

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE  
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
(Décret 841-98)**

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC**

**Groupe d'Arbitrage – Juste Décision (GAJD)**

**Dossier no : GADJ : 2020-24-12  
GRC : 352693-1**

---

**ENTRE : SDC MONT-SAUVAGE NORD-HAMEAU 1**

Bénéficiaires

**-c- VIA SAUVAGIA IMMOBILIER VERSANT NORD INC**

Entrepreneur

**ABRITAT**

Administrateur

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

**DEVANT L'ARBITRE : Me Howie Clavier**

---

Pour l'**Entrepreneur**

Me Isabelle Labranche

Pour l'**Administrateur**

Me Martin Thibeault

Pour le **Bénéficiaire**

Mme Renée D'Astous

Date de la décision :

28 septembre 2022

## Sentence Arbitrale

Le Tribunal est saisi du dossier par la nomination du soussigné le 26 décembre 2020.

1. En date de 30 novembre 2020, l'**Administrateur** a rendu une Décision avec les conclusions suivant (A-11) :

*L'Administrateur confirme avoir pris en charge les points 6 et 16, en mars 2020, considérant n'ayant eu aucun suivi de l'entrepreneur suite à la rencontre du 16 janvier précédent, et ce, par la mise en œuvre de sa procédure de travaux pour les travaux d'urgence en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées et de la réfection du revêtement extérieur;*

*De plus, l'Administrateur décide de relever de ses fonctions l'entrepreneur pour les travaux correctifs des pointes autres que les 6 et 16, considérant que l'entrepreneur n'a plus la licence RBQ requise pour exécuter lesdits travaux correctifs et prend le contrôle de ceux-ci, tel que prévu au contrat de garantie et au règlement.*

2. Le 24 décembre 2020, l'**Entrepreneur** a fait une Demande d'arbitrage (A-13) :

*L'entrepreneur conteste des points qui ont été terminés et réalisés en avril dernier...;*

*L'entrepreneur veut terminer les autres points sauf 6 et 16;*

3. Le 26 mars 2021, une Sentence d'arbitrage sur un moyen préliminaire soumis par l'Administrateur a été rendue;

4. Le 30 septembre 2021, j'ai adressé les points qu'on devrait couvrir à l'audition, programmer pour le 3 novembre 2021, à savoir :

*-le but de cette rencontre serait d'inspecter les points suivants que l'**Entrepreneur** a déclaré corrigés en avril 2020 dans sa Demande d'arbitrage....;*

*- finalement on discutera la 2<sup>e</sup> demande de cet arbitrage que l'Entrepreneur veut (sic) terminer les autres points sauf 6 et 16, et nous allons établir un échéancier d'argumentation des parties;*

5. L'audition a lieu le 3 novembre 2021;

6. Le même jour, j'ai envoyé aux parties, une liste des points qui, d'après moi, n'étaient pas réglés à date. Dans le même courriel, j'ai demandé aux parties de m'indiquer le ou avant le 17 novembre 2021, si je peux enlever quelques points de cette liste. J'ai dit que les points qui resteraient seront le sujet de la deuxième partie de cet arbitrage comme convenu.

7. Le 3 juin 2022, dans un courriel envoyé aux parties, j'ai dit *que la plupart des points sont présentement réglés à la satisfaction des Bénéficiaires. Il reste à savoir l'intention de l'**Entrepreneur** en ce qui concerne la deuxième partie de sa demande d'arbitrage;*

8. Le 8 juin 2022, Me Labranche, avocate de l'**Entrepreneur** écrit :

*J'en prendrai donc connaissance plus amplement sous peu afin de procéder aux suivis requis et vous revenir avec la position de mon client suivant la réception de ses instructions...:*

9. Le 30 juin 2022, dans un courriel envoyé aux parties, j'ai écrit :

*Maintenant que tous les travaux sont exécutés à la satisfaction du **Bénéficiaire**, l'objet d'une conférence téléphonique serait de savoir les intentions de l'**Entrepreneur** en ce qui concerne sa demande d'arbitrage;*

10. Une conférence téléphonique prévue pour le 12 juillet 2022 a été annulée à cause de la santé de Me Labranche;

11. Dans un appel téléphonique le 12 août 2022, Me Labranche m'a dit qu'elle a parlé à son client le 11 août et m'a promis qu'elle m'aviserait de ses intentions le ou avant le 19 août;

12. En date du 22 août, n'ayant pas reçu la réponse promise de Me Labranche, j'ai laissé un message dans sa boîte de messagerie. En réponse j'ai eu un courriel m'informant qu'elle serait en vacances du 19 août jusqu'au 12 septembre 2022;

13. La même date, j'ai adressé un courriel à Me Labranche, ou j'ai écrit :

*Veillez noter que si aucune réponse n'est reçue au plus tard le 31 août 2022, il serait de notre intention de fermer ce dossier et de soumettre notre facture finale;*

14. En date du 31 août, j'ai reçu un courriel de Me Talbot du bureau de Me Labranche, en me demandant une prolongation de la date de 31 août 2022;

15. Le 6 septembre 2022, j'ai accordé une prolongation de délais jusqu'au 16 septembre 2022;

16. À ce jour, je n'ai pas eu la réponse promise de la part de Me Labranche.

**POUR TOUTES CES RAISONS :**

**Déclare** que ce dossier est maintenant fermé.

**Déclare** que les frais de cet arbitrage seront partagés entre l'**Entrepreneur** et l'**Administrateur**.

A handwritten signature in blue ink that reads "H. Clavier". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath.

Me Howie Clavier, arbitre  
Montréal (Québec)  
Le 28 septembre 2022