

---

**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:  
**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL**

---

ENTRE: **7713673 CANADA INC.**

(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE**

(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier CCAC: S15-031302-NP

No dossier GCR: 14567

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre: Me Philippe Patry

Pour l'Entrepreneur: Me Stéphane Paquette

Pour l'Administrateur: Me Chantal Ouellet  
Monsieur Alexandre Richer,  
Analyste financier

Date de la sentence: 13 juillet 2015

**Identification complète des parties**

Arbitre: Me Philippe Patry  
Place du Canada  
1010, rue de la Gauchetière Ouest  
Bureau 950  
Montréal (Québec) H3B 2N2

Entrepreneur: 77113673 Canada Inc.  
1695, rue Atmec  
Bureau 7  
Gatineau (Québec) J8R 3Y3  
et son procureur :  
Me Stéphane Paquette

Administrateur: *La Garantie de construction résidentielle*  
7171, rue Jean-Talon Est  
Bureau 200  
Montréal (Québec) H1M 3N2  
et sa procureure:  
Me Chantal Ouellet  
Monsieur Alexandre Richer,  
Analyste financier

## Décision

### Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 18 mars 2015.

### Historique du dossier:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 12 mai 2014 :     | Décision de la Garantie Abritat Inc.;   |
| 19 décembre 2014: | Réception de la demande d'adhésion de l'Entrepreneur;   |
| 7 janvier 2015:   | État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises;   |
| 14 janvier 2015 : | Dossier de crédit personnel du président de l'Entrepreneur;   |
| 5 février 2015 :  | États financiers de l'Entrepreneur au 30 novembre 2014;   |
| 17 février 2015 : | Décision de l'Administrateur;   |
| 24 février 2015 : | Bilan personnel du président de l'Entrepreneur;   |
| 28 février 2015 : | Contrats préliminaires signés du 7 janvier au 28 février 2015;  |
| 13 mars 2015:     | Réception par le CCAC de la demande d'arbitrage du procureur de l'Entrepreneur datée du 13 mars 2015;   |
| 9 avril 2015:     | Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;  |
| 14 mai 2015:      | Audience préliminaire par conférence téléphonique; demande de précisions du procureur de l'Entrepreneur concernant la décision de l'Administrateur;   |
| 19 mai 2015:      | Réponse de la procureure de l'Administrateur; réception des documents joints à cette réponse;   |
| 11 juin 2015 :    | Réception de la lettre datée du 10 juin 2015 du procureur de l'Entrepreneur touchant le désistement de sa cliente; courriel du procureur de l'Entrepreneur en ce qui a trait à la question du paiement des frais d'arbitrage; |
| 16 juin 2015:     | Réplique courriel de la procureure de l'Administrateur quant aux frais d'arbitrage.   |

**Décision:**

- [1] L'Entrepreneur a interjeté appel de la décision de l'Administrateur du 17 février 2015, soit le refus d'adhésion de l'Entrepreneur au plan de garantie de l'Administrateur.
- [2] Suite aux informations et documents fournis par la procureure de l'Administrateur le 19 mai 2015 en réponse à la demande de précisions touchant la décision de l'Administrateur du procureur de l'Entrepreneur, ce dernier a informé le tribunal le 11 juin 2015 du désistement de sa cliente de sa demande d'arbitrage.
- [3] Considérant ce qui précède, le tribunal d'arbitrage prend acte du désistement de l'Entrepreneur quant à sa demande d'arbitrage de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

**Les frais d'arbitrage:**

[4] En ce qui a trait au paiement des frais d'arbitrage, les parties divergent d'opinion. D'une part, le procureur de l'Entrepreneur est d'avis que l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*<sup>1</sup> doit recevoir application et donc, que les frais d'arbitrage doivent être partagés à parts égales entre l'Administrateur et l'Entrepreneur. D'autre part, la procureure de l'Administrateur soutient que cet article ne prévoit pas le cas spécifique d'un désistement unilatéral et qu'ainsi, les coûts de l'arbitrage devraient être supportés en totalité par la partie demanderesse. Elle réfère aussi à une jurisprudence qui « indique que les règles de droit applicables en matière de désistement apparaissent au *Code de procédure civile du Québec*. » De plus, elle avance qu'en « l'absence d'une disposition pertinente au *Règlement* ou dans les règles du CCAC, le *Code de procédure civile du Québec* s'applique et notamment l'article 264. »

[5] Le premier paragraphe de l'article 123 du *Règlement* se lit comme suit :

«Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur. »

[6] Tel que l'affirme une jurisprudence récente<sup>2</sup>, le texte de cet article est clair et limpide. Il ne comporte aucune exception. Il stipule explicitement que lorsque l'Entrepreneur est le demandeur, comme en l'espèce, les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'Administrateur et l'Entrepreneur. Ainsi, considérant cette

<sup>1</sup> Décret 841-98.

<sup>2</sup> *Syndicat de la Copropriété Pimbina – Phase 1 c. Construction Nomade Faubourg Boisbriand et la Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.* (CCAC S13-052401-NP), Jeannot, 9 juillet 2015.

disposition spécifique du *Règlement* quelle que soit l'issue de la demande d'arbitrage, le *Code de procédure civile du Québec* ne peut trouver application. Enfin, la jurisprudence notée par la procureure de l'Administrateur n'est pas pertinente puisqu'il s'agit d'un cas où les Bénéficiaires, non l'Entrepreneur, ont soumis un appel en arbitrage. Il est à noter que pour les appels d'arbitrage où le Bénéficiaire est le demandeur, le deuxième paragraphe de l'article 123 du *Règlement* traite de la question du paiement des frais d'arbitrage et laisse une discrétion à l'arbitre en la matière.

[7] Pour toutes ces raisons, le tribunal statue que l'Administrateur et l'Entrepreneur devront assumer à parts égales les frais du présent arbitrage.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:**

**CONSTATE** le désistement de l'Entrepreneur de sa demande d'arbitrage du 13 mars 2015 de la décision de l'Administrateur;

**DÉCLARE** le dossier d'arbitrage clos;

**CONDAMNE** l'Administrateur et l'Entrepreneur au paiement à parts égales des frais d'arbitrage.

Montréal, le 13 juillet 2015

---

**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / CCAC