

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 :
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

N° dossier Garantie : 219474-12767
N° dossier CCAC : S25-041901

Entre

MIREILLE MONTPETIT -et- JEAN-PIERRE LANCTÔT
(les « Bénéficiaires »)

Et

CONSTRUCTION RICHARD MYRE INC.
(l' « Entrepreneur »)

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)
(l' « Administrateur »)

**Sentence arbitrale sur désistement du
15 juin 2026**

Arbitre : M^e Anas Qiabi

Pour les Bénéficiaires : Jean-Pierre Lantôt -et- Mireille Montpetit

Pour l'Entrepreneur : Me Marie-Andrée Mallette

Pour l'Administrateur : Me Valérie Lessard

Date : 15 juin 2026

DESCRIPTION DES PARTIES

Arbitre: M^e Anas Qiabi
Arbitre
1010 rue Sherbrooke Ouest, bureau 2200
Montréal (Québec) H3A 2R7

Bénéficiaires: Mireille Montpetit -et- Jean-Pierre Lanctôt
866, chemin Génier
Saint-Anicet (Québec)
J0S 1M0

Entrepreneur: Construction Richard Myre Inc.
410, chemin de la Rivière à la Guerre
Saint-Anicet (Québec)
J0S 1M0

Administrateur: La Garantie de Construction résidentielle (GCR)
4101, rue Molson, bur. 300
Montréal (Québec)
H1Y 3L1

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

CONTEXTE PROCÉDURAL

- [1] Une décision de l'Administrateur en lien avec la propriété sise au 866, chemin Génier, Saint-Anicet, fut rendue le 21 mars 2025, rejetant les points 5 et 6, lesquels concernaient des problèmes en lien avec du froid provenant de la porte-fenêtre arrière de 12 pieds et le plancher chauffant au glycol.
- [2] Le ou vers le 19 avril 2025, les Bénéficiaires présentèrent une demande d'arbitrage.
- [3] L'Administrateur indiqua initialement ne pas avoir de représentations dans le cadre du présent dossier, transmettant son cahier de pièces, puis révisant sa participation en décembre 2025.
- [4] La gestion du présent dossier fut agrémentée de nombreuses suspensions assorties de conférences de gestion, considérant notamment certaines interventions de l'Entrepreneur sur l'immeuble en litige, les Bénéficiaires souhaitant d'abord évaluer l'efficacité des interventions en hiver, puis effectuant leurs propres vérifications.
- [5] Les Bénéficiaires transmirent plusieurs documents en cours d'audience, relativement à leur réclamation et justifiant les suspensions leur permettant de confirmer leur intention ou non de continuer le présent arbitrage.
- [6] Le 20 mars 2026, les Bénéficiaires, suite à des investigations, notamment considérant le degré de travaux qui seraient requis advenant que leur réclamation soit accueillie, se désistèrent de leur réclamation quant au point 6 non reconnu en lien avec le plancher chauffant au glycol, sans que le Tribunal arbitral n'ait tranché ce point ou confirmé une quelconque déficience que ce soit.
- [7] Après plusieurs échanges supplémentaires, suspensions, et échanges documentaires, les Bénéficiaires indiquèrent finalement leur désistement du point 5 concernant l'isolation de la porte-fenêtre arrière de 12 pieds, considérant notamment les aléas en lien avec une réparation et l'incertitude qu'un remplacement de la porte-fenêtre corrigerait les défauts allégués, sans que le Tribunal arbitral ne se soit penché ou n'ait tranché et confirmé une déficience.

DÉCISION

- [8] Le Tribunal arbitral était saisi des points 5 et 6 de la décision de l'Administrateur du 21 mars 2025, portés en arbitrage par les Bénéficiaires.
- [9] Considérant que les Bénéficiaires se sont désistés des deux (2) seuls points en litige, pour des considérations pratiques qui leurs sont propres, le présent dossier d'arbitrage devient sans objet et sera traité en conséquence.

[10] Bien que les Bénéficiaires n'aient point eu gain de cause sur un quelconque point en arbitrage, la nature des désistements, les raisons sous-jacentes à celles-ci, le pragmatisme de ces premiers, et le sérieux avec lequel ils ont traité le présent arbitrage, le Tribunal arbitral détermine que l'Administrateur assumera les coûts du présent arbitrage, conformément à l'art. 123 du Règlement.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[11] **PREND ACTE** du désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage des points 5 et 6 de la décision de l'Administrateur.

[12] **DÉCLARE** la demande d'arbitrage des Bénéficiaires sans objet.

[13] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de l'Administrateur, conformément au Règlement, avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de trente (30) jours.

Montréal, le 15 juin 2026



M^e Anas Qiabi, arbitre