

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 :
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

N° dossier Garantie : 183981-9657
N° dossier SORECONI : S24-050601

Entre

DIANE DUMAS

(la « Bénéficiaire »)

Et

MAISONS LAPRISE INC.

(l' « Entrepreneur »)

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)

(l' « Administrateur »)

**Sentence interlocutoire sur demande de production tardive de pièces par
l'Entrepreneur datée du 23 octobre 2024**

Arbitre : M^e Anas Qiabi

Pour la Bénéficiaire : M^e Emmanuelle Leblanc Boies



Pour l'Entrepreneur : Sébastien Martineau

Pour l'Administrateur : Absent

Date : 23 octobre 2024

DESCRIPTION DES PARTIES

Arbitre: M^e Anas Qiabi
Arbitre
1010 rue Sherbrooke Ouest, bureau 2200
Montréal (Québec)
H3A 2R7

Bénéficiaire: Diane Dumas
505, chemin Saint-Roch
Lévis (Québec)
G6Y 0V7

Entrepreneur: Maisons Laprise Inc.
25, boulevard Taché Ouest - local 102
Montmagny (Québec)
G5V 2Z9

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



SENTENCE INTERLOCUTOIRE

SUR DEMANDE DE PRODUCTION TARDIVE DE PIÈCES

CONTEXTE GÉNÉRAL

- [1] Le Tribunal d'arbitrage fut saisi du présent dossier suite à une demande d'arbitrage de la part de l'Entrepreneur en date du 6 mai 2024, qui faisait elle-même à une dénonciation de son intention de contester un point de la décision de l'Administrateur le ou vers le 5 décembre 2023.
- [2] Le litige concerne essentiellement des ondulations de plancher de bois franc ayant été installé par l'Entrepreneur dans la propriété de la Bénéficiaire, relativement auquel l'Administrateur a requis des corrections de l'Entrepreneur.
- [3] L'arbitre soussigné fut nommé à titre de seul arbitre constituant le Tribunal d'arbitrage en date du 20 juin 2024.
- [4] Après plusieurs échanges entre le Tribunal d'arbitrage et les parties du 20 juin 2024 au 28 août 2024, l'Administrateur a indiqué son intention de s'en remettre à la preuve documentaire au dossier, jugeant sa décision suffisante pour faire valoir ses prétentions.
- [5] L'Administrateur, qui avait également soulevé un moyen préliminaire en irrecevabilité relativement aux délais pour porter le dossier en médiation et en arbitrage, a retiré ce moyen après des échanges entre les parties, notamment un courriel explicatif de la part de l'Entrepreneur.
- [6] Le 9 septembre 2024, la première audience préliminaire eu lieu dans le présent dossier, principalement pour des fins de gestion d'instance, durant laquelle les témoins furent dénoncés de part et d'autre, la production de pièces fut effectuée de consentement entre les parties, aucun moyen préliminaire supplémentaire ne fut soulevé, et des délais furent fixés pour la production de pièces additionnelles de part et d'autre.
- [7] Considérant des circonstances propres au soussigné, le procès-verbal de l'audience préliminaire ne fut communiqué que le 10 octobre 2024 – celui-ci faisait état des dates suivantes, convenues verbalement durant l'audience préliminaire :
 - *Les parties conviennent de communiquer leurs pièces additionnelles respectives **au plus tard le 9 octobre 2024** ;*
 - *Les parties conviennent de soumettre toute objection à la preuve **au plus tard le 16 octobre 2024** ;*
- [8] L'audience de la présente affaire est fixée pour une durée d'une (1) journée le 18 novembre 2024, selon le tableau de témoins figurant audit procès-verbal.



- [9] Le procès-verbal de l'audience préliminaire du 9 septembre 2024 est joint à la présente Sentence comme **Annexe 1**.

CONTEXTE DE LA DEMANDE DE PRODUCTION DE PIÈCES

- [10] Le 9 octobre 2024, le Tribunal d'arbitrage est contacté par Me Emmanuelle Leblanc Boies, indiquant que cette dernière représente désormais la Bénéficiaire. La Bénéficiaire souhaitait connaître le statut du dossier ainsi qu'obtenir copie du procès-verbal de l'audience du 9 septembre 2024, et indiquant entre autres que « [d]e toute évidence, un délai supplémentaire me sera nécessaire afin notamment de prendre connaissance de l'entièreté du dossier et d'effectuer les demandes transmises, le cas échéant. »
- [11] Le 11 octobre 2024, suite à la demande de commentaires de l'Entrepreneur et une demande de suivi quant au dépôt des pièces, ce dernier indique « accepte[r] la demande d'extension du délai pour la transmission des pièces. »
- [12] Suite à la proposition du Tribunal d'arbitrage d'une date ultérieure pour la production des pièces au 18 octobre 2024 et plusieurs échanges subséquents, la Bénéficiaire s'objecte à la production de pièces additionnelles par l'Entrepreneur et au délai proposé, indiquant également qu'après révision du dossier cette première n'aurait aucune pièce additionnelle à déposer vu l'état du dossier tel que constitué.
- [13] Les parties consentirent à ce qu'une décision soit rendue sur la base des représentations écrites de celles-ci, et un délai fut fixé au 22 octobre 2024 afin que ces représentations soient transmises de part et d'autre.

POSITION DES PARTIES

- [14] L'Entrepreneur soumet avoir fait preuve de flexibilité suite à l'intervention d'un représentant légal de la Bénéficiaire le jour fixé pour le dépôt des pièces, malgré sa connaissance depuis le 28 août 2024 de l'absence d'intervention de l'Administrateur, et suite à une demande d'un délai supplémentaire pour l'étude du dossier, auquel il aurait rapidement consenti.
- [15] L'Entrepreneur soumet que la représentation légale de la Bénéficiaire le place dans « une position de désavantage », et qu'il nécessite un délai supplémentaire pour « examiner le dossier en profondeur ».
- [16] L'Entrepreneur soumet que l'objectif du processus arbitral est la recherche de vérité et un processus juste et équitable, et que même une production tardive ne causerait pas de préjudice à la Bénéficiaire.
- [17] Après une intervention du Tribunal d'arbitrage requérant les motifs du retard de transmission, l'Entrepreneur indiquera nécessiter un délai supplémentaire vu que celui-ci demeure en attente d'un document provenant d'un témoin prévu à l'audience, soit le bon de livraison du plancher. L'Entrepreneur indique avoir des difficultés à obtenir le document considérant des changements de contrôle

de l'entreprise qui serait en possession du document.

- [18] Finalement, subséquemment à la transmission de sa position et ses explications, l'Entrepreneur a communiqué plusieurs documents qu'il présenta comme ses pièces le 18 octobre 2024 en fin de journée.
- [19] La Bénéficiaire soulève qu'aucun motif valable justifiant le défaut de produire les pièces dans le délai établi pour se faire ne fut initialement soulevé par l'Entrepreneur, et que celui-ci est conséquemment forclos de déposer toute pièce additionnelle.
- [20] La Bénéficiaire ajoute que l'Entrepreneur a fait défaut de présenter une quelconque demande afin d'obtenir un délai supplémentaire pour déposer ses pièces avant l'expiration du délai pour se faire.
- [21] Suite aux explications fournies par l'Entrepreneur, la Bénéficiaire soulève que l'empêchement d'obtenir une pièce d'un tiers ne pouvait empêcher l'Entrepreneur de déposer les autres pièces en sa possession dans les délais impartis pour se faire.
- [22] La Bénéficiaire soumet également que l'Entrepreneur ne peut justifier requérir un délai supplémentaire pour étudier le dossier en profondeur, étant présent depuis le début du processus arbitral, qu'il aurait lui-même débuté.
- [23] Finalement et alternativement, advenant une décision autorisant le dépôt de pièces par l'Entrepreneur, la Bénéficiaire souhaite bénéficier d'un délai supplémentaire suite au dépôt des pièces par l'Entrepreneur pour déposer ses propres pièces.

