

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^e 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^e Jean-Raymond Paradis
Bélanger Paradis
6283, rue Beaubien Est
Montréal, Qc. H1M 3E6

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Jeanne Perrault
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 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 régler 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°s 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^e Gabriel Bordeleau

Entrepreneur :

M^e Jean-Raymond Paradis

Administrateur :

M^e Jeanne Perrault

