

## ARBITRAGE

**En vertu du Règlement sur le plan de garantie  
des bâtiments résidentiels neufs  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, tel qu'amendé, c. B-1.1, r.0.2,  
Loi sur le bâtiment, Lois refondues du Québec (L.R.Q.), c. B-1.1, Canada)**

Groupe d'arbitrage Juste Décision – GAJD

---

ENTRE

**MARIE-CLAUDE AUGER et MARC-ANDRÉ GRAVEL**  
Bénéficiaires

Et

**GRUPE CONSTRUCTION ROYALE INC.**  
Entrepreneur

Et

**GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)**  
Administrateur

N° dossier / Garantie : 156262-4642  
N° dossier / GAJD : 20213006  
N° dossier / Arbitre : 35304-46

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

Arbitre : Me Pierre Brossoit  
Pour le Bénéficiaire : Marie-Claude Auger et Marc-André Gravel  
Pour l'Entrepreneur : Marc-André Gravel  
Pour l'Administrateur : Marylène Rousseau et Me Nancy Nantel  
Date d'audience : 5 novembre 2021 (appel conférence)  
Immeuble concerné : 9485, rue de Limoilou, Montréal  
Date de la décision : Le 2 mai 2022

- [1] L'Entrepreneur a construit l'immeuble résidentiel des Bénéficiaires situé au 9485, rue de Limoilou, à Montréal (l' « **Immeuble** »).
- [2] Le 15 janvier 2021, suite à une réclamation des Bénéficiaires, l'Administrateur rend une décision sur 5 points (« **Décision 1** »).
- [3] À la Décision 1, l'Administrateur ordonne à l'Entrepreneur d'exécuter les travaux concernés par les points 1 à 4 et rejette le point 5.
- [4] Le 11 juin 2021, les Bénéficiaires étant insatisfait des travaux exécutés par l'Entrepreneur, l'Administrateur rend une décision supplémentaire (« **Décision 2** ») qui accueille la réclamation des Bénéficiaires à l'égard des points 1 (Calfeutrage au périmètre de la fondation) et 2 (Fissure à la fondation).
- [5] Le 2 juillet 2021, les Bénéficiaires demande l'arbitrage sur le point 2 (Fissure à la fondation), pour que l'Administrateur prenne charge des travaux à exécuter sur ce point.
- [6] Le 5 novembre 2021, lors d'une conférence téléphonique avec l'arbitre soussigné, les parties se sont entendus pour se rencontrer à l'Immeuble pour constater des travaux à effectuer.
- [7] Le 25 novembre 2021, les parties s'entendent sur les travaux à exécuter et l'Entrepreneur s'engage à les réaliser avant le 15 mai 2022.
- [8] Le 28 avril 2022, l'Administrateur avise le Tribunal que l'Entrepreneur a exécuté les travaux convenus et l'Administrateur consent à assumer les frais d'arbitrage.
- [9] Le 29 avril 2022, les Bénéficiaires avisent les parties qu'ils sont satisfaits des travaux exécutés par l'Entrepreneur.
- [10] Considérant ce qui précède, le Tribunal prend acte du règlement hors Cour intervenu entre les parties.
- [11] Les frais du présent arbitrage sont à la seule charge de l'Administrateur.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

**PREND ACTE** de l'entente intervenue entre les parties;

**CONDAMNE** l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage.

À Montréal, le 2 mai 2022



Me Pierre Brossoit, arbitre