

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 : 223161-11634
N° dossier CCAC : S25-040801

Entre

Karyne Tremblay
Bénéficiaire

ET

9106-1037 Québec Inc./
Construction M.L.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DE LA BÉNÉFICIAIRE

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 3 juillet 2025

DESCRIPTION DES PARTIES**BÉNÉFICIAIRE :**

Karyne Tremblay
947 rue Nickel
Chicoutimi, Qc. G7N 0G4

ENTREPRENEUR :

9106-1037 Québec Inc./
Construction M.L.
1593-A boulevard Saint-Paul
Chicoutimi, Qc. G7J 3Y3

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
4101 3^e étage, rue Molson
Montréal, Qc. H1Y 3L1

Tribunal d'arbitrage

Roland-Yves Gagné
Arbitre/Centre Canadien d'Arbitrage Commercial
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal, Qc. H3B 2N2



SENTENCE

- [1] La présente est en continuation de la conférence de gestion tenue le 5 mai dernier.
- [2] Le Tribunal est saisi d'une demande d'arbitrage par la Bénéficiaire en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après, le *Règlement*) portant sur une décision de l'Administrateur rendue le 2 avril 2025, demande reçue par le CCAC le 8 avril 2025 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 15 avril 2025.
- [3] Par courriel du 28 avril 2025, l'Administrateur a informé les parties et le Tribunal de ce qui suit :

Il est à noter 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.

- [4] Par courriel du 2 juillet 2025, la Bénéficiaire a affirmé qu'elle désirait se désister de sa demande d'arbitrage :
- Par la présente, je vous informe de ma décision de retirer ma demande d'arbitrage déposée le 7 avril 2025, relativement au dossier de Garantie de construction résidentielle (GCR) numéro 223161-11634. [...]
- [5] Par effet de la loi, le *désistement remet les choses en état* (article 213 C.p.c.) sans que le Tribunal n'ait à le préciser autrement.
- [6] L'article 123 du *Règlement* stipule :

Les coûts de l'arbitrage [...] 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. [...]

- [7] Considérant les faits de ce dossier, le Tribunal conclut que les frais de l'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur.
- [8] Comme il est prévu au *Règlement*, l'Administrateur pourra réclamer les 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**.



[9] EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [9.1] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire ;
- [9.2] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° S25-040801 n'a plus d'objet ;
- [9.3] **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 ;
- [9.4] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur 9106-1037 Québec Inc./Construction M.L. 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 3 juillet 2025



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

