

# Groupe d'arbitrage – Juste Décision

## CODE D'ARBITRAGE

### Section 1 – Demande d'arbitrage

**Article 1** Tout différend portant sur une décision de l'administrateur concernant une réclamation ou le refus ou l'annulation de l'adhésion d'un entrepreneur, relève de la compétence exclusive de l'arbitre désigné en vertu du Règlement.

Peut demander l'arbitrage, toute partie intéressée :

- 1 - *pour une réclamation* : le bénéficiaire ou l'entrepreneur;
- 2 - *pour une adhésion* : l'entrepreneur.

La demande d'arbitrage concernant l'annulation d'une adhésion d'un entrepreneur ne suspend pas l'exécution de la décision de l'administrateur sauf si l'arbitre en décide autrement.

**Article 2** La demande d'arbitrage doit être adressée au GAJD dans les 30 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur ou, le cas échéant, de l'avis du médiateur constatant l'échec total ou partiel de la médiation.

**Article 3** Dès réception d'une demande d'arbitrage, le GAJD avise les autres parties intéressées et l'administrateur.

Dès réception de cet avis, l'administrateur transmet au GAJD le dossier relatif à la décision qui fait l'objet de l'arbitrage.

Le GAJD transmet à l'arbitre le dossier de l'administrateur relatif à la décision qui fait l'objet de l'arbitrage et les pièces produites par les parties intéressées de façon à ce que l'arbitre dispose d'un dossier le plus complet possible.

### Section 2 – Désignation de l'arbitre

**Article 4** Le GAJD voit à la désignation de l'arbitre à partir d'une liste de personnes préalablement dressée par lui et transmise à la Régie du bâtiment du Québec. Cette liste est constituée de personnes physiques ayant de l'expérience dans les plans de garantie ou de la formation professionnelle dans les matières se rapportant aux questions soulevées par l'arbitrage, notamment en finance, en comptabilité, en technique de la construction ou en droit. Les arbitres inscrits sur cette liste sont tenus de respecter le code de déontologie du GAJD.

**Article 5** Dès la désignation de l'arbitre, le GAJD remet aux parties intéressées un document de vulgarisation sur la procédure d'arbitrage qui sera suivie lors de l'audition du différend.

### Section 3 – Récusation et révocation de l'arbitre

**Article 6** L'arbitre qui connaît cause valable de récusation en sa personne est tenu, sans attendre qu'elle soit proposée, de la déclarer par écrit.

**Article 7** Une partie intéressée, qui sait cause de récusation contre l'arbitre, doit sans délai, la déclarer par écrit en s'adressant au GAJD. Le GAJD, après avoir informé par écrit toute autre partie intéressée et

l'arbitre dont on demande la récusation, décide de la requête, à moins que l'arbitre concerné n'ait consenti à se récuser par écrit. La décision du GAJD sur la récusation est finale et sans appel.

**Article 8** Si l'arbitre est dans l'impossibilité de remplir sa mission ou ne s'acquitte pas de ses fonctions dans les délais impartis, une partie intéressée ou l'administrateur peut s'adresser au GAJD pour obtenir la révocation du mandat de cet arbitre. La décision du GAJD sur la révocation de l'arbitre désigné est finale et sans appel.

**Article 9** Au cas de récusation, de révocation, de décès ou d'empêchement d'un arbitre, le GAJD le remplace par un nouvel arbitre qui décide de la reprise ou de la continuation de l'audience. Le nouvel arbitre doit agir dans les délais prévus au Règlement.

## **Section 4 - Audience**

**Article 10** L'audition de la demande en arbitrage doit débuter dans les 30 jours ou les 15 jours de sa réception selon que la demande porte sur une réclamation d'une partie intéressée ou l'adhésion d'un entrepreneur.

**Article 11** L'arbitre donne aux parties intéressées et à l'administrateur ou à leurs représentants un avis écrit d'au moins 5 jours de la date, de l'heure et du lieu de l'audience et, le cas échéant, un avis de la date ou il procédera à l'inspection des biens ou à la visite des lieux.

## **Section 5 – Déroulement de l'arbitrage**

**Article 12** Avant le début de l'audition, l'arbitre peut tenir une conférence préparatoire téléphonique au cours de laquelle chacune des parties fait un exposé sommaire des faits et donne son point de vue sur ses prétentions et sur celles de l'autre partie. À cette occasion, chaque partie informe l'arbitre du nom des témoins ordinaires ou des témoins experts qu'elle souhaite faire entendre pour déclarer ce qu'ils connaissent, pour produire un document ou pour les deux (2) objets à la fois.

