

ENTENTE OU DÉSISTEMENT

S'il y a entente entre les parties et l'administrateur après la demande d'arbitrage ou, s'il y a désistement, avis doit en être donné à l'arbitre qui donnera acte de l'entente ou du désistement dans une décision arbitrale.

Si l'entente ou le désistement survient avant la nomination de l'arbitre, avis écrit doit en être donné au GAJD.

INFORMATIONS SUR ENTENTE ET DÉSISTEMENT

Informations importantes sur les ententes et les désistements pour les bénéficiaires de la garantie (en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*).

Trois situations peuvent justifier une interruption du processus d'arbitrage:

1. La première est simple et survient lorsque vous changez d'idée à propos de votre demande d'arbitrage. Dans ce cas, vous avisez l'arbitre ou la société d'arbitrage que vous voulez retirer votre demande d'arbitrage. Il est à souligner que vous pourriez cependant avoir à payer des frais d'arbitrage, montant qui seront départager entre vous et l'administrateur par GADJ. En outre, certaines précautions peuvent s'imposer avant de retirer votre demande d'arbitrage, car :

Si vous vous désistez de votre demande d'arbitrage sans entente avec l'entrepreneur ou l'administrateur, vous perdez tout droit de contester le bien-fondé de la décision de l'administrateur qui est à l'origine du recours lorsque le délai de 30 jours pour ce faire est écoulé (le recours en arbitrage doit en effet être exercé dans les 30 jours de la réception, par poste recommandée, de la décision de l'administrateur).

2. La seconde survient lorsqu'il y a entente avec l'entrepreneur et l'administrateur ou avec l'administrateur uniquement. Dans ce cas, le désistement pourrait vous être demandé en contrepartie de l'entente. Là, des précautions s'imposent :

Si vous vous désistez de votre demande d'arbitrage à la suite d'une entente avec l'entrepreneur et l'administrateur, ou avec l'administrateur uniquement, il est prudent, lorsque vous en avisez l'arbitre, de le saisir du résultat de votre entente, de lui demander de consigner l'entente intervenue dans une décision arbitrale et de rendre une ordonnance enjoignant les parties de s'y conformer. Ceci permet de faire une demande d'homologation, advenant que l'entente ne soit pas respectée.

3. La troisième situation se produit lorsqu'il y a entente avec l'entrepreneur uniquement.

Si un désistement de votre demande d'arbitrage est exigé lors de l'entente, cela signifie que vous pourriez perdre vos droits de recours une fois le délai de 30 jours écoulé après la réception de la décision de l'administrateur de la garantie. Afin de préserver votre droit à l'arbitrage, vous pourriez demander à l'arbitre un report de l'audience à une date subséquente à celle prévue dans l'entente pour l'exécution des travaux. De cette façon,

vous pourrez vous assurer du respect de l'entente avant de vous désister de votre recours en arbitrage. Si l'entente n'était pas respectée, vous pourriez reprendre la procédure d'arbitrage.

FRAIS D'EXPERTISE

L'arbitre statue quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur doit rembourser au demandeur lorsque celui-ci a gain de cause total ou partiel (ne s'applique pas à un différend sur l'adhésion d'un entrepreneur).

VOUS AVEZ DES QUESTIONS?

Nous espérons que ce document explicatif a répondu à vos questions sur l'arbitrage dans le cadre du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. Si vous avez encore des questions, n'hésitez pas à communiquer avec le GAJD.

Vous pouvez également obtenir gratuitement le Code d'arbitrage qui décrit de façon détaillée tout le processus de l'arbitrage au GAJD.