

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Chapitre B-1.1, r. 8)

CANADA
Province du Québec

Organismes d'arbitrage autorisés par la Régie du bâtiment du Québec :
Société pour la résolution des conflits (SORECONI)

N^{os} dossiers Garantie : 227048-13674 et 227048-14335
N^{os} dossiers SORECONI : 251125001 et 260222001

Entre

Anthony Bourassa
Bénéficiaire

ET

Construction M.V.J. (2012) Inc.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE FINALE VU LE RÈGLEMENT HORS COUR

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour le Bénéficiaire : M^e Serge Grimard

Pour l'Entrepreneur : Mathieu Lapolice

Pour l'Administrateur : M^e Andreas Stegmann

Date de la sentence : 14 septembre 2026

DESCRIPTION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRE :

Anthony Bourassa
a/s M^e Serge Grimard
324 rue des Forges, suite 303
Trois-Rivières, Qc. G9A 2G8

ENTREPRENEUR :

Construction M.V.J. (2012) Inc.
a/s Mathieu Lapolice
175 rue Évangéline
Saint-Boniface, Qc. G0X 2L0

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Andreas Stegmann
4101 rue Molson bureau 300
Montréal, Qc. H1Y 3L1

Tribunal d'arbitrage

Roland-Yves Gagné
Arbitre/SORECONI
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal, Qc. H3B 2N2

SENTENCE

- [1] Le Tribunal d'arbitrage est d'abord saisi d'une demande d'arbitrage par le Bénéficiaire en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après, le *Règlement*) d'une décision de l'Administrateur rendue le 3 novembre 2025, demande reçue par SORECONI le 25 novembre 2025 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 19 décembre 2025, c'est le dossier 251125001.
- [2] Puis le Tribunal d'arbitrage est saisi d'une demande d'arbitrage par le Bénéficiaire en vertu du *Règlement* d'une décision de l'Administrateur rendue le 22 janvier 2026, demande reçue par SORECONI le 22 février 2026 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 26 février 2026, c'est le dossier 260222001.
- [3] Les deux dossiers sont joints pour enquête et audition.
- [4] Une conférence de gestion s'est tenue les 2 et 5 mars 2026 et d'emblée, les parties ont exprimé l'intention de discuter entre elles des dossiers pour voir si elles pouvaient les régler hors cour.
- [5] Par courriel du 14 septembre 2026, le procureur du Bénéficiaire a écrit au Tribunal, à l'Entrepreneur et à la GCR :
- Je confirme que le dossier est réglé et que les conditions inhérentes à ce règlement sont déjà complétées.
- [6] Le Tribunal félicite les parties pour avoir réglé leurs différends.
- [7] 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. [...]
- [8] Vu les faits du dossier, le Tribunal considère que les frais de l'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur.
- [9] 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**.

CONCLUSION

- [10] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [10.1] **PREND ACTE** du règlement hors cour des demandes d'arbitrage du Bénéficiaire ;

- [10.2] **CONSTATE** que les dossiers d'arbitrage N^{os} 251125001 et 260222001 n'ont plus d'objet ;
- [10.3] **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 SORECONI, après un délai de grâce de 30 jours ;
- [10.4] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur Construction M.V.J. (2012) Inc. 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 14 septembre 2026



ROLAND-YVES GAGNÉ Arbitre