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

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

ENTRE :	**ERIC MULLER & CLAUDINE BOUTHILLER**
	(ci-après les « **Bénéficiaires** »)
ET :	**JACQUES CLOUTIER et FILS Inc.;**
	(ci-après l' « **Entrepreneur** »)
ET :	**RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISOIRE INC. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de garantie de La Garantie Abritat Inc.;**
	(ci-après l'« **Administrateur** »)

Dossier CCAC: 16061002

Décision

Arbitre :	Me Pamela McGovern
Pour les Bénéficiaires :	Monsieur Eric Muller & Madame Claudine Bouthillier
Pour l'Entrepreneur :	Monsieur Sébastien Cloutier
Pour l'Administrateur :	Me Marc Baillargeon
Date de la Décision :	24 novembre 2016

Identification complète des parties

Bénéficiaires :	Madame Claudine Bouthillier & Monsieur Eric Muller 911, rue Marie-Gérin-Lajoie Terrebonne (Québec) J6Y 0L5
Entrepreneur:	Jacques Cloutier et fils Inc. 2472, rue du Toucan Laval (Québec) H7L 0A8 Et son représentant : Monsieur Sébastien Cloutier
Administrateur :	Raymond Chabot, administrateur provisoire Inc. ès qualité d'administrateur provisoire du plan de garantie de la Garantie Abritat Inc. 7333, Place des Roseraies, bur. 300 Montréal (Québec) H1M 2X6 Et son procureur : Me Marc Baillargeon Contentieux des garanties 7333, Place des Roseraies, bur. 300 Montréal (Québec) H1M 2X6

Plumitif

10.06.2016	Réception, par le greffe, de la demande d'arbitrage
28.06.2016	Transmission, par le greffe, de la notification d'arbitrage et la nomination
08.08.2016	Courriel aux parties recherchant disponibilités pour fixer l'appel conférence/ conférence de gestion
12.08.2016	Courriel confirmant appel conférence / conférence de gestion
15.08.2016	Demande de remise envoyée par le procureur de l'Administrateur
17.08.2016	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal
18.08.2016	Courriels des Bénéficiaires requérant certaines modifications au procès-verbal
20.08.2016	Courriel des Bénéficiaires requérant certaines informations de la part de l'Entrepreneur conformément au procès-verbal du 18 août 2016
23.08.2016	Réception du cahier de pièces et comparution de Me Marc Baillargeon pour l'Administrateur
26.08.2016	Courriel aux parties avec un procès-verbal modifié
25.09.2016	1er courriel des Bénéficiaires avec documents pour l'audition
26.09.2016	2ième courriel des Bénéficiaires avec documents pour l'audition
30.09.2016	3ième courriel des Bénéficiaires concernant les documents pour l'audition
30.09.2016	Courriel du procureur de l'Administrateur indiquant qu'il ne pouvait pas accéder aux documents par le lien électronique fourni par les Bénéficiaires
01.10.2016	Courriel de l'Entrepreneur indiquant qu'il ne pouvait pas accéder aux documents par le lien électronique fourni par les Bénéficiaires
04.10.2016	Courriel des Bénéficiaires confirmant la transmission des documents par poste prioritaire
05.10.2016	Réception des documents transmis par les Bénéficiaires
26.10.2016	Enquête et audition au bureau du Centre Canadien d'arbitrage commercial
24.11.2016	Décision

Admissions

[1] Il s'agit d'un bâtiment résidentiel détenu en copropriété connu et identifié comme le 911, rue Marie-Gérin-Lajoie, Terrebonne, Québec;

[2] La réception du bâtiment fut en date du 27 février 2015, la réclamation écrite fut reçue par l'Administrateur le 18 novembre 2015. L'inspection s'en est suivie le 8 mars 2016;

[3] Étaient présents lors de l'inspection qui a donné source à la décision de l'Administrateur, l'inspecteur (M. Robert Roberge), le Bénéficiaire (M. Eric Muller) et l'Entrepreneur (Messieurs Sébastien et Benoît Cloutier);

[4] La décision par l'Inspecteur a été rendue le 9 mai 2016 et un addenda a été transmis aux parties le 6 juin 2016. La demande des Bénéficiaires quant aux points 1 à 7 a été accueillie mais les points 8 à 22 n'ont pas été considérés. Par addenda, les points 25 et 26 n'ont également pas été considérés par l'inspecteur;

[5] Le 10 juin 2016, le Centre a reçu par courriel de la part des Bénéficiaires, une demande d'arbitrage et la soussignée a été désignée le 28 juin 2016;

[6] Une conférence de gestion a eu lieu le 17 août 2016 à quel moment les Bénéficiaires ont avisé les parties que les points 15, 16, 17, 19, 20, 21 et 25 étaient toujours en litige;

[7] L'enquête et l'audition a eu lieu le 26 octobre 2016 au bureau du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial;

Valeur en litige

[8] La valeur en litige est de classe [1] (1000$ @ 7000 $);

Décision

[9] Lors de l'audition, l'Entrepreneur s'est engagé à effectuer les travaux pour corriger les points qui restaient en litige :

- Le point 15 concernant 3 poutres d'acier, sera corrigé par du travail de sablage et peinture d'ici le mois de juillet 2017;
- Le point 16 sera corrigé d'ici le 1er juillet 2017;
- Pour le point 17, l'Entrepreneur va obtenir une lettre d'un ingénieur de la firme Bureau d'études spécialisés. L'Ingénieur va revoir les fissures et le cas échéant, fournir aux Bénéficiaires une lettre confirmant que les fissures au mur n'ont pas d'incidence sur la structure de l'immeuble
- Les points 19 et 20 seront corrigés au mois de mai 2017;
- Le point 21 sera corrigé d'ici la fin du mois de novembre 2016;
- Le travail prévu au point 25 sera effectué pendant l'été 2017;

[10] Le Tribunal prend acte de l'engagement de l'Entrepreneur de procéder aux travaux décrits au paragraphe précédent;

[11] En vertu du Règlement du plan d'arbitrage, les coûts sont à la charge de l'Administrateur;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE la demande des Bénéficiaires pour les points 15, 16, 17, 19, 20, 21 et 25 selon l'engagement de l'Entrepreneur décrit ci-après;

PREND ACTE de l'engagement de l'Entrepreneur de procéder aux travaux suivants :

- Le point 15 concernant 3 poutres d'acier, sera corrigé par du travail de sablage et peinture d'ici le mois de juillet 2017;
- Le point 16 sera corrigé d'ici le 1er juillet 2017;
- Pour le point 17, l'Entrepreneur va obtenir une lettre d'un ingénieur de la firme Bureau d'études spécialisés. L'ingénieur va revoir les fissures et le cas échéant, fournir aux Bénéficiaires une lettre confirmant que les fissures au mur n'ont pas d'incidence sur la structure de l'immeuble;
- Les points 19 et 20 seront corrigés au mois de mai 2017;
- Le point 21 sera corrigé d'ici la fin du mois de novembre 2016;
- Le travail prévu au point 25 sera effectué pendant l'été 2017;

LE TOUT, avec les coûts du présent arbitrage à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 24 novembre 2016

Pamela McGovern, ClArb.
Arbitre