

# 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 : 213704-112210  
N° dossiers CCAC : S26-040102

---

Entre  
**Construction Sublime inc.**  
Entrepreneur

ET  
**Étienne Longpré**  
**(Marie-Michèle Barrette)**  
Bénéficiaires

ET  
**Garantie Construction Résidentielle (GCR)**  
Administrateur

---

## SENTENCE ARBITRALE FINALE SUR TRANSACTION ET DÉSISTEMENT

---

|                          |                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Arbitre :                | Roland-Yves Gagné                                       |
| Pour l'Entrepreneur :    | M <sup>e</sup> Laurie-Anne Laberge                      |
| Pour les Bénéficiaires : | Étienne Longpré                                         |
| Pour l'Administrateur :  | M <sup>e</sup> Andreas Stegmann<br>Jean-Pascal Labrosse |
| Date de la sentence :    | 6 août 2026                                             |

## DESCRIPTION DES PARTIES

### ENTREPRENEUR :

Construction Sublime Inc.  
a/s M<sup>e</sup> Laurie-Anne Laberge  
Avocats BSL Inc.  
160 rue de l'Évêché Ouest, bureau 202  
Rimouski, Qc. G5L4H9

### BÉNÉFICIAIRES:

Étienne Longpré  
2 Chemin du Roy  
Trois-Pistoles, Qc. G0L 4K0

### ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle  
a/s M<sup>e</sup> Andreas Stegmann  
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

### Introduction

- [1] Le Tribunal est 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 3 mars 2026, reçue par le CCAC le 1<sup>er</sup> avril 2026 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 23 avril 2026.
- [2] À la suite de trois conférences de gestion au cours desquelles les parties ont manifesté leur intention de poursuivre les discussions pour en arriver à une entente, par courriel du 5 août 2026, la procureure de l'Entrepreneur a fait parvenir au Tribunal, avec le Bénéficiaire et le procureur de la GCR en c.c., une transaction signée les 4 et 5 août 2026 par l'Entrepreneur, le Bénéficiaire et l'Administrateur GCR qui prévoit, entre autres, le désistement de la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur.
- [3] Le Tribunal félicite les parties et la GCR pour leur transaction signée.
- [4] Alors que les parties et l'Administrateur ont signé leur transaction en vertu de l'article 2631 et suivants du Code civil, et que l'article 2633 du Code Civil stipule que la transaction a, entre les parties, l'autorité de la chose jugée, le Tribunal d'arbitrage, après lecture de la transaction, convient d'entériner cette transaction pour les fins du *Règlement*.
- [5] En conformité avec la transaction signée et l'article 123 du *Règlement*, les frais de l'arbitrage sont partagés moitié moitié entre l'Entrepreneur et l'Administrateur GCR.
- [6] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [6.1] **ENTÉRINE** la *transaction et quittance* en vertu de l'article 2631 et s. du Code civil signée le 4 août 2026 par l'Entrepreneur et le 5 août 2026 par le Bénéficiaire et l'Administrateur GCR, communiquée au Tribunal par courriel de la procureure de l'Entrepreneur du 5 août 2026 avec le Bénéficiaire et le procureur de la GCR en c.c., et **ORDONNE** aux parties et à l'Administrateur GCR de s'y conformer ;
- [6.2] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur ;
- [6.3] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° S26-040102 n'a plus d'objet ;
- [6.4] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à parts égales entre *Garantie de Construction Résidentielle (GCR)* (l'Administrateur) et *Construction Sublime inc.* (l'Entrepreneur) 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 pour leur part respective, après un délai de grâce de 30 jours.



Montréal, le 6 août 2026



---

**ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC

ENTREPRENEUR :  
M<sup>e</sup> Laurie-Anne Laberge  
Avocats BSL Inc.

BÉNÉFICIAIRES:  
Se représente seul

ADMINISTRATEUR :  
M<sup>e</sup> Andreas Stegmann

