

Informations importantes sur les ententes et les désistements pour les bénéficiaires de la garantie

(en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*)

Trois situations peuvent justifier une interruption du processus d'arbitrage :

1. La première est simple et survient lorsque vous changez d'idée à propos de votre demande d'arbitrage. Dans ce cas, vous avisez l'arbitre ou la société d'arbitrage. Vous aurez alors probablement à payer les frais liés à la demande d'arbitrage. Cependant certaines précautions peuvent s'imposer car :

Si vous vous désistez de votre demande d'arbitrage sans entente avec l'entrepreneur ou l'administrateur, vous perdez tout droit de contester le bien-fondé de la décision de l'administrateur qui est à l'origine du recours lorsque le délai de 30 jours pour ce faire est écoulé (le recours en arbitrage doit en effet être exercé dans les 30 jours de la réception, par poste recommandée, de la décision de l'administrateur).

2. La seconde survient lorsqu'il y a entente avec l'entrepreneur et l'administrateur ou avec l'administrateur uniquement. Dans ce cas, le désistement pourrait vous être demandé en contrepartie de l'entente. Là, des précautions s'imposent :

Si vous vous désistez de votre demande d'arbitrage à la suite d'une entente avec l'entrepreneur et l'administrateur, ou avec l'administrateur uniquement, il est prudent, lorsque vous en avisez l'arbitre, de le saisir du résultat de votre entente, de lui demander de consigner l'entente intervenue dans une décision arbitrale et de rendre une ordonnance enjoignant les parties de s'y conformer. Ceci permet de faire une demande d'homologation, advenant que l'entente ne soit pas respectée.

3. La troisième situation se produit lorsqu'il y a entente avec l'entrepreneur uniquement.

Si un désistement de votre demande d'arbitrage est exigé lors de l'entente, cela signifie que vous pourriez perdre vos droits de recours une fois le délai de 30 jours écoulé après la réception de la décision de l'administrateur de la garantie.

Afin de préserver votre droit à l'arbitrage, vous pourriez demander à l'arbitre un report de l'audience à une date subséquente à celle prévue dans l'entente pour l'exécution des travaux. De cette façon, vous pourriez vous assurer du respect de l'entente avant de vous désister de votre recours en arbitrage. Si l'entente n'était pas respectée, vous pourriez reprendre la procédure d'arbitrage.

NOTE : L'entente intervenue signifie que vous avez eu gain de cause sur au moins un point de votre réclamation. Il y a donc lieu de vous assurer que les frais d'arbitrage soient assumés par l'autre partie.