

ARBITRAGE
En vertu du *Règlement sur le plan de garantie*
des bâtiments résidentiels neufs
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA

Province du Québec

District de : Montréal/Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Groupe d'arbitrage – Juste Décision (GAJD)

N° dossier Garantie : 8835
N° dossier GAJD: 20232801

Entre

Renée Gagné

Bénéficiaire

Et

Gestion Dumoulin Inc.

Entrepreneur

Et

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Administrateur

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :

Mtre. Daniel S. Drapeau - GAJD

Pour la bénéficiaire:	Madame Renée Gagné
Pour l'entrepreneur :	Madame Nadine Routhier
Pour l'administrateur :	Mtre. Marc Baillargeon
Date(s) d'audience :	Non-applicable
Lieu d'audience :	Non-applicable
Date de la décision :	11 juin 2023

1. PARTIES

BÉNÉFICIAIRE:	Renée Gagné 17060, Jacques-Cartier Mirabel (Québec) J9J 2L9
ENTREPRENEUR:	Gestion Benoît Dumoulin inc. / Groupe GBD 425, Avenue Mathers, app. #101 Saint-Eustache (Québec) J7P 4C1
ADMINISTRATEUR:	La Garantie de Construction Résidentielle (GCR) 4101 rue Molson 3 ^e étage Montréal (Québec) H1Y 3L1

2. CHRONOLOGIE

26 juin 2020:	Réception du bâtiment
20 janvier 2023:	Décision de l'Administrateur
31 janvier 2023:	Réception par Groupe d'arbitrage – Juste Décision (GAJD) de la demande d'arbitrage de la part de la Bénéficiaire
31 janvier 2023:	Désignation de l'arbitre par GAJD
8 mars 2023:	Réception par le Tribunal du cahier des pièces de la Bénéficiaire

- 15 mars 2023: Réception par le Tribunal du cahier des pièces de l'Administrateur
- 6 juin 2023: Réception par le Tribunal du désistement de la Bénéficiaire;
- 11 juin 2023: Décision

3. INTRODUCTION

1. La propriété visée est de type unifamilial et sise au 17060, Jacques-Cartier, Mirabel (Québec).

4. MANDAT & COMPÉTENCE

2. Le Tribunal est saisi du dossier en conformité du *Règlement*, par nomination du soussigné le 31 janvier 2023, le tout de suite à réclamation pour couverture sous le plan de garantie prévu au *Règlement* (le « **Plan de garantie** ») visé par les présentes relativement à une demande d'arbitrage de la Bénéficiaire du 26 janvier 2023.
3. Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties et la juridiction du Tribunal a été dès lors confirmée.

5. POINTS EN LITIGE

4. La Bénéficiaire a soulevé trois points, à savoir :
 - 4.1. Item 1 PAVÉ EXTÉRIEUR AVANT
 - 4.2. Item 2 LUMIÈRE PRINCIPALE DE LA SALLE DE BAIN PRINCIPALE
 - 4.3. Item 3 CARRELAGE ENTRÉE PRINCIPALE INTÉRIEURE

6. DÉSISTEMENT DE LA BÉNÉFICIAIRE ET SES CONSÉQUENCES

5. En date du 6 juin 2023, la Bénéficiaire a fait parvenir le courriel qui suit au Tribunal :

Bonjour,

6. En échange des travaux correctifs précités, la Bénéficiaire accepte de se désister, par écrit (courriel) de sa demande d'arbitrage auprès du GAJD, dans le dossier # 20232801,

Veillez prendre note du désistement dans le dossier # 2023281 en date du 06 juin 2023 suite à tous les correctifs inscrits dans la quittance.

Bien à vous.

Renée Gagné

6. La demande de désistement de l'IBénéficiaire est dûment notée et celle-ci est donc forclosée de redemander l'arbitrage dans l'avenir sur les points ci-haut mentionnés.

7. COÛTS D'ARBITRAGE

7. Le Règlement prévoit, en ses articles 123 à 125, le régime suivant concernant les coûts de l'arbitrage:

123. Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.

Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement.

124. L'arbitre doit statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur doit rembourser au demandeur lorsque celui-ci a gain de cause total ou partiel.

Il doit aussi statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur et l'entrepreneur solidairement doivent rembourser au bénéficiaire même lorsque ce dernier n'est pas le demandeur.

Le présent article ne s'applique pas à un différend portant sur l'adhésion d'un entrepreneur.

125. Les dépenses effectuées par les parties intéressées et l'administrateur pour la tenue de l'arbitrage sont supportées par chacun d'eux.

8. La Bénéficiaire n'a obtenu gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation. À ce titre, l'Arbitre doit départager les coûts de l'arbitrage.
9. L'Arbitre départage les coûts de l'arbitrage comme suit :
 - 9.1. Bénéficiaire : 0%
 - 9.2. Entrepreneur : 0%
 - 9.3. Administrateur : 100%
10. Les motifs de ce départage sont les suivants :
 - 10.1. le désistement a été déposé en début de dossier, avant que les frais ne deviennent plus substantiels qu'ils ne le sont présentement; et
 - 10.2. le désistement met fin à la réclamation, fournissant ainsi à toutes les parties une mesure d'économie de justice.
11. Aucune expertise n'ayant été fournie à l'Arbitre, il n'y a pas lieu de statuer sur les frais d'expertise.
12. Toute dépense effectuée par les parties pour la tenue de l'arbitrage est supportée par chacune d'entre elles, conformément à l'article 125 du Règlement.

Conclusion

13. L'Arbitre entérine le désistement de la Bénéficiaire, emportant les conséquences ci-haut mentionnées et ordonne que les coûts de l'arbitrage soient à la charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS L'ARBITRE SOUSSIGNÉ:

ENTÉRINE le désistement de la Bénéficiaire, qui met fin à la procédure d'arbitrage;

ORDONNE que les coûts de l'Arbitrage soient à la charge de l'Administrateur.

Signé, ce 11^e jour de juin, 2023.



DANIEL S. DRAPEAU