

---

**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<sup>e</sup> Serge Larose

Pour l'Administrateur: M<sup>e</sup> Julie Parenteau

Date de l'audition par voie de  
par conférence téléphonique:

Le 25 mai 2016

Date de la décision:

Le 8 juin 2016

**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

Procureur: Me Serge Larose

Administrateur: La Garantie des Maisons Neuves de  
l'APCHQ inc. (GMN)  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7

Procureure: Me Julie Parenteau

### DÉCISION INTERLOCUTOIRE

- [1] Après que les parties furent convoquées, une audience préliminaire, par voie de conférence téléphonique, s'est tenue le **25 mai 2016**.
- [2] La veille de cette audition, les parties ont communiqué à l'arbitre copie de documents en provenance de leurs experts et ce, en réponse aux questionnements formulés par le Tribunal d'arbitrage dans la dernière décision interlocutoire.
- [3] Après discussion avec les parties, celles-ci étaient consentantes à ce que l'audience de l'arbitrage soit fixée. Ce qui précède n'empêchera pas la survenance éventuelle d'un règlement hors Cour entre les parties.
- [4] Pour la Bénéficiaire, demanderesse en arbitrage, celle-ci témoignera et sera accompagnée de M. André Gagné, architecte, et de M. David Mercier, ingénieur. La Bénéficiaire préparera également d'ici le **15 juillet 2016**, et transmettra aux parties une nouvelle série de pièces incorporant les pièces P-1 à P-23 déjà communiquées à tous dans le présent dossier et les pièces P-1 à P-8, aussi transmises le **2 décembre 2015**, aux intervenants. À ces pièces seront également ajoutés, avec une numérotation, les extraits vidéos que Mme Lessard désirera produire en preuve.
- [5] Quant à l'Entrepreneur, celui-ci sera représenté par M. Marco Lachance. Le représentant fera témoigner M. Richard Vallée de la firme Vallée Extermination et déposera les rapports de M. Bernard Miller au dossier pour valoir témoignage (rapport du **1er mai 2016** et le rapport complémentaire transmis le **24 mai 2016**), ce à quoi la Bénéficiaire ne s'objecte pas.
- [6] Quant à l'Administrateur, M. Michel Hamel et Mme Geneviève Blouin témoigneront pour celui-ci.
- [7] L'arbitre soussigné fixe les dates d'arbitrage aux **4 et 5 octobre 2016**. Il est entendu qu'une visite des lieux, soit la résidence de la Bénéficiaire, se tiendra le **4 octobre à 9h00**, suite à quoi les parties se dirigeront à la salle d'audience décrite ci-après pour la tenue de l'arbitrage.
- [8] Les parties sont avisées par les présentes de bien vouloir s'assurer de la disponibilité de l'ensemble de leurs témoins en les avisant au préalable évidemment.
- [9] La présente décision équivaut à l'avis à être transmis selon l'article 118 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q., c. B-1.1, r. 8), les parties étant ainsi, par la présente décision et sa communication, avisées de l'heure et du lieu de l'audience.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:**

- [10] **FIXE** l'arbitrage de la demande de la Bénéficiaire les **4 et 5 octobre 2016**;
- [11] **CONVOQUE** les intervenants à une visite des lieux, à la résidence de la Bénéficiaire située au 339, 12<sup>e</sup> Rue Est, à East-Broughton (Québec), G0N 1H0, le **4 octobre 2016 à 9h00** pour, par la suite, se poursuivre, cette même journée, de même que le **5 octobre 2016, à 9h00**, au Comfort Inn, 123, rue Frontenac, à Thetford-Mines (Québec), G6G 7S7;
- [12] **LE TOUT**, frais à suivre.

Québec, le 8 juin 2016



---

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