
**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 : **CCAC**

ENTRE : **CONCEPTIONS DESROSIERS INC. ;**
(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

C. : **CATHIE GAUTHIER & MICHEL
BEAUREGARD ;**
(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

ET : **GARANTIE DE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE (GCR)**
(ci-après l' « **Administrateur** »)

Dossier CCAC : S20-121801-NP

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre :	Me Michel A. Jeannot, CI Arb
Pour les Bénéficiaires :	Madame Cathie Gauthier et Monsieur Michel Beauregard
Pour l'Entrepreneur :	Me Antoine Gérin
Pour l'Administrateur :	Me Pierre-Marc Boyer
Date de l'audition :	Sur dossier
Date de la Décision :	8 décembre 2022

Identification complète des parties

Bénéficiaires : **Madame Cathie Gauthier**
Monsieur Michel Beauregard
14, chemin du Ruisseau-Gale
Canton de Standstead (Québec) J0B 3E0

Entrepreneur : **Conceptions Desrosiers inc.**
4208, rue Sherbrooke
Magog (Québec) J1X 3W5

Et son procureur :

Me Antoine Gérin
Gérin Leblanc & Associés
315, rue Marquette
Sherbrooke (Québec) J1H 1M2

Administrateur : **La Garantie de Construction Rédidentielle (GCR)**
4104, rue Molson
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Et son procureur :

Me Pierre-Marc Boyer
4104, rue Molson
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Nouveaux Bénéficiaires : **Monsieur Francis Desrosiers**
606, rue des Pins
Magog (Québec) J1X 2J6

Monsieur Robin Côté
4525, chemin Robinson
Cookshire-Eaton (Québec) J0B 1H0



Mandat

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 28 janvier 2021

Extraits pertinents du Plumitif

2020.12.18	Réception de la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur par le CCAC
2020.12.18	Réception par le CCAC de la Décision de l'Administrateur datée du 13 novembre 2020
2021.01.04	Notification de la demande d'arbitrage aux parties par le CCAC
2021.01.28	Nomination du soussigné à titre d'arbitre
2021.02.01	Demande de disponibilités pour une première conférence de gestion
2021.02.02	Lettre de confirmation pour la tenue de la première conférence de gestion le 23 février 2021
2021.03.02	Envoi du procès-verbal de la conférence de gestion du 23 février 2021
2021.05.20	Demande de disponibilités pour une conférence de gestion
2021.05.25	Confirmation d'une conférence de gestion le 10 juin 2021
2021.06.10	Envoi du procès-verbal de la conférence de gestion du 10 juin 2021
2021.09.20	Envoi du procès-verbal de la conférence de gestion du 20 septembre 2021
2021.11.01	Courriel de rappel pour une conférence de gestion qui fut annulée en raison d'une « quittance mutuelle » entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur qui serait survenue le 29 septembre 2021
2021.11.09	Réception d'un courriel de la part de Me Gérin renfermant copies de courriels échangés avec les Bénéficiaires et lettre de Me Gérin à l'effet que l'entente entre les parties n'est pas finalisée et une demande pour une nouvelle conférence de gestion
2021.11.10	Lettre de Me Jeanniot aux parties
2021.11.18	Demande de disponibilités pour une conférence de gestion
2021.11.26	Relance pour une demande de disponibilités
2022.01.25	Envoi du procès-verbal de la conférence de gestion du 25 janvier 2022
2022.03.01	Demande de suivi de la part de Me Jeanniot
2022.04.07	Courriel de Me Gérin confirmant qu'il y a discussions entre les parties
2022.11.11	Courriel de Me Gérin renfermant une lettre de ce dernier, une copie de l'Acte de vente intervenu le 29 septembre 2021 entre Francis Desrosiers et Robin Côté, et les bénéficiaires désignés dans la Décision portée en arbitrage par Conceptions Desrosiers inc., copie de l'Acte de désistement total d'une décision signé et un projet de jugement
2022-12.08	Décision sur dossier



Sentence arbitrale

ATTENDU la décision de l'administrateur rendue le 13 novembre 2020 dans leur dossier 153581-4114 (la «Décision»);

ATTENDU QUE la Décision a été portée en arbitrage par l'entrepreneur le 18 décembre 2020;

ATTENDU QUE les bénéficiaires désignés dans la Décision ont vendu l'immeuble visé par cette dernière à Francis Desrosiers et Robin Côté le 29 septembre 2021;

ATTENDU QUE tous les droits des bénéficiaires désignés dans la Décision ont été transférés aux acheteurs;

ATTENDU QUE Desrosiers et Côté veulent renoncer à tous les droits leur résultant de la Décision et mettre fin au processus d'arbitrage;

ATTENDU QUE l'entrepreneur consent à ce que les bénéficiaires se désistent de la Décision;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE que tous les droits des bénéficiaires nommés dans la Décision ont été transférés aux nouveaux bénéficiaires du plan de garantie, Francis Desrosiers et Robin Côté, suite à la vente de l'immeuble visé par la Décision ;

PREND ACTE que les nouveaux bénéficiaires, Francis Desrosiers et Robin Côté, renoncent à tous les droits, titre et intérêts qui leur résultent de la Décision

PREND ACTE de l'Acte de désistement total de la Décision dument parafé par les (nouveaux) bénéficiaires, Francis Desrosiers et Robin Côté. Un désistement daté du 4 avril 2022;

PREND ACTE que l'entrepreneur, Conceptions Desrosiers, consent à ce désistement;



LE TOUT, vu l'article 123 du Règlement, avec frais de la présente audition partagés à parts égales entre l'Entrepreneur et l'Administrateur, avec intérêt auto-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 le Centre après un délai de grâce de trente (30) jours.

RÉSERVE à la Garantie ses droits à être indemnisée par l'Entrepreneur, pour les coûts exigibles pour l'arbitrage (paragraphe 19 de l'annexe 2 du Règlement) en ces lieux et place, et ce, conformément à la convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement.

Montréal, le 8 décembre 2022



Michel A. Jeannot, CI Arb.

