

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 : 192034-8534
Nº dossiers CCAC : S23-081001-NP et S24-032501-NP

Entre

Jonathan Tétreault
Alexandre Préfontaine
Bénéficiaires

ET

Construction Mera Inc.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 17 novembre 2025

DESCRIPTION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRES:

Jonathan Tétreault
Alexandre Préfontaine
a/s M^e Pierre-Marc Boyer
Farley Avocats
4525 boul. de la Grande-Allée
Boisbriand, Qc. J7H 1M8

ENTREPRENEUR :

Construction Mera inc.
a/s M^e Alexandre Grandmont
Normandin Gravel Rhéaume
328, rue Principale, Bureau 300
Granby, Qc. J2G 2W4

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



Introduction

- [1] Le Tribunal d'arbitrage a d'abord été 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 de l'Administrateur GCR du 14 juillet 2023, reçue par CCAC le 10 août 2023 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 18 août 2023, c'est le dossier S23-081001-NP.
- [2] Le Tribunal a été saisi par la suite d'une seconde demande d'arbitrage par les Bénéficiaires en vertu du *Règlement* d'une décision de l'Administrateur GCR du 20 mars 2024, reçue par CCAC le 25 mars 2024 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 28 mars 2024, c'est le dossier S24-032501-NP.
- [3] Les deux dossiers avaient été réunis pour enquête et audition.
- [4] Le 27 janvier 2025, la GCR écrivait par courriel aux parties et au Tribunal d'arbitrage :

Concernant le dossier en rubrique de ce courriel, 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.

- [5] Par courriel du 1^{er} mai 2025 le procureur des Bénéficiaires informaient le Tribunal de ce qui suit :

Bonjour M. l'arbitre,

Conformément à nos plus récents échanges, la présente se veut une demande d'arbitrage de la décision supplémentaire ci-jointe, dans le dossier en titre (décision du 29 avril 2025), et ce pour les points 1, 2, 4 et 5.

Ainsi, et faisant suite à votre communication ci-dessous, mes clients désirent faire avancer le processus d'arbitrage pour les points déjà en arbitrage ainsi que pour les points que nous ajoutons aujourd'hui pour la décision du 29 avril 2025.

Nous serions donc prêts à fixer une nouvelle conférence de gestion pour la suite ;

- [5.1] toutefois, les procureurs des Bénéficiaires et de l'Entrepreneur se sont parlés le même jour, le dossier d'arbitrage n'a jamais été ouvert, vu une entente entre les parties ;
- [5.2] par courriel du 14 novembre 2025, le Tribunal, ayant été informé du désistement prochain pour les deux dossiers d'arbitrage ouverts qui pourrait venir des Bénéficiaires, a souligné quant à ce courriel du 1^{er} mai 2025, entre autres :



Nous mentionnerons aussi ce fait dans la sentence arbitrale sur désistement.

- [6] Par courriel du 17 novembre 2025, le procureur des Bénéficiaires a informé le Tribunal que les Bénéficiaires désiraient se désister de leurs demandes d'arbitrage :

[...] mes clients se désistent de leurs demandes d'arbitrage.

- [7] Le Tribunal félicite les parties pour avoir régler hors cour leurs différends.

- [8] 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. [...]

- [9] Considérant les faits de ce dossier, le Tribunal conclut que les frais de l'arbitrage seront entièrement à la charge de l'Administrateur.

- [10] 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**.

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

[11.1] **PREND ACTE** du désistement des demandes d'arbitrage des Bénéficiaires ;

[11.2] **CONSTATE** que les dossiers d'arbitrage N°s S23-081001-NP et S24-032501-NP n'ont plus d'objet ;

[11.3] **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 ;

[11.4] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur Construction Mera 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 17 novembre 2025



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

Procureurs :

Bénéficiaires :

M^e Pierre-Marc Boyer
Farley Avocats

Entrepreneur :

M^e Alexandre Grandmont
Normandin Gravel Rhéaume

Administrateur :

Non représenté

