

Syndicat de la Copropriété Les Havres Lebourgneuf

## **ARBITRAGE**

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

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :  
Centre canadien d'arbitrage commercial (CCAC)

---

Entre

**Syndicat de la Copropriété Les Havres Lebourgneuf**  
Bénéficiaire, demandeur

Et

**La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ**  
Administrateur, défenderesse

Et

**Gestion Immobilière Rouillard Inc.** Erreur! Signet non défini.  
Entrepreneur, mise en cause

N° dossier Garantie : 06-270 FL et 062150-1

N° dossier CCAC : S06-1007-NP et S06-1206-NP

---

### **SENTENCE ARBITRALE INTÉRIMAIRE**

---

Arbitre :	Me René Blanchet, ingénieur-avocat
Pour les bénéficiaires :	Me Patrick Quessy, avocat
Pour l'entrepreneur :	aucun
Pour l'administrateur :	Me François Laplante, avocat
Date(s) d'audience :	7 avril 2008
Lieu d'audience :	800, boul. Lebourgneuf, Québec
Date de la décision :	9 Avril 2008

---

**PROCÈS VERBAL** de l'audition, tenue le 7 avril 2008, au local du Bénéficiaire.

Étaient présents,

Pour le Bénéficiaire :

Me Patrick Quessey, avocat

Mme Danielle Aublet, présidente

M. Viateur Perron, vice-président

M. André Maltais, secrétaire

Pour l'Administrateur :

Me François Laplante, avocat

M. Yvan Gadbois

Me Laplante, dépose quatre expertises (général, son, mécanique, arpentage) et, présente un demande préliminaire pour que soit suspendue l'audition afin de permettre à l'Administrateur d'en déposer deux autre, soit une à propos des structures qui pourra être déposée le 18 avril 2008 et, une dernière, des test de sol, qui pourra être complétée au plus tard le 25 avril 2007.

Manifestement, ces expertises pourraient être jugées tardives et refusées pour l'audition (Deschênes c. Boivert, B.E. 97BE-1010; Corp. Steckmar c. Laurentienne Générale, JE94-624 (CA)).

Cependant, les présentes procédures concernent deux plaintes. Or, deux autres plaintes ont été soumises à l'Administrateur qui doit y répondre le 18 avril prochain. Ainsi, il est souhaité par le Bénéficiaire que l'audition soit suspendue pour qu'il soit aussi statué sur ces deux décisions.

**ALORS**, compte tenu des circonstance, l'audition est suspendue jusqu'au **7 juillet 2008**;

Sous réserve de ce qui suit, les nouvelles expertises, mentionnées plus haut, pourront être produites;

L'Administrateur devra transmettre au procureur du Bénéficiaire, au plus tard le 25 avril 2008, les deux autres nouvelles expertises ainsi que la décision rendue à propos des deux nouvelles plaintes;

Le Bénéficiaire pourra, s'il le juge à propos, produire, avant le 27 juin 2008, des contre-expertises;

Une copie de toutes les expertises devront avoir été communiquées à l'arbitre avant le 27 juin 2008;

Au cours de l'audition, il sera aussi statué à propos des décisions concernant les deux nouvelles plaintes;

**PRENEZ AVIS** que l'audition des présents dossiers sera poursuivie durant toute la semaine du **7 juillet 2008**, à 9H00, au :

Palais de Justice de Québec,  
Salle 4.01,  
300, boul. Jean-Lesage,  
Québec

Chaque partie devra y convoquer ses témoins.

L'Administrateur devra, s'il veut la présence de l'Entrepreneur, entreprendre les procédures de recherche et, les dispositions appropriées.

**COPIE** du présent avis est transmis par télécopieur à:

Bénéficiaires : (418) 682-8940 (Me Patrick Quessy, v/d 06-2730-Q)  
CCAC: (514) 448-5948 (Me Michel A Jeanniot)  
Administrateur: (514) 353-3393 (Me François Laplante, v/d: 06-270 FL)

Fait à Québec, le 9 avril 2008

\_\_\_\_\_  
René Blanchet, ingénieur-avocat  
Arbitre

Tél: (418) 694-0090, Fax: (418) 694-2271