

# 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° dossiers Garantie : 228404-12106 et 228404-12602  
N° dossiers CCAC : S24-120901 et S24-120902

---

Entre

**Alexy Baril**  
**Stéphane Baril**  
Bénéficiaires

ET

**Maisons S. Turner Inc.**  
Entrepreneur

ET

**Garantie Construction Résidentielle (GCR)**  
Administrateur

---

## SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

---

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 3 décembre 2025

**DESCRIPTION DES PARTIES****BÉNÉFICIAIRES :**

Alexy Baril  
Stéphane Baril  
a/s M<sup>e</sup> Gabriel Bordeleau  
Lambert Therrien  
25 rue des Forges bureau 410  
Trois-Rivières, Qc. G9A 6A7

**ENTREPRENEUR :**

Maisons S. Turner Inc.  
1021 rue des Ateliers  
Trois-Rivières, Qc. G9B 7J5  
a/s M<sup>e</sup> Jean-Raymond Paradis  
Bélanger Paradis  
6283, rue Beaubien Est  
Montréal, Qc. H1M 3E6

**ADMINISTRATEUR :**

Garantie Construction Résidentielle  
a/s M<sup>e</sup> Jeanne Perrault  
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] 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*) portant sur deux décisions différentes de l'Administrateur rendue le 26 novembre 2024, demandes reçues par le CCAC le 9 décembre 2024 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 7 janvier 2025.

[2] Les deux dossiers avaient été réunis pour enquête et audition.

[3] Par courriel de ce jour 3 décembre 2025, le procureur des Bénéficiaires a informé le Tribunal que les Bénéficiaires désiraient se désister de leurs demandes d'arbitrage :

Nous vous confirmons que les conditions prévues au règlement ont été complétées et que nos clients se désistent de leur deux (2) demandes d'arbitrage.

[4] Le Tribunal félicite les parties pour avoir réglé hors cour leurs différends.

[5] 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. [...]

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

[7] 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**.

[8] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

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

[8.2] **CONSTATE** que les dossiers d'arbitrage N<sup>os</sup> S24-120901 et S24-120902 n'ont plus d'objet ;

[8.3] **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 ;



- [8.4] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur Maisons S. Turner 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 décembre 2025



---

**ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC

**Procureurs :**

Bénéficiaires :

M<sup>e</sup> Gabriel Bordeleau

Entrepreneur :

M<sup>e</sup> Jean-Raymond Paradis

Administrateur :

M<sup>e</sup> Jeanne Perrault

