

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 Stéphanie Gadoury**
Monsieur Patrick Dumais
(ci-après « *Les Bénéficiaires* »)

ET : **Jacques Cloutier et fils inc.**
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

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

N° dossier GCR : 127449-2807 [1234-249]

N° dossier GAJD : 20201302 / 20212204

N° dossier Arbitre : GAJD.033 A & B

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour l'Entrepreneur : M. Sébastien Cloutier,
Me Jérémie Poliquin, KPP Avocats S.A.

Pour les Bénéficiaires : Mme Stéphanie Gadoury,
Bénéficiaire

Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 21 juin 2021 - **Amendée**

[1] L'arbitre a reçu son premier mandat du GAJD le 15/02/2020 et le second le 24/04/2021.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date	Documents contractuels
14/10/17	Date de la signature du Contrat préliminaire d'achat de la propriété.
14/10/17	Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.
14/12/17	Réception du bâtiment
15/01/18	Fin des travaux

Processus d'arbitrage initié par les *Bénéficiaires Dumais et Gadoury*

22/06/19	Réception (par GCR) de la <i>Dénonciation des Bénéficiaires à l'Administrateur</i>
29/08/19	Réception par GCR (<i>Administrateur</i>) de la réclamation des <i>Bénéficiaires</i>
11/11/19	Visite du Conciliateur de l' <i>Administrateur (Mme A. Delage)</i> .
14/01/20	Date d'émission de la " Décision " par l'Administrateur.
13/02/20	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les <i>Bénéficiaires</i>
15/02/20	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du dossier d'arbitrage transmise par GAJD
21/03/21	Date d'émission de la " Décision Interlocutoire " par l'Arbitre.
25/03/21	Date d'émission de la " Décision supplémentaire " par l'Administrateur.
22/04/21	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage "additionnelle" déposée par les <i>Bénéficiaires</i>
24/04/21	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du "nouveau" dossier d'arbitrage transmise par GAJD (n° 20212204)

VALEUR DE LA RÉCLAMATION : - de 7,500 \$

LE LITIGE

- [2] La résidence des *Bénéficiaires* est située au 955, rue Marie-Gérin Lajoie, Terrebonne, Québec. La résidence pour ce dossier est de type unifamilial en rangée.
- [3] La *Décision* « initiale » pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 14 janvier 2020. Une *Décision* « supplémentaire » a également été rendue le 25 mars 2021.
- [4] Pour ce dossier de conciliation n° 2807 de GCR et de la *Décision* « initiale de l'*Administrateur* s'y rattachant, il n'y avait initialement qu'un (1) seul Point faisant l'objet de ladite *Décision*. Les *Bénéficiaires* font appel de ce seul Point qui est désigné comme le Point (« **Point** ») n° 1 qui est ainsi porté en arbitrage par les *Bénéficiaires*, car selon eux cette décision était « insuffisante » lors de l'émission de ladite *Décision*. Le Point (« **Point** ») porté en arbitrage est le suivant ;

Point n° 01 : VENTILATION DU VIDE SOUS-TOIT DÉFICIENTE.

VISITE DES LIEUX

- [5] Il n'y a pas eu de visite de la résidence des *Bénéficiaires* effectuée conjointement par l'arbitre et les parties dans le présent dossier.

DÉSISTEMENT COMPLET DES BÉNÉFICIAIRES

- [6] À la suite d'une entente privée, Mme Gadoury (*Bénéficiaire*) a confirmé dans un courriel daté du 15 juin 2021 et transmis aux parties, que les *Bénéficiaires* se disent satisfaits de ladite entente et du contenu de la *Décision* supplémentaire du 25 mars 2021 et désirent du même coup mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renoncent de ce fait à tout recours ultérieur pour l'ensemble des Points de leur réclamation.
- [7] Les *Bénéficiaires*, en toute connaissance de cause, se désistent de leur demande d'arbitrage à la suite de la réalisation des travaux correctifs effectués par l'*Entrepreneur*.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement des *Bénéficiaires* ;

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

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le 21 juin 2021,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD