

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 : JUDITH LAFLEUR
(ci-après « la Bénéficiaire »)

ET : 9292-5643 QUÉBEC inc.
Les Habitations Belle Vie
(ci-après « l'Entrepreneur »)

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

N° dossier arbitre : GAJD.041
N° dossier GCR : 129566-1020 [Décision Supplémentaire]
N° dossiers GAJD : 20200511

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour la Bénéficiaire : Mme Judith Lafleur,
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : Me Stéphane Paquette,
Crochetière Pétrin Avocats
M. Daniel Kourjakian

Pour l'Administrateur : Me Éric Provençal
M. Normand Pitre,
Inspecteur - conciliateur

Dates d'audition : N / A

Date de la décision arbitrale : 22 février 2021

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 9 novembre 2020.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date Documents contractuels

| | |
|----------|---|
| 31/01/17 | Signature du contrat préliminaire et du contrat de Garantie GCR |
| 29/05/17 | Émission du Formulaire "d'Inspection préreception" |
| 29/05/17 | Fin des travaux |

Processus d'arbitrage initié par la Bénéficiaire.

Dossier CPA n° GAJD-015 / Dossier GAJD n° 20181404 / Dossier GCR n° 129566-1020

| | |
|----------|---|
| 07/02/18 | Formulaire de réclamation signé par la <i>Bénéficiaire</i> . |
| 07/02/18 | Réception par GCR (<i>Administrateur</i>) de la réclamation de la <i>Bénéficiaire</i> |
| 14/02/18 | En liasse - Avis 15 jours à l' <i>Entrepreneur</i> envoyé par l' <i>Administrateur</i> et preuve de réception du courriel |
| 13/03/18 | Visite de l'Inspecteur / Conciliateur de l' <i>Administrateur</i> (M. Jocelyn Dubuc - anciennement inspecteur de la GCR). |
| 10/04/18 | Date d'émission de la " Décision " par l' <i>Administrateur</i> . |
| 14/04/18 | Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par la <i>Bénéficiaire</i> |
| 18/04/18 | Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du dossier d'arbitrage transmise par GAJD |
| 12/12/20 | Transmission par l'arbitre au Dossier de la Sentence arbitrale incluant le Point n° 2 du Refoulement des égouts. |

Dossier CPA n° GAJD-041 / Dossier GAJD n° 20200511 / Dossier GCR n° 129566-1020 (Décision supplémentaire)

| | |
|----------|--|
| 15/10/20 | Date d'émission de la " Décision Supplémentaire " par l' <i>Administrateur</i> . |
| 03/11/20 | Réception par GAJD de la "nouvelle" demande d'arbitrage déposée par la <i>Bénéficiaire</i> |
| 09/11/20 | Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du " <i>nouveau</i> " dossier d'arbitrage transmis par GAJD |

VALEUR DE LA RÉCLAMATION : 15,000 \$ (selon évaluation de la Bénéficiaire)

LITIGE

- [2] La résidence de la *Bénéficiaire* est située au 6961, avenue Spriggs, St-Hubert, Québec. La résidence pour ce dossier est de type unifamiliale isolée.
- [3] La *Décision* pour le présent dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 15 octobre 2020.
- [4] Pour ce *deuxième* dossier de conciliation n° 1020 de GCR et de la *Décision de l'Administrateur* s'y rattachant, dossier qui portait un seul (1) Point, la *Bénéficiaire* fait appel de ce seul Point dans sa demande d'arbitrage déposée le 3 novembre 2020. Il s'agit du Point (« **Point** ») n° 2 qui est le suivant ;

Point n° 02 : REFOULEMENT D'ÉGOUT DANS LE SOUS-SOL.

VISITE DES LIEUX

- [5] Il n'y a pas eu de visite de la résidence de la *Bénéficiaire* par l'arbitre et les parties spécifiquement pour ce dossier. Notons cependant que ce Point ici réclamé et porté à l'arbitrage avait déjà été « visité » par les parties lors du Dossier d'arbitrage précédent.

POINT RÉCLAMÉ POUR CE DOSSIER – CHOSE JUGÉE (« RES JUDICATA »)

- [6] Dans sa demande d'arbitrage déposée le 3 novembre 2020 auprès de GAJD, la *Bénéficiaire*, Mme Judith Lafleur, demande que soit revue la *Décision de l'Administrateur* du 15 octobre 2020 concernant le Point n° 2 – Refoulement d'égout dans le sous-sol. Notons pour les besoins de la cause qu'il est ici question du système d'égout sanitaire de la résidence et des refoulements allégués au sous-sol de ladite résidence.
- [7] J'ai informé les parties au dossier par courriel le 15 décembre dernier que le seul Point réclamé par la *Bénéficiaire* avait été traité et par la suite, une sentence arbitrale a été rendue par moi-même le 12 décembre 2020.
- [8] Le Point porté en arbitrage par la *Bénéficiaire* pour le présent dossier étant exactement le même (et l'unique sujet de cette demande d'arbitrage du 3 novembre 2020), j'ai avisé les parties lors de divers échanges avec eux, que je considérais la demande de la *Bénéficiaire* comme « chose jugée » (ou « *res judicata* ») et que l'issue des démarches entreprises par Mme Lafleur était ainsi « inévitable ».
- [9] Suite à cette série d'échanges, la *Bénéficiaire* Lafleur, dans un courriel daté du 16 décembre 2020 aux parties, nous informe qu'elle désire mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renonce ainsi à tout recours ultérieur pour cette présente réclamation.
- [10] La *Bénéficiaire*, en toute connaissance de cause, se désiste de sa demande d'arbitrage.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE de l'abandon explicite de la *Bénéficiaire* au dossier.

ORDONNE à l'*Administrateur* de payer les frais d'arbitrage.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le 22 février 2021,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD