

# 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 Kathleen Goyette**  
**M. Pierre Goyette**  
(ci-après « *Les Bénéficiaires* »)

ET : **Développement Rosenbloom inc.**  
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

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

N° dossier GCR : 153050-5558

N° dossier GAJD : 20211506

N° dossier Arbitre : GAJD.045

---

## DÉCISION ARBITRALE / CONSIGNATION DU DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

---

Arbitre : M. Claude Prud'Homme

Pour les Bénéficiaires : Mme Kathleen Goyette,  
M. Pierre Goyette  
Bénéficiaires

Pour l'Entrepreneur : Me Joe Morrone, Morrone Avocats inc

Pour l'Administrateur : Me Pierre-Marc Boyer

Date de l'audition : N. A.

Date de la décision arbitrale : 11 avril 2022

[1] L'arbitre a reçu son mandat du GAJD le 17 juin 2021.

## HISTORIQUE DU DOSSIER

### **Date Documents contractuels**

29/05/19 Date de la signature du Contrat vente de la propriété.  
 29/05/19 Date de la signature du Contrat de Garantie GCR.  
 12/07/19 Réception du bâtiment "Partie privative"

### **Processus d'arbitrage initié par les *Bénéficiaires Goyette et Goyette***

**Dossier CPA n° GAJD-045 / Dossier GAJD n° 20211506 / Dossier GCR N° 153050-5558**

22/01/21	Réception de la <i>Dénonciation écrite des Bénéficiaires par l'Administrateur</i> (cc à l' <i>Entrepreneur</i> )
29/01/21	Réception par GCR ( <i>Administrateur</i> ) de la réclamation des <i>Bénéficiaires</i>
13/04/21	Visite du Conciliateur de l' <i>Administrateur</i> ( <i>M. Normand Pitre T.P.</i> ).
21/05/21	Date d'émission de la " <b>Décision</b> " par l' <i>Administrateur</i> .
01/06/21	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les <i>Bénéficiaires</i>
17/06/21	Avis de nomination de l' <i>Arbitre</i> et ouverture du dossier d'arbitrage transmis par GAJD

**VALEUR DE LA RÉCLAMATION : moins de 7, 000.00 \$**

## LE LITIGE

- [2] La résidence des *Bénéficiaires* est située au 175, rue de Langloiserie - appartement 302, Rosemère, Québec. La résidence pour ce dossier est de type multicondos (partie privative).
- [3] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 28 mai 2021.
- [4] Pour ce dossier de conciliation n° 5558 de GCR et de la *Décision de l'Administrateur* s'y rattachant, il y avait initialement qu'un seul (1) Point faisant l'objet de ladite *Décision*. Les *Bénéficiaires* font appel de cet unique (1) Point pour lequel l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de ladite *Décision*. Ce Point (« **Point(s)** ») qui est porté en arbitrage est le suivant : le Point n° 1. La désignation du Point (« **Point(s)** »), est faite en référence de la nomenclature utilisée par GCR lors de la rédaction de la *Décision de l'Administrateur*. Ce Point porté en arbitrage est le suivant ;

Point n°01 : PLANCHER QUI BOUGE.

## **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.

## **DÉSISTEMENT COMPLET DU POINT PORTÉ À L'ARBITRAGE**

- [6] Les parties au dossier ont reçu un premier courriel de la part des *Bénéficiaires* les avisant de leur intention de se désister de leur demande d'arbitrage ne comportant qu'un seul Point, soit celui du plancher qui bouge. Ils indiquaient dans ce courriel, qu'ils retireraient du même coup leur « plainte ».
- [7] Après avoir informé les *Bénéficiaires* des « conséquences » d'un tel désistement, ceux-ci ont confirmé par courriel le 15 mars 2022 qu'ils désiraient bien se désister de leur demande d'arbitrage.
- [8] Par la présente, le Tribunal d'arbitrage met donc fin au présent dossier d'arbitrage et consigne du même fait que les *Bénéficiaires* renoncent ainsi à tout recours ultérieur pour leur présente réclamation.
- [9] À la suite de ce désistement explicite des *Bénéficiaires*, le Tribunal d'arbitrage procède dès maintenant à la fermeture du présent dossier d'arbitrage.

### **POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

**PREND ACTE** du désistement explicite des *Bénéficiaires*;

**ORDONNE** à l'*Administrateur* de payer les frais d'arbitrage avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec. Et ce, à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de 30 jours.

**EN FOI DE QUOI**, j'ai signé le 11 avril 2022,



---

M. Claude Prud'Homme,  
Arbitre désigné / GAJD