

Identification complète des parties

Bénéficiaires :

Madame Cynthia Putorti
Monsieur Patrick Raby
1702, rue des Pois-de-Senteur
Sherbrooke (Québec) J1E 0L7

Entrepreneur :

9391-6161 Québec Inc. / Groupe LSC
701, boulevard Thibeau
C.P. 33044
Trois-Rivières (Québec) G8T 9T8

Et son représentant :

Monsieur Anthony St-Pierre

Administrateur :

Garantie de construction Résidentielle (GCR)
4101, rue Molson, 3e étage
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Et son procureur :

Me Éric Provençal
Garantie de construction Résidentielle (GCR)
4101, rue Molson, 3e étage
Montréal (Québec) H1Y 3L1



Mandat

L'arbitre a reçu son mandat de CCAC le 22 décembre 2022.

Extraits pertinents du Plumitif

08.12.2022	Réception par le greffe du CCAC de la demande d'arbitrage par les Bénéficiaires
22.12.2022	Transmission aux parties de la notification d'arbitrage et de la nomination de Michel A. Jeannot à titre d'arbitre
06.02.2023	Lettre aux parties : recherche des disponibilités pour la tenue d'un appel conférence / conférence de gestion
07.02.2021	Lettre aux parties : confirmation de la date / heure pour la tenue d'un appel conférence / conférence de gestion
14.02.2023	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal
14.02.2023	Réception d'un courriel de M. Samuel Bergeron, inspecteur en bâtiment, avec, en pièce jointe, le Code de construction Québec
15.02.2023	Transmission aux parties de la Décision arbitrale en matière de gestion tenue le 14 février 2023
17.02.2023	Réception des pièces des Bénéficiaires
21.02.2023	Réception du cahier de pièces de l'Administrateur
27.02.2023	Demande d'extension de délai par M. Pitre T.P. pour répondre à M. Bergeron
06.03.2023	Invitation par courriel de Mme Putorti, Bénéficiaire, pour un rendez-vous entre les parties et M. Bergeron afin de discuter d'une entente sur le correctif de structure du balcon arrière
07 mars 2023	Courriel de Me Jeannot aux parties pour connaître la position des parties quant à l'audience prévue pour le 15 mars 2023
11.03.2023	Réponse de l'Entrepreneur à l'effet qu'il y a eu une entente entre les parties
12.03.2023	Courriel des Bénéficiaires qui confirme l'annonce de l'Entrepreneur
15.03.2023	Courriel de Me Jeannot informant les parties que l'audience est annulée
20.03.2023	Décision arbitrale



DÉCISION

- [1] La présente instance est fixée pour enquête et audition (audience) pour le mercredi 15 mars 2023.
- [2] À la suite de plusieurs échanges (téléphoniques, écrits électroniques) ainsi que vacation sur le site de la propriété des Bénéficiaires, les parties ont convenu d'un règlement hors cours et ont par la suite informé le Tribunal que, sujet aux travaux auxquels s'est engagé le Groupe LSC (9391-6161 Québec inc.), l'instance n'a plus sa raison d'être.
- [3] Première confirmation du règlement hors cour a été transmis au soussigné par l'Entrepreneur en date du 11 mars 2023, subséquemment confirmé par les Bénéficiaires le 12 mars 2023 (tous deux via courriels imbriquant en enchaînement l'Administrateur (GCR).

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE règlement hors cour entre les parties

- [4] En vertu de l'article 123 et de l'article 124 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, considérant que les Bénéficiaires, en raison du règlement hors cour, ont obtenu en tout ou en partie gain de cause, les frais sont à la charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE que le règlement hors cour donne au Bénéficiaire tout ou en partie gain de cause

CONSTATE que l'arbitrage n'a plus sa raison d'être

LE TOUT, avec frais d'arbitrage, pour la présente décision, à la charge de la Garantie avec intérêt 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 le Centre après un délai de grâce de trente (30) jours.



RÉSERVE à la Garantie ses droits à être indemnisée par l'Entrepreneur, pour les coûts exigibles pour l'arbitrage (paragraphe 19 de l'annexe 2 du Règlement) en ces lieux et places, et ce, conformément à la convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement.

Montréal, le 20 mars 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of several horizontal strokes above a curved line that forms a bowl-like shape.

Michel A. Jeannot, CI Arb.

