

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE  
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
(Décret 841-98)**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

Groupe d'Arbitrage et de Médiation sur mesure (GAMM)

Dossier no : GAMM : 2016-06-020  
Garantie Construction Résidentielle : 101406-80

---

**ENTRE :** **CANDICE LECLERCQ -et- BLAZEJ DOMANSKI**  
Bénéficiaires

**-c-** **9266-7047 QUÉBEC INC (f.a.s.d.s.HABITATIONS KPR)**  
Entrepreneur

**-et** **Garantie De Construction Résidentielle (GCR)**  
Administrateur de la Garantie

**ET**

Groupe d'Arbitrage et de Médiation sur mesure (GAMM)

Dossier no : GAMM : 2016-06-032  
Garantie Construction Résidentielle : 101403-99

**LAURENT CHEBBAH**  
Bénéficiaire

**-c-** **9266-7047 QUÉBEC INC HABITATIONS KPR**  
Entrepreneur

**-et** **GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)**  
Administrateur de la Garantie

## ARBITRAGE D'UN RAPPORT DE CONCILIATION

---

DEVANT L'ARBITRE : Me Howie Clavier

---

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Pour les Bénéficiaires :     | Candice Leclercq<br>Blazej Domanski<br>Laurent Chebbah<br>Me Audrey Papineau |
| Pour l'Administrateur :      | Me Pierre-Marc Boyer   |
| Pour l'Entrepreneur :        | Amjad Khan<br>Me Benoit Paris  |
| Dates d'audiences :          | 24 avril 2017<br>13 juillet 2017   |
| Date de la décision finale : | 20 juillet 2018  |

### SENTENCE ARBITRALE

1. Le Tribunal est saisi des dossiers par les nominations du soussigné le 4 août 2016 dans le cas des **Bénéficiaires** Leclercq et Domanski, et le 22 novembre 2016 dans le cas de **Bénéficiaire** Chebbah;
2. La première audience de la cause s'est déroulée le 24 avril 2017 au 4026 et 4020, rue Verdun à Verdun Québec;
3. Les plaidoiries sont déroulées le 13 juillet 2017 à 4628, rue Oxford, résidence de soussigné;
4. Mise à part des plaidoiries légales, nous avons regardé trois options afin de réparer les chapes du béton, à savoir :
  1. Remplacement de la chape du béton, la solution favorisée par les **Bénéficiaires**, au cout estimé à plus de 60,000\$ par unité;
  2. Le recouvrement de la plancher par l'époxy, une solution proposée par l'**Entrepreneur**, mais rejetée par les **Bénéficiaires**, au cout estimé à 17,000\$;
  3. La pose de céramique, un compromis suggéré par les **Bénéficiaires**, au cout estimé à 40,000\$;

5. Lors de cette audition, l'**Entrepreneur** a proposé d'autres moyennes de réparation afin de satisfaire les **Bénéficiaires**, une proposition supportée par toutes les parties telles que constatées dans les lettres produit comme Exhibit 1 en liasse;
6. Cependant, l'**Entrepreneur**, après plusieurs essais, n'était pas capable, par sa propre admission, de livrer la surface du béton tel que promis;
7. Lors d'une rencontre tenue le 4 avril 2018 chez les **Bénéficiaires**, l'**Entrepreneur** et les **Bénéficiaires** sont convenus de régler le litige les opposant;
8. Cette entente a été formalisée par une Transaction-Quittance, acceptée par toutes les parties et produit comme Exhibit 2;
9. Même si l'**Entrepreneur** a été en accord avec le contenu de cette Transaction-Quittance, il n'a pas répondu aux appels faits du soussigné ni son avocat, afin de finaliser ce dossier, depuis au moins un mois;
10. Pour cette raison, je **DONNE ACTE** de la **Transaction-Quittance** intervenue entre les parties et **ORDONNE** l'**Entrepreneur** de s'y conformer à ses engagements dans un délai de 30 jours à partir de la date de la réception de cette Sentence d'arbitrage, à savoir :

**Para 4** : L'**Entrepreneur** s'engage à procéder aux travaux correctifs amplement détaillés à l'**ANNEXE A** joint à la présente;

**Para 5** : L'**Entrepreneur** s'engage à obtenir et fournir aux **Bénéficiaires** un document garantie d'un (1) an de la part de Groupe Céramique Prestige pour les travaux précités;

**Para 6** : L'**Entrepreneur** s'engage à acquitter en totalité les honoraires de M. Paul Croteau, ingénieur mandaté par les parties afin d'assurer du bon déroulement des travaux, de valider la méthode d'installation et matériaux utilisés par Groupe Céramique Prestige, et d'assurer à la fin des travaux que la pose a été conformément aux règles de l'art (Exhibit 3).

### **Les frais d'expertise**

11. Les **Bénéficiaires** demandent le remboursement des frais d'expertise, à savoir :
  - a. Béton Brèche : Facture 1580-**646,73\$**  
Témoignage de M. Antonino Borone lors de l'audition le 24 avril 2017;  
(Exhibit 4);
  - b. Devimo inc : Facture 7730-Laurent Chebbah-**871,90\$**  
Rapport d'expertise de Mario Tétrault  
(Exhibit 5);

- c. Devimo inc : Facture 7730-2-Candice Leclercq et Blazej Domanski-**871,90\$**  
Rapport d'expertise de Mario Tétrault  
(Exhibit 6 ;
  
- d. Raymond-Joyal : Facture 002826  
Témoignage de Mario Tétrault lors de l'audition 24 avril 2017  
3104,33\$ payé par 3 Bénéficiaires  
3104,33\$ /3 = **1034,78\$ @ chaque Bénéficiaire**  
(Exhibit 7)

- 12. Je **REJET** la réclamation de Béton Brèche parce que M. Borone n'est pas un expert;
  
- 13. J'**ACCEUIL** les réclamations de Devico inc et Raymond-Joyal et **ORDONNE l'Administrateur** de rembourser les **Bénéficiaires** Leclercq et Domanski la somme de 1906,68\$ et le **Bénéficiaire** Chebbah la somme de 1906,68\$ dans un délai de 30 jours à partir de la date de la réception de cette Sentence d'arbitrage :
  
- 14. Les **FRAIS** d'arbitrage seront assumés par l'**Administrateur**. Le paiement des frais d'arbitrage comportera l'intérêt légal après 30 jours de la présente.

Montréal, le 20 juillet 2018

Me Howie Clavier, arbitre

**Pour les Bénéficiaires**

Me Aurée Papineau  
Candice Leclercq et Blazej Domanski  
Laurent Chebbah

**Pour L'Administrateur**

Me Pierre-Marc Boyer

**Pour l'Entrepreneur**

Me Benoit Paris  
Amjad Khan