

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Chapitre B-1.1, r. 8)

CANADA
Province du Québec

Organismes d'arbitrage autorisés par la Régie du bâtiment du Québec :
Société pour la résolution des conflits (SORECONI)

N° dossier Garantie : 184074-13492
N° dossier SORECONI : 250702001

Entre
Syndicat des copropriétaires Le Bruant II
Bénéficiaire
ET
Constructions Christian Belleau Inc.
Entrepreneur
ET
Garantie Construction Résidentielle (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE SUR DÉSISTEMENT

Arbitre : Roland-Yves Gagné

Date de la sentence : 15 mai 2026

DESCRIPTION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRE :

Syndicat des copropriétaires Le Bruant II
a/s M^e Frédéric-Antoine Lemieux
75 Wellington Nord #401
Sherbrooke, Qc. J1H5A9

ENTREPRENEUR :

Constructions Christian Belleau inc.
4895 boulevard Industriel
Sherbrooke, Qc. H1R 0T8

ADMINISTRATEUR :

Garantie Construction Résidentielle
a/s M^e Éric Provençal
4101 rue Molson bureau 300
Montréal, Qc. H1Y 3L1

Tribunal d'arbitrage

Roland-Yves Gagné
Arbitre
Place du Canada
1010 ouest, de la Gauchetière #950
Montréal, Qc. H3B 2N2

SENTENCE

- [1] Le Tribunal d'arbitrage est saisi d'une demande d'arbitrage par le Bénéficiaire en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après, le *Règlement*) d'une décision de l'Administrateur rendue le 4 juin 2025, demande reçue par SORECONI le 2 juillet 2025 et par la nomination du soussigné comme arbitre le 9 juillet 2025.
- [2] Par courriel du 14 mai 2026, le procureur du Syndicat Bénéficiaire a écrit au Tribunal, à l'Entrepreneur et à la GCR :
- Notre cliente se désiste de sa demande d'arbitrage [...]
- [3] 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.
- [4] 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. [...]
- [5] Vu les faits du dossier, le Tribunal considère que les frais de l'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur.
- [6] 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

- [7] **EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**
- [7.1] **PREND ACTE** du désistement de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire ;
- [7.2] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage N° 250702001 n'a plus d'objet ;
- [7.3] **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 ;

[7.4] **RÉSERVE** à Garantie de Construction Résidentielle (GCR) ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur Constructions Christian Belleau 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 15 mai 2026



ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre / SORECONI