

# 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 : 205318-10710

N° dossier CCAC : S24-041401

---

Entre

**Pierre Désiré Fotso Diesse**

**France Gykiane Mago**

Bénéficiaires

ET

**Terrain DEV Immobilier inc./Terrain Dev Construction**

Entrepreneur

ET

**Garantie Construction Résidentielle (GCR)**

Administrateur

---

## SENTENCE ARBITRALE SUR RÈGLEMENT

---

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour les Bénéficiaires : Pierre Désiré Fotso Diesse  
France Gykiane Mago

Pour l'Entrepreneur : Jessika Deschênes

Pour l'Administrateur : absent

Date de la sentence : 10 juin 2024

**DESCRIPTION DES PARTIES****BÉNÉFICIAIRES :**

Pierre Désiré Fotso Diesse  
France Gykiane Mago  
223 rue de l'Angelot  
Québec, Qc. G2N 0L6

**ENTREPRENEUR :**

Terrain DEV Immobilier inc. / Terrain Dev Construction  
a/s Jessika Deschênes  
5625, boulevard des Gradins  
Québec, Qc. G2H 5W6

**ADMINISTRATEUR :**

Garantie Construction Résidentielle  
4101 3<sup>e</sup> étage, rue Molson  
Montréal, Qc. H1Y 3L1

**Tribunal d'arbitrage**

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



## SENTENCE

[1] Le Tribunal est saisi du dossier à la suite de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après, le *Règlement*) d'une décision de l'Administrateur du 20 mars 2024, reçue par le CCAC le 14 avril 2024 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 10 mai 2024.

[2] Par courriel du 16 mai 2024, l'Administrateur avait écrit aux parties et au Tribunal :

En dernier lieu, nous vous informons que l'Administrateur (GCR) n'a pas l'intention de participer à cette audition d'arbitrage, n'a pas non plus de représentation à faire, jugeant la Décision rendue claire et conforme au Règlement.

En conséquence, le Tribunal est libre de procéder à l'audition au moment qu'il jugera opportun, en l'absence de représentants de GCR, cette dernière s'en remettant à la Sentence arbitrale à venir.

[3] Le travail et la collaboration des parties ont permis de régler ce dossier hors cour, le Bénéficiaire et l'Entrepreneur ayant confirmé lors de la reprise de la conférence de gestion le 10 juin, le règlement du dossier.

[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, le Tribunal d'arbitrage conclut que :

[5.1] les coûts d'arbitrage du présent dossier seront à la charge de l'Administrateur, sous réserves de ses recours subrogatoires prévus au *Règlement*.

[6] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

[7] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage n'a 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 Terrain Dev Immobilier 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 10 juin 2024



---

**ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC

