

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)

Nº dossier Garantie : 204752-12960
Nº dossier CCAC : S25-061701

Entre
Expert Maison inc./Goscobec

Entrepreneur
ET
Thérèse Leblanc
Paul-André Boucher

Bénéficiaires
ET
Garantie Construction Résidentielle (GCR)

Administrateur

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 2 octobre 2025

DESCRIPTION DES PARTIES

ENTREPRENEUR :

Expert Maison inc. / Goscobec
a/s Sébastien Martineau
103 rue Louis-Philippe-Lebrun
Rivière-du-Loup, Qc. G5R 5W5

BÉNÉFICIAIRES :

Thérèse Leblanc
Paul-André Boucher
2592 rue Isabelle
Sherbrooke, Qc. J1N 3V8

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Éric Provençal
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] Le Tribunal est saisi d'une demande d'arbitrage par l'Entrepreneur en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* d'une décision de l'Administrateur rendue le 15 mai 2025 (elle porte par erreur, la date du 18 juillet), demande reçue par le CCAC le 17 juin 2025 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 8 juillet 2025 ;
 - [1.1] d'emblée, le Tribunal a demandé aux participants lors d'une conférence de gestion tenue le 12 août 2025 de bien confirmer que la date de la décision était bien le 15 mai, et non la date du 18 juillet qui apparaît en page couverture, ce qu'ils ont confirmé.
- [2] Le travail et la collaboration de toutes les parties ont fait en sorte que des discussions de règlement ont abouti avec succès avec la conclusion d'une entente signée par l'Entrepreneur et les Bénéficiaires, dont le texte final et signé a été envoyé par le Bénéficiaire par courriel ce jour à 08 :38.
- [3] Lors d'une courte audience tenue ce jour, l'Administrateur a affirmé ne pas avoir d'objection à cette entente et le représentant de l'Entrepreneur a choisi l'option de demander au Tribunal de l'entériner et qu'elle soit produite au Greffe de l'organisme d'arbitrage du CCAC sous le sceau de la confidentialité.
- [4] Vu le contenu de l'entente, les représentations, les faits au dossier et le *Règlement*, le Tribunal d'arbitrage considère qu'il est dans l'intérêt de la justice d'entériner cette entente.

FRAIS

- [5] L'article 123 du *Règlement* stipule au premier alinéa :

123. Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.
- [6] L'Administrateur et l'Entrepreneur assumeront donc les frais d'arbitrage à parts égales.

CONCLUSION

[7] PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [7.1] **ENTÉRINE** l'entente de règlement sous le sceau de la confidentialité datée du 1^{er} octobre 2025 et signée par l'Entrepreneur et les Bénéficiaires en Annexe de la présente sentence arbitrale et **LEUR ORDONNE** de s'y conformer ;
- [7.2] **CONSTATE** qu'il n'y a plus de différend qui soit soumis à l'arbitrage et **DÉCLARE** que le présent dossier d'arbitrage est terminé ;



- [7.3] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage, à la charge, en parts égales, de Expert Maison inc. / Goscobec (l'Entrepreneur) et de La 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.

Montréal, le 2 octobre 2025



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

ANNEXE

Entente produite au Greffe du CCAC sous le sceau de la confidentialité

