

# 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 : 178637-8969  
N° dossier CCAC : S24-111501

---

Entre

**Karine Cyr**  
**Nicholas Ouellet**  
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 : 3 septembre 2025

## DESCRIPTION DES PARTIES

### BÉNÉFICIAIRES :

Karine Cyr  
Nicholas Ouellet  
2675, rue de Barbizon  
Lévis, Qc. G6J 0J9

### ENTREPRENEUR :

Constructions Beaubois Inc.  
a/s Samuel Boiteau  
545, rue Michel-Fragasso  
Québec, Qc. G2E 5Y8

### ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle  
4101 3<sup>e</sup> 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 sentence est en continuation d'une conférence de gestion tenue le 15 janvier 2025, au cours de laquelle, les parties avaient convenu de suspendre le processus d'arbitrage pour pouvoir discuter de la possibilité de régler leurs différends hors cour.
- [2] Le Tribunal est saisi d'une demande d'arbitrage par les Bénéficiaires en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après, le *Règlement*) d'une décision supplémentaire de l'Administrateur rendue le 29 octobre 2024, demande reçue par le CCAC le 15 novembre 2024 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 11 décembre 2024.
- [3] Par courriel du 18 décembre 2024, 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.

Cependant, l'Administrateur compte contacter les Bénéficiaires afin d'évaluer la possibilité d'établir une entente avec eux.

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 3 septembre 2025, le Bénéficiaire a informé le Tribunal que les Bénéficiaires désiraient fermer leur dossier donc se désister de leur demande d'arbitrage.
- [5] Le Tribunal félicite les parties pour avoir réglé hors cour leurs différends.
- [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 des Bénéficiaires ;
- [9.2] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° S24-111501 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 Constructions Beaubois 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 3 septembre 2025



---

**ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC

