

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**

No RÉFÉRENCE : 20210912

Entre :	Ramy Hanna et Melody Elias	Bénéficiaires
Et :	Concept Habitations Duo inc.	Entrepreneur
Et :	La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)	Administrateur

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ)
GROUPE D'ARBITRAGE – JUSTE DÉCISION (GAJD)

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Sonia de Lafontaine, ing.

Pour l'Entrepreneur : Alain Filiatrault

Pour les Bénéficiaires : Melody Elias

Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel

Date d'audience : N/A

Date de la décision : 28 juin 2022

Mandat

[1] Le Tribunal est saisi du dossier par nomination de la soussignée, le 13 décembre 2021. Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties pour entendre cette demande d'arbitrage.

Valeur du litige

[2] La valeur du litige est de l'ordre de moins de 7 000\$.

Résumé

[3] L'Entrepreneur a construit l'immeuble résidentiel des Bénéficiaires situé au 4951, rue Théodore-Chabotte, à Laval.

[4] Lors de l'inspection pré-réception, l'inspecteur avait relevé que la pente du terrain dirigeait l'eau vers la fondation de la maison. Ce point à corriger (ci-après nommé point 2) a été ajouté à l'annexe chez le notaire. Celui-ci devait être corrigé.

[5] Les Bénéficiaires ont ensuite mis en place le gazon, pour s'apercevoir que l'eau s'accumulait encore à la même place, même si on leur avait dit que la problématique était réparée.

[6] Le ou vers le 15 juillet 2021, une tentative de réparation a été effectuée, mais sans succès puisque l'eau s'accumulait encore, même si c'était de façon moins significative.

[7] Le 22 octobre 2021, suite à une réclamation des Bénéficiaires sur un autre aspect problématique, soit les escaliers (ci-après nommé point 1) et sur le point 2, l'Administrateur rend une décision sur ceux-ci.

[8] L'Administrateur ordonne à l'Entrepreneur de régler le point 1 et d'exécuter les travaux concernés au plus tard le 31 mai 2022 et rejette la réclamation des Bénéficiaires à l'égard du point 2.

[9] Le 10 décembre 2021, les Bénéficiaires demandent l'arbitrage sur le point 2 (pente du terrain), afin que l'Administrateur prenne en charge les travaux à exécuter sur ce point et fasse faire les corrections nécessaires.

[10] Le 29 mars 2022, le Tribunal est avisé que l'Entrepreneur, afin d'éviter les inconvénients d'un arbitrage, ira effectuer les travaux correctifs du point 2 en même temps que ceux ordonnés pour le point 1.

[11] Le ou vers le 12 mai 2022, les parties s'entendent sur les travaux à exécuter et l'Entrepreneur s'engage à les réaliser avant le 31 mai 2022.

[12] Le 19 mai 2022, le Bénéficiaire envoie un courriel afin de suspendre l'arbitrage jusqu'après le 1^{er} juin, afin de laisser le temps à l'Entrepreneur de procéder aux correctifs.

[13] Le 22 juin 2022, les Bénéficiaires avisent les parties qu'ils sont satisfaits des travaux exécutés par l'Entrepreneur concernant le point 2 (pente du terrain).

[14] Considérant ce qui précède, le Tribunal prend acte du règlement hors Cour intervenu entre les parties.

[15] Les frais du présent arbitrage sont à la seule charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE de l'entente intervenue entre les parties;

CONDAMNE l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage.

Fait à Boisbriand, le 28 juin 2022

A handwritten signature in black ink, reading "Sonia de Lafontaine". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right. Below the signature is a horizontal line.

Sonia de Lafontaine, Arbitre