

LA PROCÉDURE D'ARBITRAGE SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS

La demande d'arbitrage au GAMM

Le *Règlement* s'applique à tous les bénéficiaires et entrepreneurs qui répondent à la définition et aux critères prévus au *Règlement*.

Toute partie intéressée, bénéficiaire ou entrepreneur, insatisfaite d'une décision de l'Administrateur du plan de garantie peut demander l'arbitrage :

- Si vous êtes bénéficiaire et que la décision refuse votre réclamation sur quelque point que ce soit, dans les 30 jours;
- Si vous êtes entrepreneur et que vous êtes en désaccord avec la décision qui accepte la réclamation sur quelque point que ce soit et vous ordonne d'effectuer des travaux correctifs, dans les 30 jours;
- Si vous êtes entrepreneur et qu'une décision refuse ou annule votre adhésion auprès du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs dans les 15 jours;
- Le dépôt de la demande doit parvenir, sans faute, à l'organisme d'arbitrage dans les délais ci-haut mentionnés.

La préparation du dossier

Le dossier, contenant tous les documents et éléments de preuves tels que photographies, rapports d'experts ou témoignages de tierces personnes doivent être dévoilés et transmis à la partie adverse, à l'Administrateur et à l'arbitre, dès que possible. L'arbitre verra à vous instruire sur la manière appropriée d'y procéder lors d'une conférence téléphonique dont il vous préviendra.

Il est essentiel que tous les éléments de preuve soient remis à tous et que les témoins sachent à l'avance qu'ils auront à témoigner, en personne, à l'audience.

Les témoins experts doivent obligatoirement déposer un rapport complet écrit dès que possible afin que des contre-expertises puissent être déterminées et déposées, s'il y a lieu, avant la date d'audience. Les experts doivent aussi témoigner en personne à l'audience.

La désignation, la compétence et les pouvoirs de l'arbitre

Dès réception de votre demande, le GAMM désigne l'arbitre en charge de votre dossier parmi une liste de professionnels compétents, expérimentés et accrédités auprès de la Régie du bâtiment. Vous recevrez une notification de cette nomination.

L'arbitre, suite à la réception du dossier envoyé au GAMM, communiquera avec vous rapidement et vous conviera à une conférence téléphonique pour vous familiariser avec les pouvoirs dont il dispose, les documents et expertises utiles à lui faire parvenir ainsi qu'une date d'audience.

S'il y a quelque motif que ce soit, à votre demande, justifiée, ou de son propre chef, l'arbitre décidera immédiatement s'il y a matière à récusation de sa part pour cause de transparence quant à son impartialité.

Devoir d'information de l'arbitre

L'arbitre avise les parties qu'il se conformera aux règles de droit coutumière et, particulièrement au Code de procédure civile et au Code civil du Québec et d'équité, lorsque les circonstances le justifient;

L'arbitre informera les parties du fait que sa décision est finale et sans appel.

Le déroulement de l'arbitrage

L'arbitre, lors d'un appel conférence de gestion, fera préciser l'objet et les points mentionnés dans la demande d'arbitrage et s'enquerra des objections préliminaires possibles et de toute mesure à prendre avant l'audience.

L'arbitre demandera aux parties de dresser une liste des témoins ordinaires et experts.

L'arbitre s'assurera du dépôt par les parties, dans les meilleurs délais, des pièces et photos ainsi que rapports d'experts pour compléter le dossier avant l'audience.

L'arbitre demandera également d'évaluer le temps requis pour l'audience et procédera à fixer une date la plus rapprochée possible pour y procéder.