

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA
Province du Québec

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Société pour la résolution des conflits inc. (SORECONI)

N° dossier Garantie : 211464-13990
N° dossier SORECONI : 251118001

Entre

Jean-Sébastien Tremblay

Mijanou Savard

(les « Bénéficiaires »)

Et

Les immeubles CH enr.

(l' « Entrepreneur »)

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)

(l' « Administrateur »)

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : M^e Giacomo Marchisio
Pour les Bénéficiaires : Absent
Pour l'Entrepreneur : Absent

Pour l'Administrateur : M^e Éric Provençal

Date de la sentence : 8 mai 2026

HISTORIQUE PROCÉDURAL

- [1] Le 14 août 2025, les Bénéficiaires transmettent à l'Entrepreneur une dénonciation écrite relative à un prétendu vice caché, laquelle mène à l'ouverture d'une réclamation auprès de l'Administrateur.
- [2] Le 22 octobre 2025, l'Administrateur rend sa décision : le vice dénoncé est reconnu.
- [3] Le 18 novembre 2025, l'Entrepreneur dépose une demande d'arbitrage.
- [4] Le 20 février 2026, le centre d'arbitrage Soreconi confirme l'ouverture du dossier d'arbitrage n°251118001 et, à la suite de cette confirmation, nomme M^e Giacomo Marchisio en qualité d'arbitre.
- [5] Le 15 avril 2026, l'Arbitre tient une conférence de gestion afin de discuter de la mise en état du dossier et du calendrier de la procédure.
- [6] Le procès-verbal de la conférence de gestion se lit comme suit :

Messieurs,

Maître,

Le présent courriel vous est transmis à titre de procès-verbal de la conférence de gestion qui a eu lieu plus tôt aujourd'hui, le 15 avril 2025, dans le cadre de laquelle sont intervenus M. Harold Tremblay (l'« Entrepreneur »), M. Jean-Sébastien Tremblay (pour les « Bénéficiaires ») et M^e Éric Provençal (pour l'« Administrateur »).

Les parties et l'Arbitre ont adopté l'ordre du jour suivant ; les points qui y figurent ont fait l'objet d'une discussion détaillée, résumée sommairement par le soussigné comme suit :

01 – Présentation des participants

02 – Précisions sur l'objet de la conférence : *L'Arbitre informe les parties que le but de la conférence est de discuter de la mise en état du dossier et du calendrier applicable. Il n'y aura donc pas de représentations sur le fond du dossier et les moyens de faits ou de droit que les parties pourraient vouloir soulever à l'appui de leurs positions respectives ;*

03 – Compétence du tribunal d'arbitrage : *Les parties reconnaissent la compétence de l'Arbitre ;*

04 – Objections préliminaires : Les parties indiquent ne pas avoir d'objections préliminaires à soulever ;

05 – Témoins: L'Entrepreneur témoignera seul, alors que les Bénéficiaires feront témoigner l'un d'entre eux, en toute probabilité, M. Jean-Sébastien Tremblay. Pour sa part, l'Administrateur souhaite appeler comme témoin le conciliateur ayant rendu la décision qui fait l'objet du présent arbitrage, M. Martin Bérubé ;

06 – Identification des pièces : l'Administrateur a déposé un cahier de pièces en date du 9 mars 2026. L'Entrepreneur et le Bénéficiaire ne comptent pas déposer de pièces. Les parties s'entendent pour reconnaître l'intégrité des pièces de l'Administrateur, sans admission aucune quant à leur contenu ;

07 – Date et lieu de l'audience : L'audience sur le fond aura lieu le 11 juin 2026 à 9h00 par visioconférence. Un lien Teams sera transmis aux parties la veille de l'audience. Les parties devront avoir accès à une caméra afin de participer à l'audience. Enfin, considérant les disponibilités limitées de l'Arbitre, les parties consentent à prolonger de 15 jours le délai de 30 jours prévu au Règlement pour le prononcé de la sentence ;

08 – Règles de preuve et de procédure : Les parties adoptent les règles de preuve prévues au Code civil du Québec, ainsi qu'au Code de procédure civile. Cela étant dit, l'Arbitre conservera la discrétion d'y déroger lorsque leur application s'avérerait susceptible de complexifier inutilement la procédure ;

09 – Divers : L'Entrepreneur déposera un exposé sommaire de ses prétentions d'ici le 24 avril 2026 à 17h00, avec les conclusions recherchées. Les Bénéficiaires ne souhaitent pas répondre à cet exposé. L'Administrateur, quant à lui, se réserve le droit d'y répondre à une date ultérieure. Enfin, l'Administrateur demande à l'Arbitre de vérifier auprès du Greffe de Soreconi la date exacte de la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur ;

Compte tenu de ce qui précède, l'Arbitre demande aux parties de se conformer aux directives reproduites dans le présent procès-verbal.

L'Arbitre tient à remercier les parties pour l'esprit de collaboration dont elles ont fait preuve lors de la conférence.

- [7] Le 22 avril 2026, les Bénéficiaires transmettent de nouveaux éléments de preuve.
- [8] Le 23 avril 2026, l'Entrepreneur reconnaît l'existence d'un vice et indique entreprendre des démarches pour le corriger dans les plus brefs délais.

[9] Le 30 avril 2026, une entente de règlement intervient entre les parties et ces dernières informent l'Arbitre que l'arbitrage n'est plus nécessaire.

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE :

[10] **PREND ACTE** du désistement de l'Entrepreneur.

[11] **CONSTATE** que le dossier d'arbitrage 251118001 (Garantie 211464-13990) est désormais sans objet.

[12] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de l'Entrepreneur et de l'Administrateur, à parts égales, avec les intérêts au taux légal à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de trente (30) jours.

Montréal, le 8 mai 2026



M^e Giacomo Marchisio