

**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 et de Médiation sur mesure (GAMM)

Dossier no : GAMM : 2020-10-28
QG : 107453-12196

ENTRE : **HUGENS DESHAUTEURS**
Bénéficiaire

-c- **SOTRAMONT BOIS-FRANC INC.**
Entrepreneur

-et **RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISoire INC, ÈS
QUALITÉ, D'ADMINISTRATEUR PROVISoire DU PLAN DE
GARANTIE AUTREFOIS ADMINISTRÉ PAR LA GARANTIE
HABITATION DU QUÉBEC INC.,**
Administrateur de la Garantie

ARBITRAGE D'UN RAPPORT DE CONCILIATION

DEVANT L'ARBITRE : Me Howie Clavier

Pour le Bénéficiaire :	Hugens Deshauteurs
Pour l' Entrepreneur :	Marc-André Roy
Pour l' Administrateur :	Me Carl Huard Michel Labelle
Date de la conférence téléphonique:	16 avril 2021
Date de la décision :	31 aout 2021

SENTENCE ARBITRALE

Le Tribunal est saisi du dossier par la nomination du soussigné le 3 novembre 2020.

Les parties ont admis et convenu de ma nomination et juridiction à rendre une décision sur les questions soulevées, par le **Bénéficiaire**. Elles ont aussi accepté que ma décision soit rendue plus de 30 jours suivant l'audition si cela s'avérait le cas.

1. Le 6 décembre 2020, l'**Administrateur** a rendu un Rapport de conciliation sur la plume de M. Michel Labelle;

2. Le seul point dans ce Rapport était :

Point 1 : Revêtement de plancher flottant;

3. M. Labelle dans son rapport a dit ce qui suit :

« Or, il s'est écoulé un délai de plus de trois ans, soit environ trente-huit mois entre les premières constatations en décembre 2015 et de la réclamation du 5 mars 2019;

Suivant mes observations, la situation dénoncée ne peut être considérée comme un vice de construction pouvant entraîner la perte partielle ou totale du bâtiment;

Décision

Considérant mes observations;

Considérant le délai de plus de trois ans;

Considérant que la situation dénoncée ne s'apparente pas à un vice de construction;

Par conséquent, La Garantie Qualité Habitation ne peut reconnaître ce point dans le cadre de son mandat. »;

4. Le **Bénéficiaire** a fait une Demande d'arbitrage sur ce point le 28 octobre 2020;

5. Une conférence téléphonique a été programmée le 16 avril 2021;

6. Entre-temps, M. Labelle conciliateur, a commencé à travailler pour l'**Entrepreneur**;

7. Lors de la conférence téléphonique, le **Bénéficiaire** a admis que sa dénonciation a été à l'extérieur des délais mentionnés à l'article 27 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*;

8. Le 18 avril 2021, le soussigné a envoyé un court compte rendu de la conférence, incluant les paragraphes suivants :

-Le **Bénéficiaire** a admis que sa dénonciation a été à l'extérieur des délais tel que mentionné dans l'article 25 du *Règlement*;

-M. Labelle qui a écrit la décision le 6 octobre pour l'**Administrateur** est maintenant à l'emploi de l'**Entrepreneur**. Le **Bénéficiaire** a soulevé ce conflit d'intérêts;

-Prière de me confirmer si j'ai manqué d'inclure des commentaires essentiels et pertinents, dans les plus brefs délais, svp;

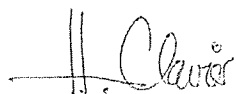
9. Personne n'a signifié des erreurs dans le compte rendu;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL

ACCUEILLE et maintient la décision de l'**Administrateur** et **REJETTE** la réclamation du **Bénéficiaire**;

Le tout est sans préjudice et sous toutes réserves du droit du **Bénéficiaire** de porter devant les tribunaux civils ses prétentions ainsi que de rechercher les correctifs qu'ils réclament sujet, bien entendu, aux règles de droit commun et de la prescription civile;

En considérant le conflit d'intérêts dans ce dossier et en faisant référence à l'article 116 de *Règlement* sur l'équité, **CONDAMNE** l'**Administrateur** à payer le total des frais du présent arbitrage.



Me Howie Clavier, arbitre

Ste Agathe des Monts, Québec le 31 aout 2021