

# 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 :** **Pier-Luc Desbiens-Harvey**  
(ci-après « *Le Bénéficiaire* »)

**ET :** **Habitation Daniel Desrochers inc.**  
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

**ET :** **LA GARANTIE ABRITAT inc.** (RAYMOND CHABOT  
ADMINISTRATEUR PROVISOIRE INC. ès qualités d'administrateur  
provisoire du plan de garantie)  
(ci-après « *l'Administrateur* »)

N° dossier ABR : 351202-1  
[18-108NN]  
N° dossier GAJD : 20181012  
N° dossier Arb. : GAJD.020

---

## DÉCISION ARBITRALE

---

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour les Bénéficiaires : M. Pier-Luc Desbiens-Harvey  
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : M. Daniel Desrochers

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Nancy Nantel

Date de l'audition : S / O

Date de la décision arbitrale : 15 juillet 2019

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 13 décembre 2018.

## HISTORIQUE DU DOSSIER

### Date Documents contractuels

07/04/14 Date de la signature du contrat de vente préliminaire et du Contrat de Garantie ABR. (Onglet A-1 Cahier des Pièces)  
 07/04/14 Date d'occupation anticipée (Onglet A-1 Cahier des Pièces)  
 24/08/14 Date de l' "Avis de Fin des travaux" → formulaire "ABR" (Onglet 2 C. des Pièces)  
 25/08/14 Date de "Réception du bâtiment" (Onglet 2 Cahier des Pièces)

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

20/08/18	Émission de la première réclamation du <i>Bénéficiaire</i> (Onglet 3 C. des Pièces)
20/08/18	Réception par ABR( <i>Administrateur</i> ) de la première réclamation du <i>Bénéficiaire</i> (Onglet 3 C. des Pièces)
27/08/18	Avis 15 jours à l' <i>Entrepreneur</i> envoyé par l' <i>Administrateur</i> (Onglet 4 C. des Pièces).
26/09/18	Visite de l'Inspecteur / Conciliateur (A. Delage) de l' <i>Administrateur</i> .
03/12/18	Date d'émission de la " <b>Décision</b> " par l' <i>Administrateur</i> (1 Point - Onglet 5 C. des Pièces).
10/12/18	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par le <i>Bénéficiaire</i> (1 Point contesté).
13/12/18	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du dossier d'arbitrage transmise par GAJD (Onglet 6 C. des Pièces)
08/05/19	Visite de l' <i>Arbitre</i> - Claude Prud'Homme

## VALEUR DE LA RÉCLAMATION : Selon le *Bénéficiaire* : 50,000 \$

### LE LITIGE

[2] La Décision pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 3 décembre 2018.

[3] Le présent litige vise à la contestation par le *Bénéficiaire* d'une partie de cette « *Décision de l'Administrateur* », (la « **Décision** ») et qui portait initialement sur un seul point. Le *Bénéficiaire* fait donc appel de ce seul (1) Point auquel l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de sa *Décision*, soit le Point (« **Point** ») suivant ;

Point n° 01 : INFILTRATION D'EAU AU POURTOUR DES FENÊTRES.

### VISITE DES LIEUX

[4] Une visite de la résidence du *Bénéficiaire* a eu lieu le mercredi 8 mai 2019 à 8 :30. Toutes les parties étaient présentes lors de ladite visite.

**ENTENTE ENTRE LES PARTIES**

- [5] Lors de la visite de la résidence du *Bénéficiaire*, des discussions et négociations ont eu lieu entre le *Bénéficiaire* M. Desbiens-Harvey et l'*Entrepreneur*, M. Desrochers. En est ressorti une entente de principe afin de régler l'unique Point en litige.
- [6] Une copie « préliminaire » des clauses de l'entente entre le *Bénéficiaire* et l'*Entrepreneur* m'a été transmise par courriel le 9 mai 2019. Par courriel le 3 juillet, l'*Entrepreneur*, M. Desrochers, m'a confirmé accepter les clauses de la lettre d'Entente rédigée par le *Bénéficiaire* Desbiens-Harvey (référence au document du 9 mai 2019). À la suite de la confirmation des clauses de l'Entente signifiée par l'*Entrepreneur*, le *Bénéficiaire* demandeur au dossier, m'a fait parvenir une demande de désistement sur entente et demande de fermer le dossier d'arbitrage.
- [7] Sur la foi de l'engagement de l'*Entrepreneur* d'exécuter les travaux correctifs dans les 45 jours suivant la date de son accord, les parties impliquées ont aussi confirmé par courriel à l'*Arbitre* que la transaction était « complète ». Le *Bénéficiaire*, en toute connaissance de cause, se désiste de sa demande d'arbitrage par suite de cette entente survenue avec 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 15 juillet, 2019.



---

M. Claude Prud'Homme,  
Arbitre désigné / GAJD