

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Chapitre B-1.1, r. 02)

CANADA
Province du Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec :
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

N° dossier Garantie : 349809-1 et 349809-2
N° dossier CCAC : S19-120501-NP

ENTRE

SDC du 3263-3283 Lucien-Godbout
Bénéficiaire

ET

Groupe Dallaire inc.
Entrepreneur

ET

Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc.
ès qualités d'administrateur provisoire du plan
de garantie autrefois administré par
la Garantie Abrisat Inc.
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour le Bénéficiaire : Diyan Belchev

Pour l'Entrepreneur : M^e Andrée-Ann Lebreux
Marie-Pierre Breton

Pour l'Administrateur : M^e Martin Thibeault



DESCRIPTION DES PARTIES

Bénéficiaire :

SDC du 3263 à 3283 Lucien-Godbout
a/s Monsieur Diyan Belchev
3267, rue Lucien-Godbout
Québec (Québec) G1C 0M9

Entrepreneur :

Groupe Dallaire Inc
a/s M^e Andrée-Ann Lebreux
1050-2820, boul. Laurier
Québec (Québec) G1V 0C1

Administrateur :

Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc.
ès qualités d'administrateur provisoire du plan
de garantie autrefois administré par
la Garantie Abris Inc.
a/s M^e Martin Thibeault
Thibeault Avocat inc.
7333, place des Roseaies, 4^e étage
Montréal (Québec) H1M 2X6

Tribunal d'arbitrage :

Roland-Yves Gagné
Arbitre/Centre Canadien d'Arbitrage Commercial
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal, Qc. H3B 2N2



SENTENCE

- [1] Le Bénéficiaire a produit auprès de CCAC une demande d'arbitrage en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après le *Règlement*) d'une décision de l'Administrateur du 4 novembre 2019 et le soussigné a été saisi du dossier suite à sa nomination comme arbitre en substitution le 8 août 2023.
- [2] Des conférences de gestion se sont tenus les 4 juin 2020, 28 octobre 2020, 2 décembre 2020 et 17 décembre 2020, ainsi que ceux du 22 septembre 2021, 25 février 2022, 25 mars 2022, 18 mai 2022 et 8 août 2023.
- [3] Lors de la conférence de gestion du 8 août, les parties se sont engagés à régler tous les aspects de leur règlement hors cour pour le 30 septembre 2023.
- [4] Le travail et la collaboration des parties ont permis de régler ce dossier hors cour.
- [5] Comme l'a souligné notre prédécesseur Michel A. Jeanniot dans son procès-verbal du 18 mai 2022, « Je rappelle aux parties que, s'il doit y avoir un règlement, la question des dépens soit abordée. »
- [6] Le Tribunal a affirmé lors de la conférence de gestion du 8 août 2023 qu'à défaut d'entente, il allait trancher la question des frais selon le *Règlement* ; il a aussi rappelé au procureur de l'Administrateur, avec égards et si nécessaire, ses recours récursoires contre l'Entrepreneur à ce sujet (article 78 et paragraphe 19 de l'Annexe II du *Règlement*).
- [7] Le Tribunal a demandé par courriel du 20 septembre 2023 à toutes les parties leur position quant aux frais du dossier d'arbitrage.
- [8] Seul le procureur de l'Administrateur a donné suite à ce courriel, en demandant de disposer des frais selon les dispositions du *Règlement*.
- [9] Le désistement emporte les frais conformément aux dispositions de l'article 123 du *Règlement* qui se lit comme suit :
- 123.** Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.
- Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.
- Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement.
- [10] Vu le règlement hors cour, le Tribunal d'arbitrage conclut à départager ainsi les coûts :
- [10.1] le Bénéficiaire n'aura rien à défrayer ;
- [10.2] les coûts d'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur, sous réserves du sous-paragraphe suivant ;



[10.3] l'Administrateur pourra réclamer ses coûts exigibles pour l'arbitrage de l'Entrepreneur, conformément à l'article 78 du *Règlement* et à l'annexe II du *Règlement*, l'Entrepreneur s'étant engagé :

19° à verser les frais exigibles pour son adhésion au plan ou son renouvellement, ceux pour chaque inspection requise par l'administrateur, le cas échéant, et **les coûts exigibles pour l'arbitrage**.

[11] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

[12] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage n'a plus d'objet;

[13] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à la charge de Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de garantie autrefois administré par la Garantie Abridat Inc. (l'Administrateur) 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 CCAC, après un délai de grâce de 30 jours ;

[14] **RÉSERVE** à Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de garantie autrefois administré par la Garantie Abridat Inc. ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour les coûts exigibles pour l'arbitrage (par.19 de l'annexe II du *Règlement*) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du *Règlement*.

Montréal, le 2 octobre 2023



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

