

# 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 : 229457-12241 et 229457-13079  
N° dossiers CCAC : S25-073001 et S25-092501

---

Entre

**Trudel Habitation Inc.**  
Entrepreneur

ET

**Jennifer Guay**  
**Jimmy Lessard**  
Bénéficiaires

ET

**Garantie Construction Résidentielle (GCR)**  
Administrateur

---

## SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DE L'ENTREPRENEUR

---

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 19 février 2026

## DESCRIPTION DES PARTIES

### BÉNÉFICIAIRES:

Jennifer Guay  
Jimmy Lessard  
49 rue des Plateaux  
Saint-Gabriel-de-Valcartier, Qc. G0A 4S0

### ENTREPRENEUR :

Trudel Habitation Inc.  
a/s M<sup>e</sup> Johannie Leblanc  
Beauvais Truchon  
79, boul. René-Lévesque Est, bureau 200  
Québec, Qc. G1R 5N5

### ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle  
a/s M<sup>e</sup> Éric Provençal  
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 a d'abord été saisi d'une demande d'arbitrage par l'Entrepreneur 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 2 juillet 2025, reçue par le CCAC le 30 juillet 2025 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 19 août 2025, c'est le dossier S25-073001.
- [2] Puis le Tribunal a été saisi d'une demande d'arbitrage par l'Entrepreneur en vertu du *Règlement* d'une autre décision de la GCR du 29 août 2025, demande reçue par le CCAC le 26 septembre 2025, que le Greffe a remise au soussigné en vue de la conférence de gestion du 16 octobre 2025 et par la nomination *officielle* du soussigné comme arbitre le 29 octobre 2025, c'est le dossier S25-092501.
- [3] Une conférence de gestion par appel téléphonique s'est tenue le 16 octobre 2025.
- [4] Par courriel du 18 février 2026 à 18 :06, l'Entrepreneur, par l'entremise de sa procureure, a informé le Tribunal, l'Administrateur et les Bénéficiaires qu'il se désistait de ses demandes d'arbitrage :

Par la présente, nous avons le mandat de vous aviser que notre cliente se désiste de ses demandes d'arbitrage.

Le présent désistement est fait sans admission de responsabilité de la part de notre cliente et sous toutes réserves de ses droits et recours, notamment dans le cadre du litige civil qui implique actuellement notre cliente et les bénéficiaires.

- [5] Par effet de la loi, le *désistement remet les choses en état* sans que le Tribunal n'ait à le préciser autrement.
- [6] Conformément à l'article 123 du *Règlement*, les frais de l'arbitrage sont moitié pour l'Administrateur et moitié pour l'Entrepreneur :

**123.** Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

- [7] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [8] **PREND ACTE** du désistement des demandes d'arbitrage de l'Entrepreneur ;
- [9] **CONSTATE** que les dossiers d'arbitrage N° S25-073001 et S25-092501 n'ont plus d'objet ;
- [10] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à parts égales entre *Garantie de Construction Résidentielle (GCR)* (l'Administrateur) et *Trudel Habitation Inc.* (l'Entrepreneur) conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, incluant les frais de l'arbitre divisés moitié moitié pour chacun des deux dossiers, avec, pour la part de la GCR, 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 (pour la part de l'Entrepreneur, il a déjà produit ses avances de frais en conformité avec le *Règlement*, le surplus lui sera retourné).

Montréal, le 19 février 2026



---

**ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC

