
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

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

ENTRE : **MELANIE GERVASI ;**

-et-
STEFANO APOSTOLAKOS ;

(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

C. : **SOTRAMONT QUARTIER BOIS-FRANC INC. ;**

(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

ET : **LA GARANTIE DE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE (GCR);**

(ci-après l'« **Administrateur** »)

Dossier CCAC : S22-042101-NP

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : Michel A. Jeannot, CIArb

Pour les Bénéficiaires : Melanie Gervasi
Stefano Apostolakos

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Marc-André Roy
Michel Labelle

Pour l'Administrateur : Me Éric Provençal

Date de la Décision : 5 avril 2023



Identification complète des parties

Bénéficiaires :

Madame Melanie Gervasi
Monsieur Stefano Apostolakos
2164, rue Harry Halton
Montréal (Québec) H4R 0P1

Entrepreneur :

Sotramont Quartier Bois-Franc inc.
55, Louvain Ouest, app. 350
Montréal (Québec) H2N 1A4

Et ses représentants :

Marc-André Roy
Michel Labelle

Administrateur :

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

Et son procureur :

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



Mandat

L'arbitre a reçu son mandat de CCAC le 6 juin 2022.

Extraits pertinents du Plumitif

21.02.2022	Réception par le greffe du CCAC de la demande d'arbitrage par l'Entrepreneur
04.05.2021	Transmission aux parties de la notification d'arbitrage et de la nomination de Michel A. Jeanniot à titre d'arbitre
09.06.2022	Réception du cahier de pièces de l'Administrateur
20.06.2022	Lettre aux parties : demande de disponibilités pour la tenue d'un appel conférence / conférence de gestion
12.07.2022	Lettre aux parties : confirmation de la date / heure pour la tenue d'un appel conférence / conférence de gestion
07.09.2022	Appel conférence / conférence de gestion
09.09.2022	Transmission du procès-verbal de l'appel conférence / conférence de gestion du 7 septembre 2022
18.10.2022	Réception d'un courriel de l'Entrepreneur (Michel Labelle) qui nous informe de sa visite au domicile des Bénéficiaires en compagnie de l'ingénieur Christian Lachapelle, le 8 septembre dernier, de toutes les démarches, tests, travaux entrepris en faveur des Bénéficiaires, et demande de suspension de la demande d'arbitrage
30.11.2022	Courriel de Me Jeanniot qui demande aux autres parties de faire connaître leur position sur la demande de suspension de l'Entrepreneur
01.12.2022	Courriel de l'arbitre à l'effet que la demande de suspension est accordée jusqu'au 6 avril 2023
05.04.2023	Courriel de l'Entrepreneur (Michel Labelle) expliquant les vérifications et correctifs exécutés au domicile des Bénéficiaires et retrait de la demande d'arbitrage par l'Entrepreneur
05.04.2023	Décision



INTRODUCTION

- [1] À la suite de quelques échanges (téléphoniques, écrits et électroniques), entre les parties, l'Entrepreneur informe le soussigné qu'à la suite de certains travaux (et reconduction de garantie quant à la qualité et pérennité des travaux), le dossier est réglé « hors cour » et conséquemment que la demande d'arbitrage n'a plus sa raison d'être.
- [2] Cette déclaration de règlement hors cour fut, dans un premier temps, communiquée par l'Entrepreneur, au soussigné en date du 5 avril 2023 et subséquemment confirmé par écrit (un document par voie électronique sous seing privé, sous la plume du procureur de l'Administrateur, en date du 5 avril 2023, et ratifié par les Bénéficiaires).

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE le règlement hors cour;

LE TOUT, vu que l'Entrepreneur est Demandeur, conformément aux dispositions de l'article 123 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, avec les entiers frais et dépens à être départagés entre l'Administrateur (50%) et l'Entrepreneur (50%), 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 place, et ce, conformément à la convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement.

Montréal, le 5 avril 2023



Michel A. Jeanniot, CI Arb.

