

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 : **Madame Han Yun Wu**
Monsieur Thieu Quan Lai.
(ci-après « *Les Bénéficiaires* »)

ET : **Sotramont Bois-Frand inc.**
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

ET : **LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC**
INC. (QUALITÉ HABITATION)
– Administration temporaire
(ci-après « *l'Administrateur* »)

N° dossier Arbitre : GAJD.027
N° dossier GHQ : 107454-12230
[136080-00007]
N° dossier GAJD : 20192608

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour les Bénéficiaires : M^{me} Han Yun Wu,
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : M. Marc-André Roy,
Mme Sarah-Ann Alberghi

Pour l'Administrateur : M^e Alexandra Belley-McKinnon
Lavery, De Billy, S.E.N.C.R.L. Avocats

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 29 juin 2020

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 3 septembre 2019.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date Documents contractuels

06/11/14	Date de la confirmation d'accréditation (par QH) du projet Square du Nordet #E
22/05/16	Date de la signature du Contrat "préliminaire" de Garantie QH.
07/06/16	Date de la confirmation d'accréditation (par QH) de l'unité résidentielle des <i>Bénéficiaires</i>
25/08/16	Émission du Rapport "d'inspection pré-réception"
25/08/16	Date de l' "Réception de l'unité"

Processus d'arbitrage initié par les *Bénéficiaires*

03/04/19	Émission de la <i>Dénonciation des Bénéficiaires à l'Administrateur</i>
03/04/19	Réception par l' <i>Administrateur</i> de la réclamation des <i>Bénéficiaires</i>
06/06/16	Visite de l'Inspecteur / Conciliateur de l' <i>Administrateur</i> (M. Michel Labelle).
15/08/19	Date d'émission de la " Décision " par l' <i>Administrateur</i> .
27/08/19	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les <i>Bénéficiaires</i>
03/09/19	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du dossier d'arbitrage transmise par GAJD

VALEUR DE LA RÉCLAMATION : Moins de 7,000 \$

LE LITIGE

- [2] Le type de résidence pour ce dossier est la partie privative (unité de condominium) d'un bâtiment de type maison de ville à trois étages. La date de réception de l'unité résidentielle a eu lieu le 25 août 2016. La Décision pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 15 août 2019.
- [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 auquel l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de sa *Décision*, soit le Point (« **Point** ») suivant ;

Point n° 01 : REVÊTEMENT DE PLANCHER FLOTTANT.

- [4] Les *Bénéficiaires* au dossier se sont plaints des problèmes de plancher flottant au rez-de-chaussée et à l'étage de leur nouvelle unité de condominium. L'*Entrepreneur* leur aurait indiqué que la problématique se situait au niveau du produit et non de l'installation. De plus ce dernier informait les propriétaires que le fait que la provenance du produit venait de l'extérieur du Canada, retardait le remplacement des planchers flottants. Les *Bénéficiaires* ont donc déposé une réclamation auprès de l'*Administrateur*, mais en raison du délai déraisonnable de dénonciations allégué auprès de l'*Administrateur* (plus de douze [12] mois entre la découverte du problème et la date de réclamation) l'inspecteur / conciliateur de l'*Administrateur* a rejeté la réclamation. C'est la raison qui a donné naissance au présent dossier d'arbitrage.

VISITE DES LIEUX

- [5] Aucune visite de la résidence des *Bénéficiaires* par l'arbitre et les parties n'a eu lieu dans ce dossier.

ENTENTE ENTRE LES PARTIES

- [6] Après plusieurs mois de discussions en vue d'un règlement entre l'*Entrepreneur* et les *Bénéficiaires*, le représentant de l'*Entrepreneur* a communiqué une première fois avec les parties le 1^{er} mai 2020 pour les informer qu'une entente était intervenue et que les travaux faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage avaient tous été complétés à la pleine et entière satisfaction des *Bénéficiaires*, et ce, selon l'*Entrepreneur* rétroactivement au 11 mars 2020. La *Bénéficiaire* Mme Wu a précisé en réponse transmise par courriel (le 4 mai 2020), que seuls les planchers du rez-de-chaussée avaient été exécutés et que le différend persistait toujours pour les planchers de l'étage.
- [7] Suite à de nouvelles négociations, les parties ont convenues des correctifs à apporter aux planchers de l'étage de la résidence des *Bénéficiaires* au début juin 2020.
- [8] Les parties au présent dossier d'arbitrage ont reçu des *Bénéficiaires* le 10 juin 2020, un document spécifiant cette fois, que l'ensemble des différends était maintenant résolu à leur pleine satisfaction. On stipule également dans le document reçu ce 10 juin 2020, que les *Bénéficiaires* désirent mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renoncent ainsi à tout recours ultérieur pour l'unique Point de leur réclamation.
- [9] Les *Bénéficiaires*, en toute connaissance de cause, se désistent de leur demande d'arbitrage à la suite de cette entente survenue avec l'*Entrepreneur* et de la réalisation des travaux correctifs qui sont maintenant complétés.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE de l'entente intervenue entre les parties;

ORDONNE à l'administrateur de payer les frais d'arbitrage.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le 29^e jour de juin 2020,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD