

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 : 125936-5301
N° dossier SORECONI : 211005001

Entre

Denis Charron et Francine Clément
Bénéficiaires

ET

Le Groupe Alexma Laurin Construction Inc.
Entrepreneur

ET

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 9 août 2023

DESCRIPTION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRES :

Denis Charron
Francine Clément
10, chemin du Lac Whittaker
Mulgrave-et-Derry, Qc. H8L 2W9

ENTREPRENEUR :

Le Groupe Alexma Laurin Construction Inc.
a/s Mario Laurin
471 boul. Maloney E.
Gatineau, Qc. J8P 6Z8

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Marc Baillargeon
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 10 mai 2021, 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 21 avril 2021 et le soussigné a été saisi du dossier suite à sa nomination comme arbitre le 15 mai 2023.
- [2] Lors d'une conférence de gestion tenue le 18 juillet 2023, il a été souligné que la réclamation des Bénéficiaires avait été rejetée par l'Administrateur sans décision sur le fond de la malfaçon alléguée, mais sur la base du fait qu'il a considéré que le délai de la dénonciation était déraisonnable au sens de l'article 10 du *Règlement*.
- [3] Par courriel du 9 août 2023, les Bénéficiaires ont demandé à se désister de leur demande d'arbitrage, tout en vérifiant leurs autres recours.
- [4] Le désistement emporte les frais conformément aux dispositions de l'article 123 du *Règlement* qui 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 départage ces coûts.
- Seul l'organisme d'arbitrage est habilité à dresser le compte des coûts de l'arbitrage en vue de leur paiement.
- [5] Par courriel du 9 août 2023, l'Administrateur, par l'entremise de son procureur, a affirmé accepter d'assumer les frais d'arbitrage, vu le désistement.
- [6] L'Administrateur pourra réclamer ses 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**.
- [7] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [8] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires;
- [9] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage n'a plus d'objet;
- [10] **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 ;

- [11] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, 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 9 août 2023



ROLAND-YVES GAGNÉ Arbitre