LE DROIT

- [24] Le présent arbitrage est tenu en vertu du *Règlement sur le plan de garantie de bâtiments résidentiels neufs* (c. B-1.1, r. 8), ci-après le « **Règlement** ».
- [25] Le Règlement prévoit à son article 116 que l'arbitre « statue conformément aux règles de droit; il fait aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient. »
- [26] Le Règlement prévoit également à son article 127 que tout dossier doit obligatoirement être géré par un organisme voué à l'arbitrage de différends autorisé.
- [27] Le Règlement prévoit à son article 128 par. 6 que l'organisme d'arbitrage doit se doter d'une procédure d'arbitrage traitant notamment des délais.
- [28] L'organisme choisi par l'Entrepreneur pour gérer le présent arbitrage est le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial, ci-après le « **CCAC** ». Celui-ci s'est doté d'un règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments



résidentiels neufs¹, ci-après le « **Règlement d'Arbitrage** ».

- [29] Le Règlement d'Arbitrage prévoit à son article 45 que le « tribunal arbitral détermine la procédure qui régit l'arbitrage. Il dispose de tous les pouvoirs nécessaires à l'exercice de sa juridiction. »
- [30] Le Règlement d'Arbitrage prévoit également à son article 49 que le « tribunal arbitral poursuit l'arbitrage si une partie fait défaut d'exposer ses prétentions, de se présenter à une audience ou de soumettre des preuves au soutien de ses prétentions. »
- [31] Le Code de procédure civile établit au premier titre de son premier livre (articles 1 à 7) les principes et la procédure applicable aux modes alternatifs de règlements de litiges, notamment l'arbitrage. Ces articles rappellent la nécessité de collaborer de bonne foi, notamment dans l'élaboration d'un protocole préjudiciaire et pour veiller que les procédures demeurent proportionnelles (article 2) dans le respect des règles procédurales établies de concert (article 6).
- [32] Le Code de procédure civile consacre également dès son article 17 le principe de contradiction applicable aux procédures judiciaires. Il édicte à son article 23 que l'absence de représentation professionnelle de toute partie ne l'exempt pas de respecter les règles de procédures applicables.

ANALYSE

Critères jurisprudentiels

- [33] Le Tribunal d'arbitrage doit considérer la mission générale des tribunaux de recherche de vérité dans le cadre de la présente décision, qui demeure « le principe cardinal de la conduite de l'instance civile »².
- [34] À l'instar des tribunaux de droit civil, le Tribunal d'arbitrage doit pondérer les droits respectifs des parties et analyser plusieurs éléments dans le cadre de sa décision de permettre ou non la production de pièces en dehors du délai imparti pour se faire, soit :
- les raisons qui ont empêché une partie de dévoiler à temps l'ensemble de sa preuve;
 - le préjudice subi par la partie si permission lui est refusée;
 - le préjudice subi par la partie adverse;
 - la responsabilité de l'avocat et du client à l'origine du retard;
 - la conduite du dossier par les avocats depuis son début;
 - la saine administration de la justice.³
- [35] Le Tribunal d'arbitrage doit également considérer avec souplesse le préjudice

¹ <https://ccac-adr.org/arbitrage-sur-le-plan-de-garantie-des-batiments-residentiels-neufs#id-3>

² *Pétrolière Impériale c. Jacques*, 2014 CSC 66, [2014] 3 R.C.S. 287, pars. 24-25

³ *Modes Striva Inc. c. Banque Nationale du Canada*, 2002 CanLII 34212 (QC CA), par. 10



relatif des conséquences d'un jugement éventuel empêchant la production de documents pouvant causer, pour l'Entrepreneur, « l'effondrement de sa cause », comparativement au préjudice pour la Bénéficiaire prenant habituellement la forme de délais additionnels⁴.

- [36] La date d'une demande de production tardive de pièce influence habituellement la décision de l'autoriser ou de la refuser, considérant les conséquences relativement à la date de la tenue de l'audience et les autres délais procéduraux affectés⁵.
- [37] Les motifs du retard pour la production des pièces sont également appréciés par les tribunaux, un retard stratégique pour prendre une partie adverse par surprise ou résultant d'une négligence manifeste étant sanctionné plus sévèrement qu'un empêchement provenant de sources externes ou une erreur de bonne foi⁶.
- [38] Dans le domaine arbitral du Règlement, le Tribunal d'arbitrage ne doit pas nécessairement recourir de façon littérale et rigide aux règles de droit qui pourraient entraîner une injustice⁷.

Motifs du retard de l'Entrepreneur

- [39] Le Tribunal d'arbitrage doit rejeter les motifs de l'Entrepreneur relativement à sa nécessité d'étudier en profondeur le dossier, considérant qu'aucun élément nouveau ne découlait de la nouvelle représentation par avocat de la Bénéficiaire en date du 9 octobre 2024.
- [40] De surcroît, force est de constater que malgré l'attente de la communication du bon de commande des lattes de plancher par l'entreprise concernée, rien n'empêchait l'Entrepreneur de communiquer le reste de ses pièces dans le délai pour se faire, soit le 9 octobre 2024.
- [41] L'Entrepreneur était par ailleurs au fait que le dossier de la Bénéficiaire était essentiellement constitué par le biais des pièces de l'Administrateur, qui ont été déposées de consentement entre les parties après leur étude individuelle, page par page, durant l'audience préliminaire du 9 septembre 2024.
- [42] Le Tribunal d'arbitrage ne peut néanmoins ignorer le fait que la Bénéficiaire elle-même a proposé des extensions de délais dès le 9 octobre 2024 à travers son représentant légal nouvellement mandaté, et ne peut présumer que ce fait n'a eu aucun impact sur l'organisation interne de l'Entrepreneur quant à la transmission de ses pièces.

⁴ *Gagnon c. Laurendeau*, 2019 QCCA 876, par. 7

⁵ *SUPERIOR COURT (Doha c. Ahmad)*, 2023 QCCS 3380, par. 19-22

Constructions Lavacon inc. c. Ville de Montréal (Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro), 2023 QCCS 3535, par. 24

Groupe Lincora inc. c. Palagesco inc., 2000 CanLII 29875 (QC CA), par. 5

⁶ *Protection incendie idéal inc. c. Produits contre le feu Tyco LP / Tyco Fire Products Ltd.*, 2020 QCCA 1629, par. 33-36

⁷ *Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc. c. Dupuis*, 2007 QCCS 4701, par. 75-76



- [43] Ces évènements pourraient expliquer une certaine confusion quant à l'obligation de communiquer les pièces dans le délai initialement imparti, ou l'attente de nouveaux délais à être établis, et ce bien que le comportement adéquat dans les circonstances aurait été de communiquer les pièces en possession de l'Entrepreneur dans les délais requis pour se faire.
- [44] Une incompréhension des règles de preuves et de la possibilité de produire des pièces par le biais de témoins indépendants lorsque ces derniers sont en possession desdits documents semble également être à l'origine des délais encourus. Il serait néanmoins contradictoire de sanctionner l'Entrepreneur pour sa tentative d'effectuer une divulgation la plus complète possible de la preuve en tentant d'obtenir des éléments de preuve de la part de tiers pour les communiquer d'avance au Tribunal d'arbitrage et à la Bénéficiaire.
- [45] Bien que l'Entrepreneur ne puisse excuser son comportement par l'absence de représentation légale et de connaissance des règles de preuve conformément à l'article 23 du Code de procédure civile, l'appréciation de la diligence de la partie en défaut est importante dans l'exercice de la discrétion du Tribunal arbitral.
- [46] Le Tribunal d'arbitrage note par ailleurs que la souplesse du processus arbitral en vertu du Règlement a déjà milité en faveur d'une réouverture d'enquête considérant l'inexpérience juridique de l'entrepreneur⁸.

