

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 résolution des conflits (SORECONI)

N° dossier Garantie : 231949-11869
N° dossier SORECONI : 241111001

Entre

9305-4179 Québec Inc./
J.b. Construction
Entrepreneur

ET

Faubourg Quatre Saisons Phase VII
Bénéficiaire

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 8 mai 2025

DESCRIPTION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRE:

Faubourg Quatre Saisons Phase VII
a/s Hélène Boucher
168 rue de Morency – appartement 302
Gatineau, Qc. J8V 2H5

ENTREPRENEUR :

9305-4179 Québec inc./J.B. Construction
71 rue Principale – bureau 302
Gatineau, Qc. J9H 3L6
a/s Me Guy Bélanger
160, boulevard de l'Hôpital, bureau 107
Gatineau, Qc. J8T 8J1

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] 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 17 octobre 2024, reçue par SORECONI le 8 novembre 2024 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 5 février 2025.
- [2] Par courriel du 13 février 2025, l'Administrateur écrivait aux parties et au Tribunal :

Il est à noter que l'Administrateur (GCR) n'a pas l'intention de participer à cette audition d'arbitrage, n'a pas non plus de représentation à faire, jugeant la Décision rendue claire et conforme au Règlement.



En conséquence, le Tribunal est libre de procéder à l'audition au moment qu'il jugera opportun, en l'absence de représentants de GCR, cette dernière s'en remettant à la Sentence arbitrale à venir.

- [3] Lors d'une conférence de gestion le 24 février 2025, l'audience de l'arbitrage a été fixée au 18 juin 2025.
- [4] Le 8 mai 2025, l'Entrepreneur s'est désisté de sa demande par l'envoi d'un courriel à l'Administrateur et au Tribunal :

Nous aimerions fermer le dossier d'arbitrage pour le 164-168 de Morency [...]

- [5] Par effet de la loi, le *désistement remet les choses en état* (article 213 C.p.c.) sans que le Tribunal n'ait à le préciser autrement.
- [6] Conformément à l'article 123 du *Règlement*, les frais de l'arbitrage sont moitié pour l'Administrateur et moitié pour l'Entrepreneur :

123. Les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

- [7] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [8] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur ;
- [9] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° 241111001 n'a plus d'objet **et ANNULE** l'audition de l'arbitrage prévue le 18 juin 2025;
- [10] **LE TOUT**, avec les frais de l'arbitrage à parts égales entre *Garantie de Construction Résidentielle (GCR)* (l'Administrateur) et 9305-4179 Québec Inc./J.b. Construction (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 SORECONI pour leur part respective, après un délai de grâce de 30 jours.

Montréal, le 8 mai 2025



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / SORECONI

