

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Chapitre B-1.1, r. 8)

CANADA
Province du Québec

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

N° dossier Garantie : 223410-12739
N° dossier CCAC : S25-051301

Entre

Mylène Désormeaux
Alexandre Richard
Bénéficiaires

ET

10987514 Canada Inc.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour les Bénéficiaires : Mylène Désormeaux
Alexandre Richard

Pour l'Entrepreneur : M^e Julie Parenteau

Pour l'Administrateur : absent

Date de la sentence : 23 juin 2025

DESCRIPTION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRES :

Mylène Désormeaux
Alexandre Richard
55, rue Boutin
Lorrainville, Qc. J0Z 2R0

ENTREPRENEUR :

10987514 Canada Inc.
a/s M^e Julie Parenteau
6000, boulevard Rome, suite 410
Brossard, Qc. J4Y 0B6

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
4101 3^e étage, rue Molson
Montréal, Qc. H1Y 3L1

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] La présente est en continuation de la conférence de gestion tenue le 2 juin dernier.
- [2] Le Tribunal est saisi d'une demande d'arbitrage par les Bénéficiaires en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après, le *Règlement*) portant sur une décision supplémentaire de l'Administrateur rendue le 7 mai 2025, demande reçue par le CCAC le 12 mai 2025 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 13 mai 2025.
- [3] Par courriel du 27 mai 2025, l'Administrateur a informé les parties et le Tribunal de ce qui suit :
- Il est à noter que l'Administrateur (GCR) n'a pas l'intention de participer à cette audition d'arbitrage, n'a pas non plus de représentation à faire, jugeant la Décision rendue claire et conforme au Règlement.
- En conséquence, le Tribunal est libre de procéder à l'audition au moment qu'il jugera opportun, en l'absence de représentants de GCR, cette dernière s'en remettant à la Sentence arbitrale à venir.
- [4] Par courriel du 20 juin 2025, le Bénéficiaire a affirmé que les Bénéficiaires désiraient se désister de leur demande d'arbitrage :
- Bonjour mrs.R-Yves nous désirons annuler notre dossier en arbitrage avec l'entrepreneur 10987514inc.
- [5] Par effet de la loi, le *désistement remet les choses en état* (article 213 C.p.c.) sans que le Tribunal n'ait à le préciser autrement.
- [6] L'article 123 du *Règlement* stipule :
- Les coûts de l'arbitrage [...] 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. [...]
- [7] Considérant les faits de ce dossier, le Tribunal conclut que les frais de l'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur.
- [8] Comme il est prévu au *Règlement*, l'Administrateur pourra réclamer les 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**.
- [9] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [9.1] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires ;



- [9.2] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° S25-051301 n'a plus d'objet ;
- [9.3] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage, à la charge de Garantie de Construction Résidentielle (GCR) (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 ;
- [9.4] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur 10987514 Canada Inc. 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 23 juin 2025



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

