abandon du processus d'arbitrage déposé le 14 décembre 2018.
----------	---

VALEUR DE LA RÉCLAMATION : Environ \$ 12 000 \$

LE LITIGE

[2] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 22 octobre 2018.

[3] Le présent litige vise à la contestation par les Bénéficiaires d'une partie de cette « *Décision de l'Administrateur* », (la « **Décision** ») et qui portait initialement sur 1 seul point. Les Bénéficiaires font appel de ce seul (1) Point pour lequel l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de sa *Décision*, soit le Point 1 (« **Point(s)** ») ;

Point n° 01 : BARDEAUX DE TOITURE.

DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

Point n° 1 : BARDEAUX DE TOIURE (selon la numérotation de la *Décision* de GCR)

[4] L'origine de la problématique tire sa source de bardeaux de toiture qui sont mal fixés et qui se soulèvent lors de forts vents. Autres que les bardeaux manquants, aucune infiltration n'a été notée par l'inspecteur.

[5] La dénonciation à l'*Entrepreneur* s'est faite tardivement et comme l'inspecteur l'a mentionné, la nature de la malfaçon ne rencontre pas les critères de vice grave (Article 10.5 du Règlement du Plan de Garantie des bâtiments résidentiels neufs), ni ne cadre pas non plus dans le sens donné à l'article 2118 de Code civil du Québec. En raison du délai de dénonciation, l'inspecteur – conciliateur de l'*Administrateur* a rejeté la demande de réclamation des Bénéficiaires en référence à ce Point 1 – Bardeaux de toiture.

- [6] J'ai été avisé par courriel le 14 décembre 2018, que le *Bénéficiaire* Olivier désirait se retirer du processus d'arbitrage, préférant continuer ses démarches du côté des tribunaux. Les parties au dossier ont été notifiées dans les jours subséquents.

ANALYSE

Point n° 1 : TOITURE À BARDEAUX (selon la numérotation de la *Décision d'Abritat*)

- [7] Le tribunal d'arbitrage prend acte du désistement des *Bénéficiaires*.

Décision du tribunal d'arbitrage en regard à la demande de départage des FRAIS D'ARBITRAGE

- [8] Dans le présent dossier, en vertu de l'Article 123 du Règlement du Plan de garantie, comme les *Bénéficiaires* se sont désistés en tout début de processus, ces derniers devront débourse la somme de \$ 50.00 pour leur quote part des frais d'arbitrage.
- [9] Les frais d'arbitrage résiduels seront à la charge de l'*Administrateur*.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement des *Bénéficiaires* pour le Point n° 1 – TOITURE À BARDEAUX (seul et unique point réclamé),

ORDONNE aux *Bénéficiaires* de payer \$ 50.00 pour leur quote part des frais de l'arbitrage.

ORDONNE à l'*Administrateur* de payer le résiduel des frais d'arbitrage.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé 19 février 2019.



M. Claude Prud'Homme, ing., LL.M.
Arbitre désigné / GAJD