
**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**

PETER HAMBSCH ;

-et-

NAIRY TOSSOUNIAN ;

(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

9615296 CANADA INC. / LE GROUPE GERIK;

(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

ET :

GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE ;

(ci-après l'« **Administrateur** »)

Dossier CCAC : S24-071101

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre :	Michel A. Jeannot, CIArb
Pour les Bénéficiaires :	Madame Nairy Tossounian Monsieur Peter Hambsch
Pour l'Entrepreneur :	Monsieur Eric Leney Monsieur Rui Perdigao
Pour l'Administrateur :	absent
Date de la décision :	19 août 2024



Identification complète des parties

Bénéficiaires :

Peter Hambsch
Nairy Tossounian
46, de Paris
Dollard-Des-Ormeaux (Québec)
H9B 3E3

Entrepreneur :

9615296 Canada Inc. / Le Groupe Gerik
95, boul. de la Technologie, app. 112
Gatineau (Québec) J8Z 3G4

Et ses représentants :

Messieurs Eric Leney et Rui Perdigao

Administrateur :

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

Tribunal d'arbitrage :

Michel A. Jeanniot
Arbitre/Centre Canadien d'Arbitrage
Commercial
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal (Québec) H3B 2N2



Mandat

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 18 juillet 2024.

Extraits pertinents du Plumitif

11.07.2024	Réception par le greffe du CCAC de la demande d'arbitrage par les Bénéficiaires
18-07.2024	Transmission aux parties de la notification d'arbitrage et de la nomination de Michel A. Jeannot à titre d'arbitre
23-07-2024	Réception du cahier de pièces de l'Administrateur et d'un courriel signifiant que l'Administrateur n'allait pas participer à l'arbitrage
23-07-2024	Lettre aux parties : recherche des disponibilités pour la tenue d'un appel conférence / conférence de gestion
24-07-2024	Courriel de Monsieur Peter Hambsch, Bénéficiaire, demandant la suspension du processus d'arbitrage
19-08-2024	Courriel de Monsieur Peter Hambsch, Bénéficiaire, annonçant que l'Entrepreneur ayant exécuté les travaux demandés, l'arbitrage n'es plus requis
19-08-2024	Décision

CONSTAT DE RÈGLEMENT

- [1] Le soussigné a été nommé arbitre le 18 juillet 2024 suite à une désignation du Centre, résultant d'une demande d'arbitrage reçue le 11 juillet 2024, en conformité avec l'art. 12 et suivants du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.
- [2] Après la nomination du soussigné, l'Administrateur, sous une plume anonyme, simplement signée « Équipe de l'arbitrage », mais en provenance d'une adresse électronique qui lui est propre (arbitrage@garantieqcr.com), informe le tribunal (dans un courriel reçu le 23 juillet 2024 à 8 : 20) que l'Administrateur (GCR) n'a pas l'intention de participer au processus, non plus que de faire des représentations et que « *le Tribunal est libre de procéder à l'audition au moment qu'il jugera opportun, en l'absence de représentants de GCR* ».
- [3] Suite à la coordination d'une conférence de gestion (audience préliminaire), les parties ont entrepris des pourparlers, lesquels ont abouti à certains travaux de l'Entrepreneur, subséquemment acceptés par les Bénéficiaires.
- [4] Par courriel (électronique) du 19 août 2024 (08 :26), les Bénéficiaires se sont déclarés satisfaits des travaux effectués par l'Entrepreneur et donc, l'arbitrage n'a plus sa raison d'être.
- [5] Considérant donc qu'il y eut règlement hors cour à la faveur du Bénéficiaire et donc que le demandeur (Bénéficiaire) a obtenu gain de cause sur les aspects de ses réclamations, les frais, en vertu de l'art. 123 et suivants du Règlement, seront à la charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE règlement entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur.

CONSTATE que le Bénéficiaire a eu gain de cause.



ORDONNE que les frais d'arbitrage pour la présente décision soient à la charge de l'Administrateur.

LE TOUT, conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, avec les intérêts 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 de construction Résidentielle (l' « Administrateur ») 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 19 août 2024



Michel A. Jeannot, CI Arb.

