

Date de l'audition préliminaire par conférence téléphonique : le 12 avril 2022

Date de la décision: le 13 avril 2022

Identification complète des parties

Arbitre: Me Reynald Poulin
Beauvais Truchon s.e.n.c.r.l.
79, boul. René-Lévesque Est
Bureau 200
Québec (Québec) G1R 5N5

Bénéficiaires: Monsieur Nicholas Ouellet
Madame Karine Cyr
2675, rue Barbizon
Lévis (Québec) G3S 0T1

Entrepreneur: M. Samuel Boiteau
Constructions Beaubois inc.
545, rue Michel-Fragasso
Québec (Québec) G2E 5Y8

Administrateur: La Garantie de construction résidentielle
(GCR)
4101, rue Molson, bur. 300
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Et son procureur:
Me Pierre-Marc Boyer
4101, rue Molson, bur. 300
Montréal (Québec) H1Y 3L1

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

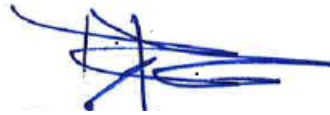
- [1] Le tribunal d'arbitrage a convoqué les parties à une conférence téléphonique de gestion qui s'est tenue le **12 avril 2022**. Les Bénéficiaires, l'Entrepreneur et l'avocat de l'Administrateur ont assisté à cette conférence.
- [2] Dans un premier temps, le Tribunal établit que les règles de procédure à suivre dans le cadre du présent arbitrage sont celles prévues au *Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs du Centre canadien d'arbitrage commercial* (le « Règlement d'arbitrage »), et celles prévues au *Code de procédure civile* à titre supplétif.
- [3] Les parties ont par ailleurs reconnu que le soussigné agissait à titre d'arbitre dûment désigné aux termes du Règlement d'arbitrage. Par conséquent, le soussigné déclare avoir compétence pour entendre ce dossier.
- [4] L'Entrepreneur porte en arbitrage les points 1 à 4 de la décision rendue par l'Administrateur.
- [5] L'Entrepreneur informe le tribunal qu'il entend déposer un rapport d'expertise ayant pour objet de déterminer les travaux correctifs permettant de corriger la problématique de décoloration des joints de mortier encourue à la résidence des Bénéficiaires. Il est convenu avec le Tribunal que l'Entrepreneur aura jusqu'au **6 mai 2022** pour communiquer le rapport au Tribunal et aux autres parties.
- [6] Par la suite, les Bénéficiaires auront jusqu'au **20 mai 2022** pour communiquer au Tribunal et aux autres parties une contre-expertise sur cette question et tout autre document pertinent à mettre en preuve, le cas échéant.
- [7] Le Tribunal, de consentement avec les parties, fixe l'audition d'arbitrage sur le fonds le **9 juin 2022**, sous réserve d'un report nécessaire à la demande des parties. À la demande des Bénéficiaires, l'audition du **9 juin 2022** sera précédée par une visite de leur résidence la journée même afin que le Tribunal puisse constater sur place les points portés en arbitrage.
- [8] L'Entrepreneur confirme qu'il témoignera à l'audition et fera entendre 3 autres témoins, soit l'expert ayant rendu le rapport d'expertise concernant la décoloration des joints de mortier, le cuisiniste ayant réalisé l'îlot de cuisine des Bénéficiaires et le maçon ayant exécuté les travaux de maçonnerie extérieure de la résidence.
- [9] Sous réserve de la production d'une contre-expertise, seuls les Bénéficiaires et le rédacteur de la décision de l'Administrateur, M. Martin Bérubé, témoigneront à l'audition.
- [10] D'ici l'audition d'arbitrage, toute communication d'informations et/ou de documents relatifs au dossier, tel que requis aux présentes, pourra être effectuée par courriel aux coordonnées apparaissant ci-après pour les intervenants, et ce,

aux termes du Règlement d'arbitrage. Un accusé de réception électronique du courriel transmis vaudra preuve d'une telle communication.

- rpoulin@avbt.com (placer en c.c. gtremblay@avbt.com)
- samuel@constructionsbeaubois.com
- nicholas.ouellet@gmail.com
- karine.cyr@hotmail.ca
- pierre-marcboyer@garantiegcr.com

Le tout, frais à suivre.

Québec, le 13 avril 2022



ME REYNALD POULIN
Arbitre / Centre canadien d'arbitrage
commercial (CCAC)