

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 Chantal Marier**
Monsieur Luc Bienvenue
(ci-après « *Les Bénéficiaires* »)

ET : **Complexe Seigneurial inc.**
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

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

N° dossier GCR : 139621-2103

N° dossier GAJD : 20200807

N° dossier Arbitre : GAJD.040

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour l'Entrepreneur : Mme Manon Desnoyers.

Pour les Bénéficiaires : M. Luc Bienvenue,
Bénéficiaire

Pour l'Administrateur : M^e Éric Provençal

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 24 février 2021

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 10 juillet 2020.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date	Documents contractuels
19/07/17	Date de la signature du Contrat préliminaire d'achat de la propriété.
19/07/17	Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.
29/11/17	Émission du Rapport "d'Inspection pré-réception"

Processus d'arbitrage initié par les *Bénéficiaires* Marier et Bienvenue

10/01/19	Émission de la <i>Dénonciation des Bénéficiaires à l'Administrateur</i>
10/01/19	Réception par GCR (<i>Administrateur</i>) de la réclamation des <i>Bénéficiaires</i>
27/02/20	Visite du Conciliateur de l' <i>Administrateur</i> (<i>Mme C. Bélanger</i>).
12/06/20	Date d'émission de la " Décision " par l' <i>Administrateur</i> .
08/07/20	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les <i>Bénéficiaires</i>
10/07/20	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du dossier d'arbitrage transmise par GAJD

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

LE LITIGE

- [2] La résidence des *Bénéficiaires* est située au 1485 rue Giguère, Contrecoeur, Québec. La résidence pour ce dossier est de type unifamilial isolé.
- [3] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 12 juin 2020.
- [4] Pour ce dossier de conciliation n° 2103 de GCR et de la *Décision 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° 2 qui est ainsi porté en arbitrage et pour lequel l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de ladite *Décision*. Le Point (« **Point** ») porté en arbitrage est le suivant ;

Point n° 02 : ODEUR D'ÉGOUT DANS LA MAISON.

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.

ENTENTE ENTRE LES PARTIES

- [6] Le procureur de l'*Administrateur* a reçu confirmation par courriel du *Bénéficiaire* M. Bienvenue, que l'ensemble des problématiques faisant l'objet de la présente demande d'arbitrage était désormais réglé. M. Bienvenue a également confirmé dans ce courriel daté du 11 février 2021, que les *Bénéficiaires* désirent mettre fin au présent dossier d'arbitrage et renoncent ainsi 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 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 23 février 2021,



M. Claude Prud'Homme,
Arbitre désigné / GAJD