

## **ARBITRAGE**

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

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)**

Dossier n° : GAMM : 2016-06-014  
ABRITAT no : 16-099JP 345250-1

**Shilan Tavakol**

Bénéficiaire (301)

Et

**Les Développements Immobiliers BCG**

Entrepreneur

Et

**Raymond Chabot Administrateur provisoire inc.**

Ès qualité d'administrateur provisoire du plan de

**La Garantie Abritat inc.**

Administrateur

Date : 27 Novembre 2017

Arbitre : Me Avelino De Andrade

---

### **DÉCISION ARBITRALE**

---

[1] Dans le cadre de la mise en œuvre de la garantie prévue au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels*, le 8 février 2016 l'Administrateur

rendait une décision suite à une plainte formulée par la bénéficiaire.

[2] Le 7 mars 2016, l'Administrateur rendait une nouvelle décision suite à sa décision du 8 février 2016.

[3] Dans le cadre de sa décision du 7 mars 2016 l'Administrateur refusait la réclamation de la bénéficiaire concernant les points :

« 27. RÉSERVOIR À EAU CHAUDE À REMPLACER

28. ÉGRATIGNURE À LA HOTTE D'ÉVACUATION DE LA CUISINE

29. CARRELAGE CÉRAMIQUE DE LA CUISINE

30. DIMENSION POUR L'EMPLACEMENT DES ÉLECTROMÉNAGERS DE LA CUISINE

31. COMPTOIR DE CUISINE À AVANCER

32. ÉLECTRICITÉ REQUISE LORS DE L'AVANCEMENT DU COMPTOIR

33. AJUSTEMENT DE LA CLOISON - CUISINE

34. ARMOIRES MURALES DE LA CUISINE À AVANCER

35. COMPTOIRS (2) EN GRANITE DE LA CUISINE À REMPLACER

36. MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT DU LUMINAIRE DE PLAFOND DE LA CUISINE À EFFECTUER

37. RETOMBÉE DU PLAFOND DE LA CUISINE À MODIFIER

**ANALYSE ET DÉCISION (points 29 à 37)**

En ce qui a trait aux points 29 à 37, l'administrateur est d'avis que le litige qui oppose les parties résulte d'une mésentente contractuelle.

Après avoir analysé le contrat intervenu entre les parties, l'administrateur n'est pas en mesure d'établir que l'entrepreneur a manqué à ses obligations légales ou contractuelles.

Par conséquent, l'administrateur ne peut donner suite à la demande de réclamation de la bénéficiaire à l'égard des points 29 à 37.

[4] Le 8 avril 2016, la Bénéficiaire transmettait au GAMM une demande d'arbitrage suite à la décision du 7 mars 2016.

[5] Le 11 avril 2016, le GAMM désignait le soussigné comme arbitre au dossier.

[6] Le 21 juillet 2016 lors d'une conférence de gestion téléphonique, les parties confirmaient la juridiction de l'arbitre soussigné.

[7] Dans le cadre de la gestion du présent dossier plusieurs communications ont eu lieu entre les parties et l'Arbitre soussigné.

[8] De façon concomitante des réclamations du Syndicat de copropriété du 5024-5026 Resther représenté par la Bénéficiaire ont été produites auprès de l'Administrateur.

[9] Plusieurs communications sont intervenues entre l'Arbitre soussigné, la Bénéficiaire tant pour sa partie privative qu'en sa qualité de représentante du Syndicat de la copropriété et l'avocate de l'Administrateur pour régler les dossiers de façon conjointe.

[10] Une audition conjointe a été fixée les 21, 22 et 23 novembre 2017.

[11] Préalablement à l'audition Me Jonathan Pierre-Étienne a eu le mandat de représenter le Syndicat de copropriété du 5024-5026 Resther.

[12] L'avocat de l'Administrateur a informé l'Arbitre soussigné qu'il ne serait pas présent pour la visite des lieux.

[13] Après la visite des lieux, il a été convenu que le dossier de la partie privative de la Bénéficiaire serait disjoint du dossier de réclamation du Syndicat.

[14] Le 23 novembre 2017 au début de l'audition sur la partie privative de la Bénéficiaire, les parties ont informé le soussigné qu'elles désiraient discuter de règlement à l'amiable.

[15] Le 23 novembre 2017, les parties ont informé l'Arbitre soussigné une entente était intervenue concernant la partie privative de la Bénéficiaire et les parties demandaient au soussigné d'entériner l'entente.

## DÉCISION

LE TRIBUNAL prend acte du désistement de la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire concernant les points :

Point #28 : Égratignure à la hotte d'évacuation de la cuisine;

Point #29 : Carrelage céramique de la cuisine;

Point #30 : Dimension pour l'emplacement des électroménagers de la cuisine;

Point #31 : Comptoir de cuisine à avancer;

Point #32 : Électricité requise lors de l'avancement du comptoir;

Point #33 : Ajustement de la cloison – cuisine;

Point #34 : Armoires murales de la cuisine à avancer;

Point #35 : Comptoirs (2) en granite de la cuisine à remplacer;

Point #36 : Modification de l'emplacement du luminaire de plafond de la cuisine à effectuer;

Point #37 : Retombée du plafond de la cuisine à modifier.

ENTERINE l'entente intervenue entre les parties

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

*Me Avelino De Andrade Arbitre*

