

ARBITRAGE

**En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

CANADA

Province du Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

N° décision GCR : 9935, 9935 (suppl.), 12215

N° dossier CCAC : S25-042502, S25-042503, S25-042504

Entre

9512-9227 Québec Inc.

(l' « Entrepreneur »)

Et

Suzanne Dagenais

(la « Bénéficiaire »)

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)

(l' « Administrateur »)

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : M^e Giacomo Marchisio

Pour l'Entrepreneur : M^e Alexandre Franco

Pour la Bénéficiaire : M^e Pierre Paul Bourdages

Pour l'Administrateur : Absent

Date de la sentence : 8 août 2025

HISTORIQUE PROCÉDURAL

- [1] Le 22 mai 2025, le soussigné a été nommé en tant qu'arbitre par le Centre canadien d'arbitrage commercial (ci-après, « CCAC »).
- [2] Ce même jour, le soussigné a transmis aux parties la communication suivante :

Madame, Monsieur, Maître,

Je fais suite à la correspondance du Centre canadien d'arbitrage commercial (ci-après, le « Centre ») datée du 22 mai 2025, par laquelle le Centre a (i) notifié les demandes d'arbitrage de l'entrepreneur (...) et (ii) désigné le soussigné à titre d'arbitre.

Conformément à l'Article 14 du Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs du Centre (ci-après, le « Règlement »), l'administrateur doit transmettre au Centre le dossier relatif à la décision qui fait l'objet de l'arbitrage, incluant le plan de garantie. L'administrateur devra s'acquitter de cette obligation d'ici le 12 juin 2025.

Conformément à l'Article 11(b) du Règlement, la demande d'arbitrage comporte un exposé sommaire de l'objet du différend, ainsi que les conclusions recherchées. L'entrepreneur est prié de procéder au dépôt d'un tel exposé sommaire d'ici le 20 juin 2025. Cet exposé peut être accompagné d'un cahier de pièces.

Les parties visées par les demandes d'arbitrage pourront répondre par écrit à l'exposé sommaire de l'entrepreneur afin d'énoncer leurs moyens de défense. Ces exposés sommaires des moyens de défense pourront être accompagnés de cahiers de pièces. À cette fin, le soussigné accorde à l'administrateur et, le cas échéant, aux bénéficiaires, jusqu'au 11 juillet 2025 pour déposer leurs exposés.

Enfin, les parties sont priées de transmettre au soussigné, d'ici le 30 mai 2025, leurs disponibilités respectives pour une conférence de gestion virtuelle d'environ une heure au courant de la semaine du 7 juillet 2025, afin de discuter, notamment, de la mise en état du dossier et de la fixation de la date et du lieu de l'audition sur le fond.

Concernant l'ordre du jour de la conférence, le soussigné invite les parties à se rapprocher dans le but de soumettre une proposition conjointe d'ordre du jour. En cas de divergences, les parties sont priées d'identifier leurs positions respectives relativement aux points sur lesquels elles n'ont pas été en mesure de s'entendre.

Les parties sont priées de faire parvenir à l'arbitre une telle proposition d'ordre du jour d'ici le 30 juin 2025.

L'arbitre demeure à la disposition des parties pour toute question en lien avec cette communication.

- [3] Le 23 mai 2025, l'Administrateur a indiqué qu'il n'avait pas l'intention de participer à l'arbitrage, n'ayant pas de représentations à faire et jugeant les décisions rendues conformes et claires au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.
- [4] Le 3 juin 2025, l'Entrepreneur a sollicité la suspension de la procédure pour que les parties puissent se rapprocher dans le but de conclure un règlement.
- [5] Le lendemain, 4 juin 2025, la Bénéficiaire a confirmé appuyer la demande de suspension de l'Entrepreneur.
- [6] Ce même jour, l'arbitre a prononcé la suspension de l'arbitrage pour une durée indéterminée, laissant aux parties le soin de saisir le Tribunal en cas d'échec des pourparlers.
- [7] Le 4 août 2025, l'Administrateur a avisé l'arbitre que la Bénéficiaire et l'Entrepreneur avaient conclu un règlement.
- [8] Le 8 août 2025, l'Entrepreneur a confirmé vouloir se désister de sa demande d'arbitrage.

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE :

- [9] **PREND ACTE** du désistement de l'Entrepreneur.
- [10] **CONSTATE** que les dossiers S25-042502, S25-042503, S25-042504 sont désormais sans objet.
- [11] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à parts égales entre 9512-9227 Québec Inc. et Garantie de Construction Résidentielle (GCR), avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de trente (30) jours.

Montréal, le 8 août 2025



M^e Giacomo Marchisio