

ARBITRAGE

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

CANADA
Province du Québec

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

N° dossier Garantie : 234396-14543
N° dossier CCAC : S26-032001

ENTRE :

Mélanie Briard et Pascal Laberge

(les « Bénéficiaires »)

ET :

9285-1575 Québec inc. / SKC Habitation

(l' « Entrepreneur »)

ET :

La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

(l' « Administrateur »)

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : M^e Giacomo Marchisio
Pour les Bénéficiaires : Mme Mélanie Briard et M. Pascal Laberge
Pour l'Entrepreneur : M. Kevin Bruneau et M. Sylvain Vallières
Pour l'Administrateur : M^e Valérie Lessard
Date de la sentence : 24 septembre 2026

HISTORIQUE PROCÉDURAL

- [1] Le 29 novembre 2025, les Bénéficiaires transmettent à l'Entrepreneur, avec copie à l'Administrateur, une dénonciation visant notamment le revêtement de plancher de lattes d'ingénierie du rez-de-chaussée de leur résidence sise au 236, rue Béatrice, à Saint-Colomban (Québec).
- [2] Le 19 février 2026, l'Administrateur accueille en partie la dénonciation et ordonne à l'Entrepreneur d'apporter les correctifs requis avant le 31 mai 2026.
- [3] Le 20 mars 2026, les Bénéficiaires déposent une demande d'arbitrage contestant la portée des correctifs ordonnés.
- [4] Le 2 avril 2026, le CCAC notifie la demande d'arbitrage à l'Entrepreneur et à l'Administrateur et désigne le soussigné à titre d'Arbitre.
- [5] Le 7 mai 2026, une conférence de gestion virtuelle est tenue en présence des Bénéficiaires, de MM. Kevin Bruneau et Sylvain Vallières pour l'Entrepreneur et de Me Valérie Lessard pour l'Administrateur. Les parties confirment n'avoir aucune objection quant à la compétence de l'Arbitre et conviennent que les règles de preuve et de procédure du Code civil du Québec et du Code de procédure civile seront appliquées avec souplesse. Une visite des lieux est fixée au 9 juillet 2026 et l'audience au fond au 20 août 2026.
- [6] Le 21 mai 2026, après avoir reçu les observations des parties sur leurs discussions de règlement, le Tribunal constate qu'aucune entente finale n'est intervenue et confirme que l'arbitrage suivra son cours.
- [7] Le 9 juillet 2026, le Tribunal procède à une visite des lieux en présence des parties et de leurs représentants.
- [8] Le 16 juillet 2026, les Bénéficiaires transmettent un exposé de leurs prétentions, avec pièces à l'appui. Le même jour, l'Entrepreneur présente deux options de règlement, que les Bénéficiaires refusent promptement.
- [9] Le 20 août 2026, le Tribunal tient l'audience au fond et entend la preuve et les représentations des parties.
- [10] Le 25 août 2026, l'Entrepreneur transmet une proposition de règlement révisée.

- [11] Le 1^{er} septembre 2026, les Bénéficiaires acceptent l'offre de règlement de l'Entrepreneur. Ils demandent qu'une quittance conforme à la portée du règlement leur soit transmise.
- [12] Le 2 septembre 2026, le Tribunal constate que la continuation de l'audience prévue ce jour n'est plus nécessaire et suspend l'instance jusqu'au 17 septembre 2026 afin de permettre aux parties de finaliser la quittance et le paiement.
- [13] Le 10 septembre 2026, les Bénéficiaires et les représentants de l'Entrepreneur signent la quittance et le règlement final.
- [14] Le 21 septembre 2026, l'Entrepreneur confirme au Tribunal que la quittance a été signée et que les Bénéficiaires ont reçu le paiement convenu.
- [15] La présente sentence prend acte de ce règlement sans l'homologuer.
- [16] Le règlement hors cour et le désistement rendent le dossier d'arbitrage sans objet.
- [17] En ce qui concerne les coûts de l'arbitrage, l'article 123 du Règlement prévoit notamment ce qui suit :
« 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. »
- [18] Compte tenu des circonstances du dossier, notamment de la décision de l'Administrateur du 19 février 2026 reconnaissant en partie la réclamation des Bénéficiaires, le Tribunal estime qu'il y a lieu de mettre les coûts de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [19] **PREND ACTE** du désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage ;
- [20] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage S26-032001, relatif à la réclamation GCR 234396-14543, est désormais sans objet ;
- [21] **DÉCLARE** l'instance close ;
- [22] **DÉCLARE** que la présente sentence ne comporte aucune détermination au fond de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires ;
- [23] **LE TOUT** avec les coûts de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur, avec les intérêts au taux légal à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de trente (30) jours.

Montréal, le 24 septembre 2026

A handwritten signature in blue ink, reading "Giacomo Marchisio". The signature is written in a cursive, flowing style.

M^e Giacomo Marchisio