
**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, CI Arb

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.

