

# 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 :  
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS (SORECONI)

N° dossier Garantie : 193643-7624 et 193643-8562

N° dossier SORECONI : 232804001

---

Entre

**David Houde et Caroline Frenette**

Bénéficiaires

ET

**9206-1308 Québec Inc./Constructions PG**

Entrepreneur

ET

**Garantie Construction Résidentielle (GCR)**

Administrateur

---

## SENTENCE ARBITRALE RECTIFIÉE SUR RÈGLEMENT

---

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour les Bénéficiaires : M<sup>e</sup> Amélie Dufour

Pour l'Entrepreneur : M<sup>e</sup> Alain Provencher  
M<sup>e</sup> Stéphanie Larouche

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Nancy Nantel

Date de la sentence rectifiée : 16 juillet 2024

**DESCRIPTION DES PARTIES****BÉNÉFICIAIRES :**

David Houde  
Caroline Frenette  
3350 rue des Fauvettes  
La Baie, Qc. G7B 4M3  
a/s M<sup>e</sup> Amélie Dufour  
Cain Lamarre  
190 est, rue Racine  
Chicoutimi, Qc. G7H 1R9

**ENTREPRENEUR :**

9206-1308 Québec Inc./Constructions PG  
3052 rue Saint-Dominique  
Saguenay, Qc. G7Y 1B2  
a/s M<sup>e</sup> Alain Provencher et M<sup>e</sup> Stéphanie Larouche  
Simard Boivin Lemieux s.e.n.c.r.l.  
1700 boulevard Talbot, bureau 420  
Chicoutimi, Qc. G7H7Y1  
Et 550 avenue de la Station, bureau 210  
Shawinigan, Qc, G0N 1W2

**ADMINISTRATEUR :**

Garantie Construction Résidentielle  
a/s M<sup>e</sup> Nancy Nantel  
4101 3<sup>e</sup> étage, rue Molson  
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 initialement saisi du dossier à la suite d'une demande d'arbitrage par les Bénéficiaires en vertu de l'Article 19<sup>1</sup> du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après nommé le *Règlement*), de deux décisions de l'Administrateur du 29 mars 2023, reçue par la Société pour la résolution des conflits (SORECONI) le 28 avril 2023, et par la nomination du soussigné comme arbitre le 2 mai 2023.
- [2] Le présent dossier a été joint pour enquête et audition avec les trois autres dossiers suivants :
- [2.1] 231707001 (193643-10196) ;
- [2.2] 232804002 (193643-7624 et 193643-8562) ;
- [2.3] 231807002 (193643-6805 et 193643-8562).
- [3] Le travail et la collaboration des parties et de leur procureur ont permis de régler ce dossier hors cour, avant une audition prévue pour quatre jours qui devait débiter le 22 avril 2024.
- [4] Par courriel du 16 juillet 2024, la procureure des Bénéficiaires a confirmé que le dossier était réglé et pouvait donc être fermé.
- [5] L'article 123 du *Règlement* se lit comme suit :
- 123.** Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.
- 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 détermine ces coûts.
- Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement.
- [6] Par courriel du 19 avril 2024, la procureure de l'Administrateur a affirmé que l'Administrateur acceptait d'assumer les frais de l'arbitrage.
- [7] Vu le règlement hors cour, le Tribunal d'arbitrage conclut que :
- [7.1] les coûts d'arbitrage du présent dossier seront à la charge de l'Administrateur.
- [8] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [9] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage n'a plus d'objet vu le règlement hors cour ;
- [10] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à la charge de Garantie Construction Résidentielle (GCR) (l'Administrateur) conformément au *Règlement sur le plan*

---

<sup>1</sup> Article 19 : Le bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait d'une décision de l'administrateur, doit, pour que la garantie s'applique, soumettre le différend à l'arbitrage dans les 30 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur [...]



*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.

Montréal, le 16 juillet 2024



---

**ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / SORECONI