**Article 13** A la demande d'une partie, l'arbitre assigne un témoin, à moins qu'il soit d'avis que la demande d'assignation est futile à sa face même.

**Article 14** Lors de la conférence préparatoire, l'arbitre informe les parties de la procédure et du mode de preuve qu'il juge appropriés eu égard au différend qui lui est soumis ainsi que du temps d'audition dont disposera chaque partie.

**Article 15** A l'audience, chaque partie fait entendre ses témoins, dépose les documents qui sont pertinents et présente son argumentation dans le temps qui lui est imparti.

Toutefois, les questions suivantes sont référées aux tribunaux de droit commun:

- imposition d'une mesure conservatoire à l'égard d'un tiers;
- délivrance d'un mandat à l'encontre d'un témoin contraint de témoigner et qui refuse de se présenter à l'audience;
- témoin récalcitrant;
- homologation de la sentence arbitrale.

**Article 16** Dans l'exercice de ses fonctions, l'arbitre peut mener lui-même l'interrogatoire et tenter de concilier l'intérêt des parties.

Avant ou en cours d'audience, une partie intéressée ou l'administrateur peut demander des mesures nécessaires pour assurer la conservation du bâtiment.

## **Section 6 – Décision arbitrale**

**Article 17** L'arbitre statue conformément aux règles de droit; il fait aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient.

**Article 18** La décision de l'arbitre est écrite et motivée; elle est transmise aux parties intéressées et à l'administrateur dans les 30 ou 15 jours de la date de la fin de l'audience selon que la décision porte sur une réclamation d'une partie ou l'adhésion d'un entrepreneur. Copie de la sentence est transmise au GAJD.

**Article 19** Les parties intéressées peuvent, de consentement, convenir avec l'arbitre d'un délai supplémentaire pour rendre la décision.

**Article 20** Si l'arbitre est informé avant l'audience ou avant que sa décision ne soit rendue du règlement total ou partiel ou du désistement d'une demande dont il est saisi, il en donne acte dans une décision arbitrale qu'il transmet aux parties intéressées et à l'administrateur, ainsi que copie au GAJD.

**Article 21** La décision arbitrale est finale et sans appel.

**Article 22** La décision arbitrale, dès qu'elle est rendue, lie les parties intéressées et l'administrateur.

**Article 23** La décision arbitrale n'est susceptible d'exécution forcée qu'après avoir été homologuée suivant la procédure prévue aux articles 946 à 946.6 du Code de procédure civile (L.R.Q., c. C-25).

**Article 24** Le GAJD conserve les dossiers d'arbitrage pendant deux (2) ans à compter du dépôt de la décision arbitrale ou, dans le cas de contestation judiciaire de cette décision, jusqu'au jugement final d'une cour de justice en disposant.

**Article 25** Le GAJD publie annuellement un recueil des décisions arbitrales rendues conformément au Règlement.

## **Section 7 - Coûts d'arbitrage**

**Article 26** Les coûts d'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.

**Article 27** L'arbitre doit statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur doit rembourser au demandeur lorsque celui-ci a gain de cause total ou partiel.

Toutefois, le présent article ne s'applique pas à un différend portant sur l'adhésion d'un entrepreneur.

**Article 28** Les dépenses effectuées par les parties intéressées et l'administrateur pour la tenue de l'arbitrage sont supportées par chacun d'eux.

**Article 29** Une fois la décision arbitrale rendue, le GAJD dresse le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement. Ce compte comprend :

- les honoraires du GAJD selon la grille de tarification apparaissant en annexe;
- les honoraires de l'arbitre fixés par le GAJD selon la grille de tarification apparaissant en annexe;
- les frais de déplacement et de séjour de l'arbitre, le cas échéant;
- les frais de location de salle et autres frais afférents;
- les frais d'assignation des témoins;
- les autres frais approuvés par les parties. Ces frais ne devraient être exigibles que de façon exceptionnelle et avis devrait en être donné au moment de la désignation de l'arbitre.

**Article 30** Le GAJD transmet le compte des coûts de l'arbitrage à chaque partie à qui incombe la charge d'acquitter une partie ou la totalité dudit compte.

## ANNEXE 1

### **La grille de tarification pour l'arbitrage en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs a été adoptée par la Régie du bâtiment du Québec le 1er mars 2006.**

*Elle est obligatoire pour tous les organismes d'arbitrage autorisés.*

*Rappel de l'Article 123 du Règlement :*

« Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur ».

« Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts. »

#### **1. FRAIS DE L'ORGANISME D'ARBITRAGE**

Des frais de 450,00 \$ sont réclamés de l'administrateur pour la gestion de chaque dossier. Les déboursés et frais concomitants sont en surplus (ex. : location de salle, photocopies, messageries, télécopies). En cas de désistement de la demande d'arbitrage, si le désistement, à la demande des parties, n'est pas consigné dans une décision arbitrale, les frais sont limités à 150,00 \$.

