

# 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 :** **GESTION NEVCO inc.**  
(ci-après « l'*Entrepreneur* »)

**ET :** **MME LETIZIA CHINNICI**  
(ci-après « la *Bénéficiaire* »)

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

N° dossier GCR : 116127-445 [1055-68]

N° dossier GAJD : 20172012

N° dossier CPA : GAJD.012

---

## DÉCISION ARBITRALE

---

Arbitre : M. Claude Prud'Homme, Ing., LL.M.

Pour l'Entrepreneur : M. Patrice Diotte

Pour le Bénéficiaire : M<sup>me</sup> Letizia Chinnici,  
Bénéficiaire

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Éric Provençal

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 11 juin 2018

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 3 janvier 2018.

## HISTORIQUE DU DOSSIER

Date	Documents contractuels
23/11/16	Signature du "Contrat préliminaire" entre L. Chinnici & Gestion Nevco inc.
15/12/16	Signature du "Contrat de Garantie GCR" entre L. Chinnici & Gestion Nevco inc. → reçu par l'Adm. 23/11/2016
15/12/16	Date d'occupation <i>initiale</i> prévue tel qu' indiqué au contrat de vente
21/12/16	Émission du formulaire "d'Inspection Pré-réception" + inspection de la résidence
21/12/16	Date convenue de la "Fin des travaux" → inscrite au formulaire "d'Inspection pré-réception"

### Processus d'arbitrage initié par l'Entrepreneur Gestion Nevco inc.

05/09/17	Formulaire de réclamation signé par la Bénéficiaire
05/09/17	Réception par GCR (Administrateur) de la réclamation de la Bénéficiaire
28/09/17	En liasse : courriel de l'Administrateur à Gestion Nevco - Avis 15 jours incluant courriel de dénonciation de la Bénéficiaire + avis remise par courriel à l'Entrepreneur + avis de remise par courriel à la Bénéficiaire.
07/11/17	Visite de l'Inspecteur / Conciliateur (J. Dubuc) de l'Administrateur.
05/12/17	Date d'émission de la " <b>Décision</b> " par l'Administrateur (34 points).
02/01/18	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par la Bénéficiaire (19 Points contestés).
03/01/18	Avis de nomination de l'Arbitre et ouverture du dossier transmise par GAJD

## VALEUR DE LA RÉCLAMATION : Entre \$ 15 000 et \$ 20 000 \$

### LE LITIGE

[2] La Décision pour ce dossier a été rendue par l'Administrateur le 5 décembre 2017.

[3] Le présent litige vise à la contestation par l'Entrepreneur d'une partie de cette « *Décision de l'Administrateur* », (la « **Décision** ») et qui portait initialement sur 34 points. L'Entrepreneur fait appel de dix-neuf (19) Points auxquels l'Administrateur a initialement tranché en faveur de la Bénéficiaire lors de l'émission de sa *Décision*, soit les Points 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 et 25 (« **Point(s)** ») ;

Point n° 02 : Escalier menant au sous-sol / système d'éclairage.

Point n° 03 : Salle de bain du sous-sol / réparations de gypse non terminées.

Point n° 04 : Fenêtres du sous-sol / moustiquaires manquantes

Point n° 05 : Comptoir de cuisine gonflé

Point n° 06 : Salle de bain principale / chauffage

Point n° 08 : Comptoir de l'îlot endommagé

Point n° 09 : Côté de l'îlot endommagé

Point n° 10 : Prise de branchement pour aspirateur central

Point n° 11 : Escalier de bois franc menant à l'étage

Point n° 13 : Gouttières

Point n° 15 : Salle de bain principale / silicone et coulis fissurés

- Point n° 16 : Moulures de finition endommagées au plancher
- Point n° 17 : Cadres de fenêtres / finition
- Point n° 19 : Panneau de thermoplastique endommagé
- Point n° 20 : Plancher de bois franc au rez-de-chaussée
- Point n° 21 : Seuil de béton à l'entrée du garage
- Point n° 23 : Poignée de la porte d'entrée
- Point n° 24 : Filage pour le système d'alarme
- Point n° 25 : Terrain / pentes négatives

## **VISITE DES LIEUX**

- [4] La visite de la résidence de la *Bénéficiaire* avait été fixée au 31 mai 2018 à 9 :30. Cependant, comme l'Entente entre les parties a eu lieu avant la visite, cette dernière n'a pas eu lieu.

## **ENTENTE ENTRE LES PARTIES**

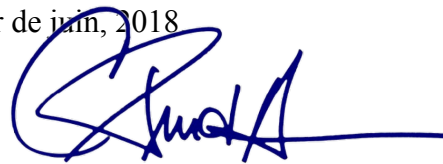
- [5] La veille de la date prévue pour la visite de la résidence, soit le 30 mai 2018, l'*Entrepreneur* transmettait par courriel à l'*Arbitre* et aux parties une information à savoir qu'une entente était survenue dans le présent différend et ainsi demandé d'annuler ladite visite.
- [6] Une copie signée de cette entente survenue le 30 mai 2018 entre la *Bénéficiaire* et l'*Entrepreneur* a été transmise à l'*Arbitre* ainsi qu'aux parties impliquées. Sur cette entente y est mentionné que la totalité des 19 Points en litige ont été réglés à la satisfaction mutuelle des parties.
- [7] Les parties impliquées ont aussi confirmé par courriel à l'*Arbitre* que la transaction était « complète », la *Bénéficiaire* ayant reçu un chèque en compensation de ces 19 Points réclamés. Les détails de ladite entente entre les parties ne sont pas connus de l'*Arbitre*.

## **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 11<sup>ème</sup> jour de juin, 2018



---

M. Claude Prud'Homme, ing., LL.M.  
Arbitre / GAJD