

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA
Province du Québec
District de : Montréal

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Groupe d'arbitrage – Juste Décision (GAJD)

N° dossier Garantie : 182354-9106
N° dossier GAJD: GAJD-20222112

Entre

Michelina Belmonte

(ci-après « la Bénéficiaire »)

Et

Les habitations P.L. Langevin inc.

(ci-après « l'Entrepreneur »)

Et

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

(ci-après « l'Administrateur »)

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	M. Christian Zarka, architecte
Pour la bénéficiaire :	Mme Michelina Belmonte
Pour l'entrepreneur :	M. Pierre-Luc Langevin
Pour l'administrateur :	Me Nancy Martel
Date(s) d'audience :	N/A
Lieu d'audience :	Montréal
Date de la décision :	2 août 2023

[1] Le 15 novembre 2022, M. Jean-Claude Fillion, conciliateur pour l'Administrateur (le « **Conciliateur** ») rend une décision (la « **Décision** »), sur les points 1 à 8, émise en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (L.R.Q. c. B-1.1, r.02) (le « **Règlement** ») concernant la réclamation du Bénéficiaire portant sur la partie privative de leur unité de bâtiment de type unifamilial isolé situé à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

[2] Le 21 décembre 2022, la Bénéficiaire demande l'arbitrage du point 4 *Porte de service et cadrage mal installés* (le « **Point 4** »), non reconnu par le Conciliateur.

[3] Le 23 décembre 2022, M. Christian Zarka (« **l'Arbitre** ») est nommé dans le présent dossier et aucune des parties ne s'est objectées à sa nomination.

[4] Le 15 février 2023, Me Nancy Nantel, (« **Me Nantel** ») de la GCR est assignée au présent dossier.

[5] Le 17 mars 2023 a lieu, en vidéoconférence, la conférence préparatoire en présence de la Bénéficiaire, Me Nantel ainsi que l'Arbitre. L'Entrepreneur est absent.

[6] Le 18 mars 2023, l'Arbitre transmet le compte-rendu de la conférence préparatoire.

[7] Suite à des échanges entre la Bénéficiaire et l'Entrepreneur, cette dernière demande la suspension du dossier le 10 avril 2023.

[8] Le 10 juillet 2023, la Bénéficiaire confirme par courriel que les travaux reliés au Point 4 ont été exécutés et demande donc la terminaison de la demande en arbitrage.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement du Bénéficiaire de leur demande d'arbitrage datée du 21 décembre 2022 du présent dossier pour le Point 4;

CONFIRME que cet arbitrage est complété; ainsi

CONDAMNE l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage, et ce en vertu des articles 116 et 123 du Règlement.

À Montréal, le 2 août 2023

Christian Zarka, architecte
Arbitre