

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° dossier Garantie : 213892-13475
N° dossier CCAC : S25-101701

Entre

Alday Godin
Marie-Claude Boudreault
Bénéficiaires

ET

Laberge & Allard Inc.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR RÈGLEMENT HORS COUR

Arbitre :	Roland-Yves Gagné
Pour les Bénéficiaires :	M ^e Geneviève Côté
Pour l'Entrepreneur :	M ^e François-Pierre Laforest
Pour l'Administrateur :	M ^e Andreas Stegmann
Date de la sentence :	6 octobre 2026

DESCRIPTION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRES :

Alday Godin
Marie-Claude Boudreault
a/s M^e Geneviève Côté
Bouchard Avocats
825 boulevard Lebourgneuf, bureau 200
Québec, Qc. G2J 0B9

ENTREPRENEUR :

Laberge & Allard inc.
a/s M^e François-Pierre Laforest
DWF (Québec)
900 – 5 Place Ville-Marie
Montréal, Qc. H3B 2G2

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Andreas Stegmann
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* d'une décision de l'Administrateur rendue le 24 septembre 2025, demande reçue par le CCAC le 17 octobre 2025 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 5 novembre 2025.
- [2] Une conférence de gestion s'est tenue le 23 janvier 2026 à la suite de quoi les parties ont suspendu le processus d'arbitrage pour discuter entre elles.
- [3] Par courriel du 6 octobre 2026, les Bénéficiaires, par l'entremise de leur procureure, écrivait au Tribunal :
- je vous confirme qu'une entente est effectivement intervenue entre les parties. Vous pouvez donc indiquer que le dossier a été réglé hors cour et qu'il n'a plus d'objet.
- [4] Déjà par courriel du 2 octobre 2026, l'Entrepreneur, par l'entremise de son procureur, avait informé le Tribunal qu'un règlement était intervenu dans ce dossier.
- [5] Le Tribunal félicite les parties et leur procureur.e pour avoir réglé leurs différends entre elles.
- [6] 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. [...]
- [7] Vu les faits du dossier, le Tribunal considère que les frais de l'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur.
- [8] 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

- [9] EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :
- [9.1] **PREND ACTE** du règlement hors cour de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires ;
- [9.2] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° S25-101701 n'a plus d'objet ;



- [9.3] **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 ;
- [9.4] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur Laberge & Allard 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 6 octobre 2026



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / CCAC