#### **2. HONORAIRES DE L'ARBITRE**

2.1 Tarif horaire : 140,00 \$

2.2 Calcul des honoraires

Sous réserve des montants maximums prévus à l'article 2.3 :

2.2.1 L'arbitre a droit à des honoraires au taux fixé par l'article 2.1 pour chaque heure réelle effectuée pour la préparation, la conférence préparatoire avec les parties, l'audience, le délibéré et la rédaction d'une décision;

2.2.2 Pour chaque journée d'audience tenue, l'arbitre a droit à une rémunération minimale équivalant à trois (3) heures d'honoraires au taux fixé par l'article 2.1;

2.2.3 À titre d'indemnité en cas de désistement de la demande d'arbitrage (avec ou sans règlement) ou de remise de la date de l'audience à la demande d'une partie, moins de 30 jours avant la date de l'audience, l'arbitre a droit à 3 heures d'honoraires au taux fixé par l'article 2.1.

2.3 Le maximum des honoraires permis en vertu des articles 2.1 et 2.2 est le moindre des trois (3) montants suivants :

- Honoraires, au taux horaire fixé à l'article 2.1, selon les heures réelles effectuées pour la préparation, l'audience, le délibéré et la rédaction d'une décision;

- Honoraires maximums autorisés selon la valeur estimée de la réclamation, en fonction des catégories suivantes :

Valeur estimée de la réclamation	Honoraires de l'arbitre maximum autorisé
1 à 7 000 \$	2 200 \$
7 001 à 15 000 \$	3 300 \$
15 001 à 30 000 \$	5 500 \$
30 001 à 60 000 \$	6 600 \$
60 000 \$ et plus	Aucun maximum
Dossier d'adhésion d'un entrepreneur	Aucun maximum

- Honoraires, au taux horaire fixé à l'article 2.1, selon les heures réelles effectuées pour la préparation, l'audience, le délibéré et la rédaction d'une décision;

### 3. AUTRES FRAIS ADMISSIBLES

L'arbitre a droit au remboursement des frais réels de location de salle engagée pour une audience et aux frais réels concomitants (ex : photocopies, messageries, télécopies, etc.)

### 4. DÉPLACEMENT ET SÉJOUR

- Aucune allocation ni frais de déplacement ou séjour pour les distances inférieures à un rayon de 80 km du port d'attache;
- Déplacement et séjour : Normes du Conseil du Trésor applicables pour les frais de déplacement et de séjour (C.T. 194603 du 30 mars 2000 et ses modifications relativement aux frais de déplacement des personnes engagées à honoraires par le gouvernement du Québec);
- Allocation : Pour les distances supérieures à un rayon de plus de 80 km du port d'attache, le temps de déplacement est rémunéré à raison de 90,00 \$ de l'heure pour les arbitres.

### 5. CAS DE RÉCUSATION

Aucun honoraire ni frais ne sont réclamés pour les cas où il y a récusation de l'arbitre. Cependant, dans le cas d'un motif de récusation connu et invoqué tardivement, les honoraires et frais encourus sont partagés par l'arbitre.

Lorsqu'il n'y a pas récusation de l'arbitre, les frais et honoraires engendrés par l'examen de la demande de récusation suivent le fond et sont partagés lors de la décision rendue sur le fond.

### 6. INFORMATION DES PARTIES INTÉRESSÉES

Les parties intéressées sont dûment informées, lors de la demande d'arbitrage, de tous les frais, honoraires et allocations afférents à la demande (incluant entre autres ceux pour le déplacement, le séjour, les provisions s'il y a lieu, le désistement du recours et la demande de récusation), ainsi que des dispositions du règlement quant au partage des coûts.

## **7. PROVISION POUR FRAIS**

Les règles minimales suivantes s'appliquent lorsque la société d'arbitrage demande une provision pour paiement de ses frais ou des honoraires de l'arbitre :

- La provision ne peut excéder les maximums prévus dans la présente grille de tarification.
- Si le demandeur est l'entrepreneur : la provision est payable à parts égales par l'entrepreneur et par l'administrateur.
- Les sommes sont conservées dans un compte en fidéicomis.
- Suite à la décision, les sommes consignées en trop sont remboursées.
- En aucun cas, l'organisme ne peut retenir la décision.

## **8. NOTE DU GAJD**

- Si le demandeur est l'entrepreneur : il transmet au Centre, en même temps que sa demande d'arbitrage la valeur estimée de sa réclamation.