

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

No RÉFÉRENCE : 20222207

Entre :	Mihaela Dumitrache	Bénéficiaire
Et :	Habitations Beulieu 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 : Jean-Marc Beulieu

Pour les Bénéficiaires : Mihaela Dumitrache

Pour l'Administrateur : Me Marc Baillargeon

Date d'audience : N/A

Date de la décision : 31 janvier 2023

Mandat

[1] Le Tribunal est saisi du dossier par nomination de la soussignée, le 26 juillet 2022. Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties pour entendre cette demande d'arbitrage.

Résumé

[2] L'Entrepreneur a construit l'immeuble résidentiel du Bénéficiaire situé au 121, rue Martel, à Mascouche.

[3] Une décision de l'Administrateur a été rendue le 22 juin 2022 et celle-ci concernait 14 points.

[4] Dans cette décision, l'Administrateur ordonne à l'Entrepreneur de régler les points 1, 2 et 3 et d'exécuter les travaux concernés au plus tard le 30 août 2022.

[5] Le 23 juillet 2022, le Bénéficiaire demande l'arbitrage pour les points 6, 7 et 10.

[6] Lors de la conférence préparatoire tenue le 4 octobre 2022, le Bénéficiaire demande l'ajout des points 8 et 14 à l'arbitrage en cours. Le Tribunal décidera dans les jours suivants à l'effet d'accueillir ou non ces points.

[7] Le ou le vers 6 octobre, le Tribunal rejette le point 14 et envoie la procédure aux parties dans le but d'accueillir le point 8.

[8] Une visite des lieux est effectuée par toutes les parties concernées le 8 novembre 2022. Les parties sont à même de constater les problématiques du comptoir de granit, des luminaires DEL de la salle de bain et du chauffage au sous-sol.

[9] Le ou vers le 29 novembre 2022, deux semaines avant la date fixée pour l'audience, le Tribunal est avisé que le Bénéficiaire désire parvenir à une entente avec l'Entrepreneur, afin d'éviter la suite de l'arbitrage.

[10] Le ou vers le 18 janvier 2023, le Bénéficiaire envoie une proposition d'entente à l'Entrepreneur.

[11] Le 27 janvier 2023, le Bénéficiaire envoie un courriel afin de suspendre l'arbitrage, car les parties sont arrivées à une entente pour le comptoir de granite et conséquemment, le Bénéficiaire laisse tomber les autres points inhérents à l'arbitrage.

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

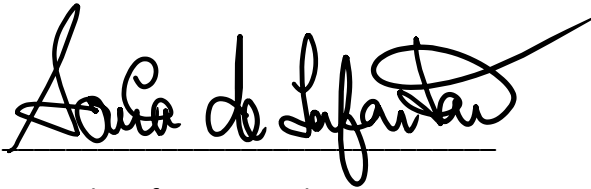
[13] Les frais du présent arbitrage sont à la seule charge de l'Administrateur.

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 31 janvier 2023

A handwritten signature in black ink, reading "Sonia de Lafontaine", written over a horizontal line. The signature is cursive and includes a long, sweeping flourish extending to the right.

Sonia de Lafontaine, Arbitre