

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 : 174185-5115

N° dossier SORECONI : 233010001

Entre

Keven Pépin
Émilie Rochette
Bénéficiaires

ET

Groupe Dallaire Inc.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Pour les Bénéficiaires : Keven Pépin

Pour l'Entrepreneur : M^e Léa Gagnon-Asselin
Marie-Pierre Breton

Pour l'Administrateur : absent

Date de la sentence : 21 octobre 2024

DESCRIPTION DES PARTIES**BÉNÉFICIAIRES :**

Keven Pépin
Émilie Rochette
3718 rue Stanley-Cosgrove
Québec, Qc. G1X 5E7

ENTREPRENEUR :

Groupe Dallaire Inc.
a/s M^e Léa Gagnon-Asselin
6505 rue Zéphirin-Paquet # 200
Québec QC G2C0M2

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
4101 3^e 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] Les Bénéficiaires ont produit auprès de SORECONI le 30 octobre 2023 une demande d'arbitrage en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après le *Règlement*) d'une décision de l'Administrateur du 2 octobre 2023.
- [2] Le Tribunal d'arbitrage soussigné a été saisi de ce dossier à la suite de sa nomination comme arbitre le 15 décembre 2023.
- [3] Les Bénéficiaires et l'Entrepreneur ont participé à deux conférences de gestion les 27 mars et 22 avril 2024.
- [4] Après sa participation à la conférence du 27 mars, la procureure de l'Administrateur M^e Nancy Nantel écrivait à tous le 4 avril 2024 :

Nous désirons par la présente vous informer que finalement l'Administrateur n'a pas l'intention de participer au processus d'arbitrage dans ce dossier et n'aura pas de représentation à faire, jugeant que les motifs de l'Administrateur sont clairement énumérés à sa décision.

Conséquemment, vous êtes libre de procéder à l'audition au moment que vous jugerez opportun, en l'absence de représentants de GCR, cette dernière s'en remettant à la Sentence arbitrale à venir.

- [5] Depuis lors, les parties ont négocié puis réglé leurs différends soumis à l'arbitrage.
- [6] Par courriel du 21 octobre 2024, les Bénéficiaires et l'Entrepreneur ont confirmé avoir réglé le dossier.
- [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] Considérant l'entente intervenue dans le présent 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**.



[10] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

- [10.1] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires ;
- [10.2] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° 233010001 n'a 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 Groupe Dallaire 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 21 octobre 2024



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / SORECONI

