
**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 : **ISABELLE DOUCET**
(ci-après « la Bénéficiaire »)

ET : **DURALSCO HABITATION INC.**
(ci-après « L'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**
(ci-après « L'Administrateur »)

N° dossier CCAC : S08-081001-NP

DÉCISION ARBITRALE INTERLOCUTOIRE

Arbitre : M^e Albert Zoltowski

Pour la Bénéficiaire : Madame Isabelle Doucet

Pour l'Entrepreneur : M^e Pierre Lessard

Pour L'Administrateur M^e Patrick Marcoux

Date de l'audience préliminaire
par conférence téléphonique : 26 novembre 2008

Date de la décision : 26 novembre 2008

Identification complètes des parties

Arbitre : Me Albert Zoltowski
1010, de la Gauchetière Ouest
Bureau 950
Montréal (Québec) H3B 2N2

Bénéficiaire : *Madame Isabelle Doucet*
650, rue des Martinets
Saint-Amable (Québec) J0L 1N0

Entrepreneur : *Duralsco Habitation inc.*
À l'attention de Monsieur Yves Bénard
536, rue Daniel, bureau 104
Saint-Amable (Québec) J0L 1N0

Représenté par :
M^e Pierre Lessard de Lessard & Associés

Administrateur : *La Garantie des Bâtiments Résidentiels
Neufs de l'APCHQ*
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7

Représentée par :
M^e Patrick Marcoux
Savoie Fournier

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat du Centre canadien d'arbitrage commercial le 14 octobre 2008.

Historique partiel du dossier :

- 4 septembre 2008 : Décision de l'Administrateur;
- 8 octobre 2008 : Demande d'arbitrage du Bénéficiaire reçue par le CCAC;
- 14 octobre 2008 : Notification des parties par le Centre canadien d'arbitrage commercial concernant la demande d'arbitrage;
- 14 octobre 2008 : Nomination de l'arbitre;
- 10 novembre 2008 : Lettre de l'arbitre à toutes les parties les informant de la date et de l'heure de l'audience préliminaire;
- 26 novembre 2008 : Audience préliminaire par conférence téléphonique.

Objection préliminaire :

[1] Aucune objection préliminaire à la constitution du Tribunal arbitral et à la tenue de l'audience n'ayant été soulevée par quelque partie, le Tribunal constate que juridiction lui est acquise et l'audience préliminaire par conférence téléphonique est ouverte à 10 h 15, le 26 novembre 2008.

Décision interlocutoire

[2] Le Tribunal rappelle aux parties que :

- a. Les dispositions du contrat de garantie que la Bénéficiaire a signé avec l'Entrepreneur, le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (Le « *Règlement* »)¹ et le *Code civil du Québec* sont les principales sources de droit applicables à la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire.

¹ R.Q. c B-1.1, r. o. 2 édicté sous la Loi du bâtiment.

- b) La procédure est régie principalement par les dispositions du *Règlement*, celles du *Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial *civile* (ci-après « *le Règlement d'arbitrage* ») et de façon allégée par celles du *Code de procédure*.
- c) La Bénéficiaire est en demande et conséquemment, le fardeau de la preuve de convaincre le Tribunal du bien-fondé de sa demande d'arbitrage repose sur elle.
- d) Les principaux moyens de preuve à venir seront des témoignages des personnes appelées à déposer lors de l'audience, des documents (rapports, contrats, factures, etc.) et des photos.
- e) Copies des documents et photos doivent être préalablement soumises au Tribunal et aux parties en temps utile pour en prendre pleinement connaissance avant l'audience. Dans le cas de photocopies de documents, les originaux doivent être apportés à l'audience.
- f) Dans le cas de témoins-experts, leur(s) rapport(s) ainsi que les notes biographiques ou curriculum vitae justifiant leur compétence comme experts devront être soumis au Tribunal et aux autres parties avant la date de l'audience toujours en temps utile pour que tous puissent en prendre pleinement connaissance mais, et surtout, en temps pour les autres parties pour, au besoin préparer, à défaut d'une contre-expertise, une réplique.

[3] La Bénéficiaire confirme qu'à l'audience, elle ne sera pas représentée par un(e) avocat(e) et ce, bien qu'elle témoignera personnellement. Elle aura également un témoin-expert. Le Tribunal rappelle qu'elle a en tout temps le droit de changer d'avis et opter pour se faire représenter par un(e) avocat(e) de son choix.

[4] M^e Pierre Lessard, procureur de l'Entrepreneur, indique qu'il aura deux (2) témoins réguliers (non experts) et deux (2) témoins-experts. Il ajoute qu'il prévoit recevoir une ou des d'expertises mais pas avant la fin janvier, début février 2009.

[5] Le procureur de l'Administrateur indique qu'il prévoit faire témoigner un témoin-expert et possiblement monsieur Lalancette qui est l'auteur de la décision de l'Administrateur à la source de la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire.

- [6] La Bénéficiaire indique au Tribunal qu'elle désire que le Tribunal effectue une visite à sa résidence. Les procureurs des autres parties expriment leur intention d'être présents lors de cette visite.
- [7] Cette visite de la résidence de la Bénéficiaire aura lieu à 8 h le 7 avril 2009 avant l'audience qui débutera à 9 h 30 le même jour.
- [8] Après avoir consulté leurs agendas respectifs, les parties ont conclu que leur première date de disponibilité pour une audience de deux (2) jours est le 7 avril 2009.
- [9] Vu que l'audience est prévue pour les 7 et 8 avril 2009, force est de constater qu'elle aura lieu six (6) mois après le dépôt de la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire.
- [10] Le Tribunal convient qu'à première vue, cette période d'attente de six (6) mois semble être excessivement longue. Cependant, ce délai s'explique principalement par le fait que, tel que mentionné au paragraphe 4 ci-haut, le(s) rapport(s) d'expert(s) de l'Entrepreneur sera(ront) prêt(s) seulement à la fin de janvier ou au début février 2009 et qu'une période minimale de quatre (4) semaines est requise pour permettre à l'expert de la Bénéficiaire d'en prendre connaissance et de préparer une contre-expertise, le cas échéant.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE

FIXE l'audition de la demande d'arbitrage d'une durée de deux (2) jours aux 7 et 8 avril 2009 à 9 h 30. Elle aura lieu à l'endroit que le Tribunal indiquera par écrit aux parties dans un délai minimal de trente (30) jours avant le début de l'audience;

FIXE la date de la visite de la résidence de la Bénéficiaire située à Saint-Amable, province de Québec, dont l'adresse civique est connue des autres parties, au 7 avril 2009 à 8 h.

LE TOUT frais à suivre.

Montréal, le 26 novembre 2008



M^e ALBERT ZOLTOWSKI
Arbitre / CCAC