

# 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 : 215237-11718 et -10550  
N° dossier CCAC : S24-103001 et S24-103002

---

Entre

**Valérie Côté**  
**Et**  
**René Michaud**  
Bénéficiaires

ET

**9206-8683 Québec Inc./**  
**Les Constructions Paul Morneau (2009)**  
Entrepreneur

ET **Garantie Construction Résidentielle (GCR)**  
Administrateur

---

## SENTENCE ARBITRALE FINALE SUR RÈGLEMENT

---

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 26 février 2026

## DESCRIPTION DES PARTIES

### BÉNÉFICIAIRES :

Valérie Côté  
René Michaud  
a/s M<sup>e</sup> Gilles-Étienne Lemieux  
Stein Monast S.E.N.C.R.L.  
70, rue Dalhousie, bureau 300  
Québec, Qc. G1K 4B2

### ENTREPRENEUR :

9206-8683 Québec Inc./  
Les Constructions Paul Morneau (2009)  
87, rue Saint-Germain Est, bureau 102  
Rimouski, Qc. G5L 1A5

### ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle  
a/s M<sup>e</sup> Éric Provençal  
4101 3<sup>e</sup> 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] Le Tribunal est saisi de deux demandes d'arbitrage des Bénéficiaires, portant l'une sur une décision de l'Administrateur du 30 septembre 2024, l'autre sur une décision de l'Administrateur du 4 octobre 2024, reçues par le CCAC le 30 octobre 2024 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 7 novembre 2024, ce sont les dossiers S24-103001 et S24-103002.
- [2] Ces deux dossiers, joints pour enquête et audition, ont fait l'objet de conférences de gestion les 3 décembre 2024 et 10 septembre 2025 et de deux demandes de remise, l'une pour une audition au fond fixée le 3 février 2025 demandée le 22 janvier 2025 et une autre pour une audition au fond fixée les 28 et 29 octobre 2025 demandée le 16 octobre 2025.
- [3] Le travail et la collaboration des parties ont permis de régler ces dossiers hors cour, le procureur des Bénéficiaires ayant confirmé plus tôt aujourd'hui que « Je vous confirme qu'un règlement est intervenu avec l'entrepreneur », alors que l'Entrepreneur a confirmé le mardi 24 février 2026 que « Je vous confirme que l'entente a bien été signée par les deux partis et que les conditions ont été respectées ».
- [4] L'article 123 du *Règlement* se lit comme suit :
123. [...] 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. [...]
- [5] Vu le règlement hors cour, vu les faits au dossier, le Tribunal d'arbitrage conclut que :
- [5.1] les coûts d'arbitrage des présents dossiers seront à la charge de l'Administrateur, sous réserves de ses recours subrogatoires prévus au *Règlement*, les frais du soussigné étant moitié moitié pour chacun des dossiers.

## CONCLUSION

- [6] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [7] **CONSTATE** que les dossiers d'arbitrage S24-103001 et S24-103002 n'ont plus d'objet vu le règlement hors cour confirmé par les parties ;
- [8] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à la charge de Garantie 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] **RÉSERVE** à la Garantie Construction Résidentielle (GCR) (l'Administrateur) ses droits à être indemnisé par 9206-8683 Québec Inc (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 26 février 2026



---

**ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC

