

---

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE  
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**

**Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment:  
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)**

---

**ENTRE: MADAME SYLVIE LESSARD**

(ci-après désignés « la Bénéficiaire »)

**CONSTRUCTION MARCO LACHANCE INC.**

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

**LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ  
INC.**

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier CCAC: S14-101501-NP

---

**DÉCISION INTERLOCUTOIRE**

**(APRÈS AUDIENCE PRÉLIMINAIRE PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE)**

---

Arbitre:	M <sup>e</sup> Reynald Poulin
Pour la Bénéficiaire:	Mme Sylvie Lessard
Pour l'Entrepreneur:	M. Marco Lachance
Pour l'Administrateur:	M <sup>e</sup> Julie Parenteau

Date de l'audition par voie de  
par conférence téléphonique

Le 19 novembre 2015

Date de la décision:

Le 26 novembre 2015

**Identification complète des parties**

Arbitre:	Me Reynald Poulin 79, boul. René-Lévesque Est Bureau 200 C.P. 1000, Haute-Ville Québec (Québec) G1R 4T4
Bénéficiaire:	Madame Sylvie Lessard 339, 12 <sup>e</sup> Rue Est East-Broughton (Québec) G0N 1H0
Entrepreneur:	Constructions Marco Lachance inc. 315, rue Trépanier Sainte-Clotilde-de-Beauce (Québec) G0N 1C0
Administrateur:	La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ inc. (GMN) 5930, boul. Louis-H. Lafontaine Anjou (Québec) H1M 1S7
Procureur:	Me Julie Parenteau

### DÉCISION INTERLOCUTOIRE

- [1] Après que les parties eurent été convoquées, une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique s'est tenue le **19 novembre 2015** à laquelle ont participé Mme Sylvie Lessard, Bénéficiaire, M. Marco Lachance, pour l'Entrepreneur, et Me Julie Parenteau, à titre de procureure de l'Administrateur.
- [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 (ci-après désigné «Règlement d'arbitrage»).
- [3] Les parties ont par ailleurs reconnu que le soussigné agissait à titre d'arbitre dûment désigné aux termes dudit Règlement d'arbitrage et qu'il n'y avait, à leur connaissance, aucune cause de récusation et/ou de révocation du soussigné à titre d'arbitre.
- [4] Par conséquent, le soussigné déclare avoir compétence dans ce dossier conformément au Règlement d'arbitrage.
- [5] Aucune précision n'a été requise concernant l'objet de l'arbitrage par l'une et/ou l'autre des parties.
- [6] De la même façon, l'Entrepreneur et l'Administrateur n'ont soulevé aucune objection préliminaire.
- [7] Puisque les parties désiraient que soit fixée rapidement l'audition de cette affaire, il fut discuté des témoins et des pièces à produire pour l'audience.
- [8] La Bénéficiaire a transmis au Tribunal une lettre portant la date du **9 septembre 2015** à laquelle étaient jointes les pièces cotées comme P-1 à P-24. La Bénéficiaire entend également produire deux (2) vidéos qu'elle a transmises, avant l'audience préliminaire, par courriels, tout comme une photo datée du **6 novembre 2015** et une série d'autres photos qu'elle entend transmettre, sous peu, à tous. De la même façon, la Bénéficiaire décidera si elle produira un rapport d'expert concernant le « cycle de vie d'une mouche ».
- [9] Après que la Bénéficiaire se soit engagée à transmettre tous les documents, déjà remis au Tribunal d'arbitrage, aux autres parties, il lui fut accordé une période de 15 jours à partir du **19 novembre 2015** afin que soit transmise une expertise concernant le « cycle de vie d'une mouche », tout comme les photos qu'elle entend déposer, de façon additionnelle, en preuve.
- [10] La Bénéficiaire désire interroger M. Daniel Lapointe, ingénieur chez SNC-Lavalin, concernant les pièces P-13 et P-14. Il fut requis à la Bénéficiaire de produire un court rapport de M. Lapointe, ingénieur, si elle veut le faire entendre à titre d'expert à l'audition. Ce rapport devra également être transmis à tous, à l'intérieur du délai précité. La Bénéficiaire fera également entendre M. David Mercier, ingénieur, au sujet d'un test d'infiltrométrie (produit en liasse sous P-17),

tout comme M. André Gagné, architecte, concernant un test de thermographie (produit en liasse sous P-17). La Bénéficiaire témoignera également, lors de l'audition, sur les faits pertinents au litige.

- [11] Quant à l'Entrepreneur, celui-ci sera représenté par Me Serge Larose de l'étude Chabot et associés lors de l'audience. L'Entrepreneur ne veut déposer aucun document.
- [12] Quant à l'Administrateur, M. Michel Hamel témoignera au sujet de la décision portée en arbitrage, tout comme, possiblement, Mme Geneviève Blouin, conciliatrice dans le cadre d'un autre dossier qui aurait certains liens avec celui en l'instance. D'ailleurs, Mme Blouin semblait avoir assisté à certains travaux correctifs à la résidence de la Bénéficiaire et à la réalisation du test d'infiltrométrie mentionné précédemment.
- [13] Après discussion entre les parties et l'arbitre soussigné, il fut convenu qu'une deuxième audience de gestion, par voie de conférence téléphonique, se tiendra le **19 janvier 2016 à 10h00**. En effet, l'Administrateur et l'Entrepreneur, considérant la période des Fêtes, avaient besoin d'un certain délai pour prendre connaissance de la documentation qui sera transmise par la Bénéficiaire (pièces P-1 à P-24), tout comme les documents additionnels dont, possiblement, un rapport d'expert. Ainsi, les autres parties auront l'occasion de réviser le contenu de ces documents et de planifier la deuxième audience à venir en **janvier 2016**.
- [14] À l'occasion de cette deuxième audience, les sujets suivants seront abordés par le Tribunal:
1. Dépôt de documents au dossier d'arbitrage par l'Administrateur et l'Entrepreneur et le délai pour ce faire;
  2. Jonction possible avec un autre dossier parallèle impliquant la Bénéficiaire et l'Administrateur et concernant des infiltrations d'air. À ce sujet, les parties semblaient prétendre que cette autre plainte était reliée à celle dans le présent dossier;
  3. Fixation, le cas échéant, de l'audition de l'arbitrage, laquelle sera d'une durée probable de deux (2) jours.
- [15] Enfin, toute communication d'informations et/ou documents relatifs au dossier pourra être effectuée par courriel aux coordonnées apparaissant ci-après pour les intervenants, et ce, aux termes du Règlement d'arbitrage et un accusé de réception électronique dudit courriel vaudra preuve d'une telle communication:
- [sylvie.lessard68@hotmail.com](mailto:sylvie.lessard68@hotmail.com)
  - [constmarcol@steclotilde.ca](mailto:constmarcol@steclotilde.ca)
  - [julie.parenteau@abritat.ca](mailto:julie.parenteau@abritat.ca)

[16] Les coordonnées pour vous joindre à la conférence téléphonique du **19 janvier 2016, à 10h00**, sont les suivantes:

- Composer le no. sans frais **1-888-447-0448**
- Le no. de la conférence est le **1587061**.

**LE TOUT**, frais à suivre.

Québec, le 26 novembre 2015



---

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