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

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec: CCAC

ENTRE : **9056-0574 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION
ÉRIC LONGPRÉ)**

(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

ET : **KARINE OUELLET
BRUNO DOUCET**

(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

ET : **GARANTIE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE**

(ci-après l'« **Administrateur** »)

Dossier CCAC : S18-122001-NP

DÉCISION

Arbitre : Me Jacinthe Savoie

Pour les Bénéficiaires : Madame Karine Ouellet
Monsieur Bruno Doucet

Pour l'Entrepreneur : Me Étienne Bisson Michaud

Pour l'Administrateur : Me Pierre-Marc Boyer

Dates de l'audition : 15 et 16 mai 2019

Date de la Décision : 31 mai 2019

Identification complète des parties

Bénéficiaires : **Madame Karine Ouellet**
Monsieur Bruno Doucet
790, rang des Cascades
Sainte-Geneviève-de-Berthier (Québec)
J0K 1A0

Entrepreneur: **9056-0574 Québec inc. (Construction Éric Longpré)**
Monsieur Éric Longpré
231, rue Notre-Dame, bureau 2
Berthierville (Québec) J0K 1A0

Et son procureur :
Me Étienne Bisson Michaud

Administrateur : **Garantie Construction Résidentielle**
7171, Jean Talon Est, bur. 200
Anjou (Québec) H1M 3N2

Et son procureur :
Me Pierre-Marc Boyer

Mandat

L'Arbitre a reçu son mandat du CCAC le 15 février 2019.

Historique du dossier

20-12-2018	Réception de la demande d'arbitrage par le greffe du CCAC, accompagnée des pièces de l'Entrepreneur E-1 à E-13
14-01-2019	Notification d'arbitrage transmise aux parties
15-02-2019	Nomination de l'Arbitre
18-02-2019	Transmission du cahier de pièces de l'Administrateur A-1 à A-15
25-02-2019	Transmission des pièces des Bénéficiaires B-1 à B-28
04-03-2019	Transmission d'un courriel du procureur de l'Entrepreneur afin de souligner les points portés en arbitrage que l'Entrepreneur consent à corriger, le tout, sans admission de responsabilité
05-03-2019	Conférence téléphonique tenant lieu et place de conférence préparatoire
08-03-2019	Réception d'une nouvelle demande d'arbitrage par le greffe du CCAC concernant une décision de l'Administrateur rendue le 22 février 2019
12-03-2019	Transmission aux parties du procès-verbal de la conférence téléphonique, lequel comprend également l'avis de convocation à l'audition
29-03-2019	Transmission de pièces supplémentaires de l'Entrepreneur E-14 à E-18
03-04-2019	Transmission de pièces supplémentaires de l'Entrepreneur E-19 à E-21
30-04-2019	Nomination de l'Arbitre quant à la demande d'arbitrage visant la décision du 22 février 2019
15-05-2019	Visite des lieux et première journée d'enquête et audition
16-05-2019	Deuxième journée d'enquête et audition
17-05-2019	Transmission à l'Arbitre de l'entente signée par les parties le 16 mai 2019.
31-05-2019	Décision

Admissions

- [1] Il s'agit d'une maison unifamiliale isolée non détenue en copropriété divisée et située au 790, rang des Cascades à Sainte-Geneviève-de-Berthier.
- [2] L'Administrateur a émis trois décisions dans la présente affaire, soit :
- [2.1] le 20 août 2018, comprenant 44 points (Décision no 1);
 - [2.2] le 27 septembre 2018, statuant quant au point 34 (Décision no 2); et
 - [2.3] le 22 février 2019, statuant quant aux points 41 à 44 (Décision no 3).

- [3] Le 20 décembre 2018, l'Entrepreneur portait en arbitrage les points 1 à 27 de la Décision no 1 et le point 34 de la Décision no 2.
- [4] Le 5 mars 2019, lors de la conférence téléphonique en présence de toutes les parties, l'Entrepreneur se désistait de sa demande d'arbitrage relativement aux points 6 à 10, 16 et 23 à 25 de la Décision no 1.
- [5] Le 8 mars 2019, l'Entrepreneur portait les points 42 à 44 de la Décision no 3 en arbitrage.

Valeur en litige

- [6] La valeur en litige est de classe IV (30 000\$ à 60 000\$).

Visite des lieux et audition

- [7] Une visite des lieux et la première journée d'audition ont eu lieu le 15 mai 2019.
- [8] Étaient présents:
- | | |
|--------------------------|--|
| Pour les Bénéficiaires : | Madame Karine Ouellet
Monsieur Bruno doucet |
| Pour l'Entrepreneur : | Monsieur Éric Longpré
Monsieur Olivier Leblanc
Me Étienne Bisson Michaud |
| Pour l'Administrateur : | Monsieur Martin Bérubé
Me Pierre-Marc Boyer |
- [9] Le 16 mai 2019, lors de la deuxième journée prévue pour l'audition, les parties ont négocié afin d'en arriver à une entente.
- [10] Le 17 mai 2019, le procureur de l'Entrepreneur transmettait à l'Arbitre l'entente signée par les parties en date du 16 mai 2019, laquelle entente règle l'ensemble des points portés en arbitrage par l'Entrepreneur (Entente).
- [11] L'Arbitre prend acte de l'Entente.
- [12] À la demande des parties, le Tribunal conservera juridiction dans la présente affaire, et ce, jusqu'à la fin des travaux correctifs convenus et à l'acceptation de ces derniers par les Bénéficiaires.

[13] Conformément à l'Entente, les frais d'arbitrage seront partagés de la façon suivante : deux tiers à la charge de l'Administrateur et un tiers à la charge de l'Entrepreneur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE de l'entente intervenue entre les parties en date du 16 mai 2019;

CONSERVE juridiction jusqu'à la fin des travaux correctifs convenus à ladite entente et à l'acceptation de ces derniers par les Bénéficiaires;

RÉSERVE à l'Administrateur ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour tous travaux, toute(s) actions(s) et toute somme versée incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe II du Règlement) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement;

LE TOUT avec deux tiers des frais de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur et un tiers à la charge de l'Entrepreneur, avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de 30 jours.

Boucherville, le 31 mai 2019



Me Jacinthe Savoie
Arbitre / CCAC