

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 : 9282-4887 Québec inc.
Développement JCI
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

ET : SDC du 59 Avenue Sauriol,
Madame Liette Tremblay, représentante
(ci-après « *Les Bénéficiaires* »)

ET : GARANTIE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE (GCR).
(ci-après « *l'Administrateur* »)

N° dossier GCR : 112472-2387
[1207-226]
N° dossier GAJD : 20191412
N° dossier Arbitre : GAJD.030

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour l'Entrepreneur : M. Stéphane Jacques, propriétaire.

Pour les Bénéficiaires : Mme Liette Tremblay,
Représentante du SDC

Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 25 Janvier 2021

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 17 décembre 2019.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date Documents contractuels

23/06/16 Date de l' "Avis de Fin des travaux - Fin sans réserve" → formulaire "GCR"

16/12/16 Réception des parties communes du bâtiment.

Processus d'arbitrage initié par l'Entrepreneur 9282-4887 Québec inc. / Développement JCI

19/03/19	Émission de la <i>Dénonciation des Bénéficiaires</i> à l'Administrateur
23/05/19	Réception par GCR (Administrateur) de la réclamation des <i>Bénéficiaires</i>
16/07/19	Avis 15 jours à l'Entrepreneur envoyé par l'Administrateur
11/09/19	Visite de l'Inspecteur / Conciliateur de l'Administrateur (M. J.-C. Fillion) .
27/11/19	Date d'émission de la " Décision " par l'Administrateur.
17/12/19	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les <i>Bénéficiaires</i>
17/12/19	Avis de nomination de l'Arbitre et ouverture du dossier d'arbitrage transmise par GAJD

VALEUR DE LA RÉCLAMATION : Entre 7,000 \$ à \$ 15,000 \$

LE LITIGE

[2] La résidence des *Bénéficiaires* est située au 59 Avenue Sauriol, Laval, Québec et réfère plus spécifiquement aux unités A à F. Le type de résidence pour ce dossier est de type « *multicondos* » et le présent dossier implique uniquement les parties communes de l'édifice.

[3] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'Administrateur le 27 novembre 2019.

[4] Pour ce dossier de conciliation n° 2387 de GCR et de la *Décision* de l'Administrateur s'y rattachant, dossier qui portait initialement sur quatre (4) Points, le représentant de l'Entrepreneur fait appel d'une partie de cette *Décision*, soit deux (2) des quatre (4) Points. Il s'agit des Points (« **Point(s)** ») 2 et 4. Pour ces Points portés en arbitrage, notons que l'Administrateur a initialement tranché en faveur des *Bénéficiaires* lors de l'émission de sa *Décision*. Les Points (« **Points** ») portés en arbitrage sont les suivants ;

Point n° 02 : DÉGAT D'EAU – CLAPET DE REFOULEMENT.

Point n° 04 : LES SUPPORTS DES ESCALIERS SONT INADÉQUATS.

VISITE DES LIEUX.

[5] Il n'y a pas eu de visite conjointe de la résidence des *Bénéficiaires* par l'Arbitre et les parties dans ce dossier.

ENTENTE ENTRE LES PARTIES

- [6] Le représentant de l'*Entrepreneur* M. Stéphane Jacques a communiqué avec les parties par courriel une première fois en référence avec les deux (2) Points portés en arbitrage le 11 juin 2020, pour aviser (photos) à l'appuis que le travaux relatifs au Point n° 04 – *Les supports des escaliers sont inadéquats* avait été résolu.
- [7] M. Jacques a communiqué de nouveau avec les parties le 11 janvier 2021 pour nous informer que l'ensemble des Points était maintenant corrigé et demandait du même coup de fermer la présente demande d'arbitrage, ce dernier se désistant de l'ensemble des Points portés en arbitrage.
- [8] Après vérification avec la représentante des *Bénéficiaires*, Mme Liette Tremblay, cette dernière a déclaré, au nom du SDC, qu'elle était pleinement satisfaite des corrections effectuées et de l'entente survenue avec l'*Entrepreneur*.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE de l'entente intervenue entre les parties et de la fin des corrections demandées;

ORDONNE à l'*Administrateur* et à l'*Entrepreneur* de payer les frais d'arbitrage à parts égales tel que le prévoit l'Article 123 du Règlement du Plan de Garantie.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le 25 janvier 2021,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD