

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
District : Montréal

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

Nº dossier Garantie :16220
Nº dossier GAMM :2025-06-27

Entre

9187-8637 Québec inc./Sutera Construction
(et 4196180 Canada inc. Société de portefeuille)
Entrepreneur

Et
LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

Arbitre :	Me Marc Baillargeon
Pour l'entrepreneur :	Me Pierre-Marc Boyer
Pour l'administrateur :	Me Andreas Stegmann
Date d'audition :	
Date de la décision :	4 décembre 2025

- 1) En date du 13 juin 2025 l'Administrateur rendait une décision de conciliation suite à la demande d'adhésion de l'Entrepreneur, déposée en date du 23 avril 2025;
- 2) La décision précitée de l'Administrateur refusait l'adhésion de l'Entrepreneur **9187-8637 Québec inc./Sutera Construction** au motif que la Société de portefeuille **4196180 Canada inc.**, premier actionnaire majoritaire de l'Entrepreneur, est liée à la société

Sapphire condominiums (A-22) et que : « *cette entreprise a fait défaut d'honorer les obligations lui incombant...* » auprès de l'Administrateur, conformément à l'article 93.8 du Règlement;

- 3) À noter que l'Entrepreneur avait été accrédité auprès de l'Administrateur du plan de garantie du 6 août 2018 (A-7) au 29 octobre 2019 (A-15), date à laquelle l'Administrateur refusait le renouvellement de l'adhésion de l'Entrepreneur, en vertu des articles 85, 88 et 93.9 du Règlement;
- 4) Insatisfait de la décision de conciliation de l'Administrateur, en date du 13 juin 2025 refusant l'adhésion, c'est la société de portefeuille *4196180 Canada inc.*, et non pas l'Entrepreneur visé par cette décision, qui porta celle-ci en arbitrage, auprès du GAMM, le 27 juin 2025, dans le présent dossier (A-24);
- 5) Le Tribunal considère toutefois que *4196180 Canada inc.*, a l'intérêt pour agir au présent dossier et peut être considérée comme une « *partie intéressée* » au sens des articles 106 et 111 du Règlement, monsieur Sammy Roberto Sutera-Sardo étant le Président et seul administrateur des deux sociétés précitées;
- 6) Le 13 août 2025, à la demande du procureur de l'Entrepreneur, Me Boyer, et avec l'accord de Me Stegmann, procureur de l'Administrateur, le Tribunal a suspendu le dossier jusqu'au 24 novembre 2025, afin de permettre aux parties de discuter et négocier une entente entre elles;
- 7) Le 24 novembre 2025, le Tribunal communiquait avec Me Boyer afin de connaître l'état actuel du dossier;
- 8) Ce même jour, Me Boyer confirmait au Tribunal qu'une transaction de principe (restant à être signée) est intervenue entre les parties;
- 9) Le lendemain, 25 novembre, Me Stegmann, au nom de l'Administrateur, confirmait ne pas avoir de commentaire à ajouter, suite au courriel de la veille de Me Boyer (précité);
- 10) Le 26 novembre, Me Boyer confirmait au Tribunal que suite à des échanges avec le représentant de sa cliente, cette dernière consentait à ce que le présent dossier d'arbitrage soit fermé sans autre délai;
- 11) En conséquence, le présent Tribunal arbitral constate le désistement de la demande d'arbitrage, en date du 27 juin 2025 de *4196180 Canada inc.*, société de portefeuille de l'Entrepreneur, dont il est question dans la décision de l'Administrateur du 13 juin 2025;
- 12) La demande d'arbitrage étant maintenant sans objet, le Tribunal déclare le dossier d'arbitrage clos, en date de ce jour, à toutes fins que de droit;
- 13) Il est à noter que vu le déroulement du dossier précité, aucune date d'audition n'avait encore été fixée.

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement de *4196180 Canada inc.*, de sa demande d'arbitrage, datée du 27 juin 2025.

CONSTATE que le présent dossier est maintenant sans objet et le déclare clos, en date de ce jour, à toutes fins que de droit.

CONDAMNE l'Administrateur et l'Entrepreneur à payer, à parts égales, les frais d'arbitrage du présent dossier, conformément à l'article 123 du Règlement.

DÉCLARE que les frais d'arbitrage porteront intérêts au taux légal, auxquels s'ajoutera l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter de trente (30) jours suivant la date de facturation par l'organisme d'arbitrage (*GAMM*) si un solde reste dû à cette date.

RÉSERVE à l'Administrateur (*GCR*) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur pour les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe II du Règlement), et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement.

Laval, le 4 décembre 2025

Me Marc Baillargeon
Me Marc Baillargeon
Arbitre- GAMM