Préjudice de l'Entrepreneur si la demande était refusée

- [47] À l'instar de la décision *Gagnon c. Laurendeau*, cité en note 4, il semble clair que l'Entrepreneur subirait un préjudice significatif si sa demande de production de pièce était rejetée.
- [48] En effet, l'Entrepreneur serait confronté à un dossier composé uniquement des pièces communiquées par l'Administrateur et produites de consentement.
- [49] Les pièces que l'Entrepreneur souhaite mettre en preuve favoriseraient également la quête de recherche de vérité du Tribunal arbitral, en ce qu'il remettrait en contexte plusieurs éléments du processus d'acquisition, de livraison, et d'installation du plancher de bois franc afin de potentiellement identifier la source du gondolement du plancher, et la partie qui serait responsable d'un tel problème.

Préjudice de la Bénéficiaire si la demande était accueillie

- [50] *A contrario*, le préjudice subi par la Bénéficiaire serait limité dans les circonstances.
- [51] L'audience est fixée au 18 novembre 2024. Les pièces ont été communiquées le 18 octobre 2024. La Bénéficiaire souhaite obtenir un délai supplémentaire

⁸ *Syndicat des copropriétés Bosquet des Ardennes phase2 et Claude Dion Entreprise inc.*, 2013 CanLII 148286 (QC OAGBRN)



pour la production de ses propres pièces.

- [52] Par l'entremise de délais stricts et serrés pour les prochaines étapes procédurales, force est de constater que la Bénéficiaire ne souffrirait pas de délais pour obtenir une audience ou un jugement quant à la question en litige, en ce que la date d'audience pourrait être préservée.

Responsabilité de l'avocat et du client

- [53] Le critère est non-applicable en l'instance vu que l'Entrepreneur n'est pas représenté par avocat.

Conduite du dossier

- [54] Le Tribunal d'arbitrage note que le dossier est conduit lentement mais sûrement par les parties depuis la nomination de l'arbitre.
- [55] Malgré des délais causés par les indisponibilités de l'ensemble des parties, ces dernières ont toujours collaboré afin d'établir des dates d'audience, pour l'admission de pièces, ou pour la conduite diligente du dossier.
- [56] Le Tribunal d'arbitrage ne peut voir de la présente demande une mesure dilatoire de la part de l'Entrepreneur.

Saine administration de la justice

- [57] La saine administration de la justice comprend, dans le contexte particulier de l'arbitrage, la nécessité d'un processus expéditif et efficace⁹.
- [58] Néanmoins, tel qu'explicité dans l'analyse de la jurisprudence, le respect du principe de la contradiction et du droit fondamental à l'*audi alteram partem* des parties doit également être respecté.
- [59] Dans le présent contexte, tandis que les parties bénéficient d'un « juge privé » pour régler leur différend, avec toute la souplesse et la rapidité qui y est liée, la saine administration de la justice pourrait être servie en protégeant adéquatement ces deux principes.
- [60] En autorisant le dépôt des pièces, l'Entrepreneur pourra faire valoir ses droits de façon complète et un débat loyal et contradictoire sera favorisé. En imposant des délais rapprochés et stricts, la Bénéficiaire pourra bénéficier de la célérité recherchée par le processus arbitral prévu au Règlement.

CONCLUSION

- [61] Le Tribunal d'arbitrage autorisera la production des pièces de l'Entrepreneur qui sont sous son contrôle, précisant qu'aucune autre pièce ne pourra être produite sauf si des circonstances particulières et imprévisibles sont en cause.

