

# 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 :  
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)

N° dossier Garantie : 156294-11241  
N° dossier SORECONI : 242705001

---

Entre

**SAMUEL DELISLE-GOSSELIN**

**NATHALIE BURNS**

(les « Bénéficiaires »)

Et

**GROUPE CONSTRUCTION ROYALE INC.**

(l' « Entrepreneur »)

Et

**LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)**

(l' « Administrateur »)

---

## SENTENCE ARBITRALE SUR RÈGLEMENT

---

Arbitre :

M<sup>e</sup> Anas Qiabi

Pour les Bénéficiaires :

Samuel Delisle-Gosselin



Pour l'Entrepreneur : Nicolas April  
Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Valérie Lessard  
Date de la décision : 19 septembre 2024

**DESCRIPTION DES PARTIES**

Arbitre: M<sup>e</sup> Anas Qiabi  
Arbitre  
1010 rue Sherbrooke Ouest, bureau 2200  
Montréal (Québec)  
H3A 2R7

Bénéficiaire: Samuel Delisle-Gosselin et Nathalie Burns  
9265, rue Limoilou  
Montréal, (Québec)  
H1K 0J7

Entrepreneur: Groupe construction Royale Inc.  
8230, boulevard Taschereau, case postale 50519  
Brossard (Québec)  
J4X 2V7

Administrateur: La Garantie de Construction résidentielle (GCR)  
4101, rue Molson, bur. 300  
Montréal (Québec)  
H1Y 3L1



## SENTENCE

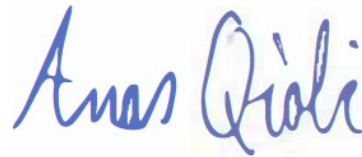
- [1] Le Tribunal d'arbitrage fut saisi du présent dossier suite à une demande d'arbitrage de la part des Bénéficiaires en date du 25 mai 2024.
- [2] Cette demande fut formulée suite à une dénonciation datée du 21 novembre 2023, une réclamation datée du 18 décembre 2023, une visite virtuelle de l'Administrateur le 22 février 2024 et une décision de l'Administrateur datée du 26 avril 2024.
- [3] L'arbitre soussigné fut nommé à titre de seul arbitre constituant le Tribunal d'arbitrage en date du 31 mai 2024.
- [4] Après plusieurs échanges entre le Tribunal d'arbitrage et les parties du 2 au 5 juin 2024, une première audience préliminaire par conférence virtuelle fut fixée au 13 juin 2024.
- [5] La veille de la date fixée pour l'audience préliminaire, les parties demandèrent conjointement au Tribunal d'arbitrage une remise de l'audience préliminaire prévue considérant des discussions sérieuses de règlement.
- [6] Le 18 juin 2024, le Tribunal d'arbitrage fut informé d'un règlement intervenu entre les parties. Les parties formulèrent conjointement une demande de suspension de l'arbitrage.
- [7] Le 26 juin 2024, le Tribunal d'arbitrage prononçait la suspension de l'arbitrage jusqu'au 15 août 2024, afin de permettre aux parties de finaliser leur règlement à l'amiable.
- [8] Les 15 et 24 août 2024, le Tribunal d'arbitrage obtint la confirmation respective des Bénéficiaires et de l'Entrepreneur que le litige était réglé dans sa totalité entre les parties par l'exécution de travaux correctifs à la satisfaction des Bénéficiaires le ou vers le 14 août 2024, lesquels considèrent ainsi le problème « résolu ».
- [9] Considérant l'absence d'intervention de l'Administrateur au présent processus, le Tribunal requit sa position quant au règlement et aux frais du présent arbitrage.
- [10] Suite à plusieurs échanges, l'Administrateur confirma en date du 9 septembre 2024 prendre en charge les frais du présent arbitrage – le Tribunal d'arbitrage prononcera néanmoins la réserve habituelle des droits récursoires de l'Administrateur.
- [11] Le Tribunal félicite les parties dans leurs efforts soutenus afin de régler de façon alternative le litige les opposant.



**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

- [12] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage SORECONI 242705001 n'a plus d'objet vu le règlement intervenu entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur.
- [13] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur, Garantie de Construction Résidentielle, 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 computables après l'échéance d'un délai de trente (30) jours suite à l'émission de la facture par SORECONI.
- [14] **RÉSERVE** à l'Administrateur, Garantie de Construction Résidentielle, ses droits d'être indemnisé par l'Entrepreneur, Groupe Construction Royale Inc., 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 19 septembre 2024



---

**M<sup>e</sup> Anas Qiabi, arbitre**

