

**ARBITRAGE SELON LE
RÈGLEMENT SUR LE
PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(L.R.Q. c. B-1.1, r. 8)
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL
(Organisme d'arbitrage accrédité par la Régie du bâtiment du Québec)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
No : S22-022101-NP

**Madame Gwladys Sebogo
Monsieur Juillet Edgard Douckaga**

Bénéficiaires

c.

Constructions Christian Belleau Inc.

Entrepreneur

Et :

Garantie Construction Résidentielle (GCR)

Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

Arbitre :	Roland-Yves Gagné
Pour les Bénéficiaires :	Juillet Edgard Douckaga
Pour l'Entrepreneur :	François Beauregard M ^e Vanessa Thibeault
Pour l'Administrateur :	M ^e Pierre-Marc Boyer
Pour SOS Plan de garantie résidentielle :	Valentina Scutaru
Date de la décision :	27 février 2023

Description des parties

BÉNÉFICIAIRES:

Madame Gwladys Sebogo
Monsieur Juillet Edgard Douckaga
1702, rue des Pois-de-Senteurs
Sherbrooke, Qc. J1E 0L7

ENTREPRENEUR :

Constructions Christian Belleau inc.
a/s Monsieur Dany Dubé
1179, rue des Cœurs-des-Indes
Sherbrooke, Qc. J1E 0J2
a/s M^e Vanessa Thibeault
Cain Lamarre
455 rue King Ouest, bureau 300
Sherbrooke, Qc. J1H 6E9

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Pierre-Marc Boyer
4101 3^e étage, rue Molson
Montréal, Qc. H1Y 3L1



SENTENCE

- [1] Le Tribunal a été saisi de deux demandes d'arbitrage par les Bénéficiaires quant à une réclamation pour insonorisation :
- [1.1] Les Bénéficiaires ont produit auprès de CCAC le 11 janvier 2021, une demande d'arbitrage en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après le *Règlement*) d'une décision de l'Administrateur du 11 mai puis du 28 juillet 2020 et le soussigné a été saisi du dossier à la suite de sa nomination comme arbitre le 18 janvier 2021 (dossier S21-011101-NP);
- [1.1.1] lors d'une audition sur un moyen préliminaire, l'Administrateur a annoncé qu'il procéderait à une inspection supplémentaire, et rendrait une décision supplémentaire sur ce point ;
- [1.2] les Bénéficiaires ont produit auprès de CCAC le 21 février 2022, une demande d'arbitrage en vertu du *Règlement* d'une décision de l'Administrateur du 20 janvier 2022, pour laquelle, le soussigné a été nommé comme arbitre le 1^{er} mars 2022 (dossier S22-022101-NP).
- [2] Par courriel du 6 février 2023, le Bénéficiaire a écrit :
- Considérant la difficulté actuelle d'effectuer les tests des bruits aériens et qu'une demande d'instance, incluant le point 13, est introduite à la Cour du Québec (Cause : 450-22-015292-221), nous aimerions se désister du point 13 en arbitrage, tout en demandant de se réserver le droit d'un recours au civil. Cela permettra d'avancer le dossier en arbitrage et de fixer rapidement.
- [3] Le Tribunal a compris de ce courriel que le Bénéficiaire faisait plutôt référence au point 11 – insonorisation.
- [4] Lors d'une conférence de gestion tenue aujourd'hui, 27 février 2023, le Bénéficiaire a confirmé qu'il faisait référence au point 11 -insonorisation dont il souhaite se désister.
- [5] L'Administrateur a accepté d'assumer les frais d'arbitrage du dossier S22-022101-NP vu le désistement.
- [6] Comme il est prévu au *Règlement*, l'Administrateur pourra réclamer ses 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**.
- [7] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [8] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires sur leur réclamation quant au point 11 – insonorisation et **RÉSERVE** le droit des Bénéficiaires, à supposer qu'ils aient un recours fondé, de porter devant les tribunaux de droit commun, leur réclamation sur ce point contre toute personne



autre que l'Administrateur et sujet aux règles de droit commun et de la prescription civile ;

- [9] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage S22-022101-NP n'a plus d'objet ;
- [10] **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 ;
- [11] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par 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 27 février 2023



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