⁹ Consortium MR Canada Itée c. Morissette, 2021 QCCS 2847, pars. 29 et 63-65



- [62] Le Tribunal d'arbitrage rappelle aux parties que les pièces doivent être communiquées de façon à être organisées et identifiées individuellement par une cotation unique, être accompagnées d'une liste de pièces avec leur description, similairement aux pièces communiquées par l'Administrateur.
- [63] Le Tribunal d'arbitrage accordera également un délai supplémentaire à la Bénéficiaire afin que celle-ci puisse produire ses pièces.
- [64] À titre de mesure de gestion d'office, le Tribunal d'arbitrage demandera également aux parties de fournir leurs objections et commentaires quant à la production de consentement des pièces dans un délai fixe après la production des pièces de part et d'autre.
- [65] Le Tribunal d'arbitrage préservera la date d'audience fixée le 19 novembre 2024 pour la tenue de l'audience dans le présent dossier.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [66] **ACCUEILLE** la demande de l'Entrepreneur pour production tardive de pièces.
- [67] **AUTORISE** l'Entrepreneur à produire les pièces sous son contrôle qu'il entend invoquer à l'audience accompagnées d'une liste de pièces comportant leur description individuelle, au plus tard le 28 octobre 2024 à 17h00.
- [68] **DÉCLARE** que l'Entrepreneur ne pourra produire d'autre pièces en sa possession ou sous son contrôle après cette date, sauf en cas de circonstances exceptionnelles et imprévisibles.
- [69] **AUTORISE** la Bénéficiaire à produire les pièces sous son contrôle qu'elle entend invoquer à l'audience accompagnées d'une liste de pièces comportant leur description individuelle, au plus tard le 4 novembre 2024 à 17h00.
- [70] **ORDONNE** aux parties de communiquer au soussigné toute objection ou contestation à la production des pièces dans le dossier arbitral au plus tard le 8 novembre 2024, à 17h00.
- [71] **MAINTIENT** l'audience fixée au 18 novembre 2024 dans le présent dossier.
- [72] **LE TOUT**, frais à suivre selon le sort de l'instance.

Montréal, le 23 octobre 2024



M^e Anas Qiabi, arbitre



Annexe 1

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 :
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

N° dossier Garantie : 183981-9657
N° dossier SORECONI : S24-050601

Entre

DIANE DUMAS

(la « Bénéficiaire »)

Et

MAISONS LAPRISE INC.

(l' « Entrepreneur »)

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)

(l' « Administrateur »)

**Procès-verbal de l'audience préliminaire de gestion du
9 septembre 2024**

Arbitre : M^e Anas Qiabi

Pour la Bénéficiaire : Diane Dumas



Pour l'Entrepreneur : Sébastien Martineau

Pour l'Administrateur : Absent

Date : 10 octobre 2024

DESCRIPTION DES PARTIES

Arbitre: M^e Anas Qiabi
Arbitre
1010 rue Sherbrooke Ouest, bureau 2200
Montréal (Québec)
H3A 2R7

Bénéficiaire: Diane Dumas
505, chemin Saint-Roch
Lévis (Québec)
G6Y 0V7

Entrepreneur: Maisons Laprise Inc.
25, boulevard Taché Ouest - local 102
Montmagny (Québec)
G5V 2Z9

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



Conférence de gestion préalable à l'audition
Le 9 septembre 2024 à 15:00

Procès-verbal

1. Explications préalables

- a. Les parties annoncent qu'elles n'ont pas d'expérience en litige ni en arbitrage GCR ;
- b. L'Arbitre énonce pour le bénéfice de tous les principes applicables et le déroulement habituel d'un dossier litigieux, notamment quant à l'administration de la preuve, la communication préalable des pièces, la production des pièces, les témoignages, et les plaidoiries ;
- c. L'Arbitre fait état de la chronologie suivante concernant l'Administrateur :
 - i. Le 21 août 2024, Me Baillargeon soulève un potentiel moyen préliminaire quant au délai pour soumettre le différend à l'arbitrage ;
 - ii. Le 26 août 2024, M. Martineau soumet ses commentaires par écrit relativement au moyen préliminaire ;
 - iii. Le 28 août 2024, l'Administrateur annonce retirer son moyen préliminaire, et qu'il ne participera pas à l'arbitrage, jugeant sa décision « claire et conforme au Règlement » ;
- d. Les parties confirment qu'aucune d'entre elle ne souhaite soulever un autre moyen préliminaire ;

