

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 :
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)

N° dossier Garantie : 161238-8070
N° dossier SORECONI : 220714001

Entre

Geneviève Langlois
Caroline Queant
Bénéficiaires

ET

Constructions Beaubois Inc.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence arbitrale : 3 juillet 2023

Description des parties

Bénéficiaires :

Geneviève Langlois
Caroline Queant
1072 rue de Dijon
Québec, Qc. G1W 4M4

Entrepreneur :

Constructions Beaubois Inc.
545 rue Michel-Fragasso
Québec, Qc. G2E 5Y8
a/s Me Alexandre Belzile
Fasken Martineau DuMoulin
365 rue Abraham Martin, bureau 600
Québec, Qc. G1K 8N1

Administrateur :

La Garantie de construction résidentielle (GCR)
a/s M^e Éric Provençal
4101 3^e étage, rue Molson
Montréal, Qc. H1Y 3L1

Tribunal d'Arbitrage

Roland-Yves Gagné
Arbitre
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal, Qc. H3B 2N2

DÉCISION

- [1] Les Bénéficiaires ont produit auprès de SORECONI le 14 juillet 2022 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 16 juin 2022.
- [2] Le Tribunal d'arbitrage soussigné a été saisi de ce dossier à la suite de sa nomination comme arbitre de substitution le 19 juin 2023.
- [3] Par courriels du 21 juin et du 24 juin, la Bénéficiaire Geneviève Langlois faisait part au Tribunal de son souhait de se désister de sa demande d'arbitrage.
- [4] Dans son courriel du 24 juin, elle écrit :
- Nous vous demandons uniquement de prendre acte de notre désistement, sous réserve de tous nos droits et recours à l'encontre de Construction Beaubois.
- [5] D'une part, la Cour d'appel a déjà reconnu que le bénéficiaire qui ne procède pas à sa demande d'arbitrage d'une décision de l'Administrateur conserve tous ses droits et recours à l'encontre de son entrepreneur en vertu du droit commun.
- [6] Par exemple, dans l'arrêt *Gestion G. Rancourt inc. c. Lebel* 2016 QCCA 2094, la Cour d'appel affirme :
- [10] Le plan de garantie constitue « un complément aux garanties contre les vices cachés du Code civil ». Rien dans le Règlement n'impose au bénéficiaire de renoncer au droit d'action que le Code civil lui reconnaissait avant l'institution d'un Plan et qu'il lui reconnaît encore aujourd'hui.
- [7] D'autre part, puisque la Bénéficiaire le demande expressément, le Tribunal l'ajoutera à ses conclusions.
- [8] Enfin, par courriel du 3 juillet 2023, l'Administrateur a accepté d'assumer les frais d'arbitrage vu le désistement.
- [9] 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**.
- [10] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [11] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires sous réserve de tous leurs droits et recours à l'encontre de Constructions Beaubois Inc. ;
- [12] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° 220714001 n'a plus d'objet ;

- [13] **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 SORECONI, après un délai de grâce de 30 jours ;
- [14] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur Constructions Beaubois Inc., pour les coûts exigibles pour l'arbitrage y compris pour le remboursement des frais d'expertises des Bénéficiaires (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 3 juillet 2023



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / SORECONI