2. Administration de la preuve

a. Sujet de l'arbitrage

- i. Les parties conviennent que le présent arbitrage aura lieu uniquement concernant le point 16 de la décision de l'Administrateur, soit le gondolement et les fissures sur le plancher de bois franc ;

b. Position des parties

- i. La Bénéficiaire s'en remet à la décision de l'Administrateur et soumet que « le taux d'humidité du support de revêtement de plancher aurait dû être contrôlé avant la pose des planchers de bois franc en leur surface » ;
- ii. L'Entrepreneur soumet que le gondolement et les fissures découlent d'un taux d'humidité non contrôlé par la Bénéficiaire et que son installation est conséquemment conforme ;

c. Admissions

- i. Les parties conviennent de produire toutes les pièces transmises par



l'Administrateur de consentement, après leur révision individuelle (A-1 à A-19) – La Bénéficiaire précise que le témoignage de l'auteur de la décision, soit la conciliatrice Geneviève Blouin, T.P., sera nécessaire ;

- ii. Les parties admettent que l'infiltration d'eau de mars 2022 fut causée par un sous-traitant retenu par la Bénéficiaire – Les parties conviennent que le témoignage du sous-traitant en question n'est pas nécessaire vu cette admission ;

d. Délais de communication de la preuve

- i. Les parties conviennent de communiquer leurs pièces additionnelles respectives **au plus tard le 9 octobre 2024** ;
- ii. Les parties conviennent de soumettre toute objection à la preuve **au plus tard le 16 octobre 2024** ;

e. Témoignages

- i. Les témoins de chaque partie ainsi que leur durée de témoignage sont décrits dans le tableau suivant, étant entendu que Maisons Laprise Inc. débutera, étant la partie qui conteste la décision de l'Administrateur :

Témoin	Sujet du témoignage	Durée (chef)	Durée (contre)	Total
Maisons Laprise Inc.				
Sébastien Martineau	Représentant de Maisons Laprise Inc. – sur tous les faits en litige	20 min	20 min	40 min
André Houde	Représentant de la compagnie d'installation du plancher – taux d'humidité relative du plancher avant l'installation	15 min	15 min	30 min
Christopher Laliberté	Contremaître sur le chantier – témoignage sur la journée d'arrivée du plancher sur le chantier	15 min	15 min	30 min
Simon Turcotte	Représentant de TT Construction, entrepreneur en charpente – réparation du solin de toiture et pourtour du foyer (plancher de bois franc)	15 min	15 min	30 min
Total Maisons Laprise Inc.				2h10
Diane Dumas				
Diane Dumas	Bénéficiaire – faits en litige	30 min	15 min	45 min
Geneviève Blouin	Conciliatrice et auteure de la décision de l'Administrateur	30 min	15 min	45 min
Total Diane Dumas				1h30



- ii. Les parties conviennent être respectivement responsables d'assigner leurs témoins et de s'assurer de leur présence à la date d'audience fixée ici-bas ;
- iii. En cas de difficulté, les parties sont priées d'avertir l'Arbitre dès que possible de l'indisponibilité ou le manque de collaboration d'une partie afin que celle-ci puisse être assignée à comparaître, le cas échéant ;

3. Audience

- a. Durée : 1 journée
- b. Mode : Visioconférence
- c. Date : **18 novembre 2024 à compter de 9h30**
Les parties sont néanmoins priées de se connecter à **9h15**
- d. Contacts : Diane Dumas :
Courriel : licornepolice@gmail.com
Cellulaire : 450-802-5596
Domicile : 418-903-5596
Sébastien Martineau :
Courriel : sebastienmartineau@maisonlaprise.com
Cellulaire : 418-563-7343
Bureau : 418-248-0401

4. Varia

- a. Les parties sont priées de communiquer par courriel et inclure l'Arbitre dans leurs communications, notamment pour l'échange de pièces ;

Les parties sont priées de notifier au soussigné et aux autres parties toute inexactitude contenue au présent procès-verbal, au plus tard le 14 octobre 2024 à 17:00, à défaut de quoi ce procès-verbal est réputé conforme.

Montréal, le 10 octobre 2024



M^e Anas Qiabi, arbitre