

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Sous l'égide de

CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)
CANADIAN COMMERCIAL ARBITRATION CENTRE (CCAC)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

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

(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Canada

Province de Québec

Dossier n°: S09-240701-NP

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LE VENDÔME

Demandeur

C.

9137-7937 QUÉBEC INC.

Défenderesse (*failli*)

et

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS
NEUFS DE L'APCHQ INC.**

Administrateur

DÉCISION INTÉRIMAIRE QUANT AU DÉROULEMENT DE L'INSTANCE

Arbitre :

M^e Jean Philippe Ewart

Pour le Bénéficiaire:

M^e Sylvie Vanasse

Pour l'Administrateur:

M^e Patrick Marcoux
SAVOIE FOURNIER

Date de l'audition:

18 novembre 2009

Date de la Décision:

19 novembre 2009

IDENTIFICATION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRE : **SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LE VENDÔME**
Attention : M^e Sylvie Vanasse
19, Balmoral
Morin-Heights (Québec)
J0R 1H0
(le « **Bénéficiaire** »)

ENTREPRENEUR: **9137-7937 QUÉBEC INC. (failli)**
Attention: ERNST & YOUNG
M. Hugo Daoust, Vice-président,
800, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 1900
Montréal (Québec)
H3B 1X9
(« **l'Entrepreneur** »)

ADMINISTRATEUR : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS
NEUFS DE L'APCHQ INC.**
5930, Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec)
H1M 1S7
(« **l'Administrateur** »)

MANDAT

[1] Le Tribunal est saisi du dossier par nomination du soussigné le 21 août 2009.

JURIDICTION

[2] Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée et juridiction du Tribunal est confirmée.

LITIGE

[3] Le litige est un recours qui découle d'une décision de l'Administrateur en date du 13 juillet 2009 (dossier N^o 095278-1) (la «**Décision**») avec demande d'arbitrage en date du 24 juillet 2009 soumise sous l'égide du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c.B-1.1, r.02) (le «**Règlement**») adopté en conformité de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q. c. B-1.1).

OBJECTION PRÉLIMINAIRE

- [4] L'Administrateur, par l'entremise de son procureur, a soulevé par moyen préliminaire déclinatoire lors de la conférence préparatoire du 21 septembre 2009, la non recevabilité du recours du Bénéficiaire pour cause de non-dénonciation à l'Administrateur dans le cadre des éléments requis de dénonciation ou du calcul des délais prévus pour ce faire au Règlement, citant *inter alia* l'article 27 du Règlement, tel que ce motif est d'autre part souligné à et en appui de la Décision.
- [5] Lors de l'audition, le procureur de l'Administrateur, suite à des informations présentées par le Bénéficiaire, avise de la possibilité de moyens déclinatoires additionnels.

RAPPORT ET EXPERTISE

- [6] Lors de l'ouverture de l'enquête et audition, le Tribunal est informé par la procureure du Bénéficiaire qu'une inspection et analyse pour fins d'expertise a été effectuée dans le cadre de la présente affaire par une firme tierce mais dont rapport écrit n'est pas finalisé à la date des présentes (le «**Rapport**»).
- [7] Le Bénéficiaire avise que le Rapport devrait être disponible et déposé dans un délai rapproché.

INSPECTION ET TRAVAUX

- [8] Le Tribunal a aussi été informé par le Bénéficiaire que concurremment à l'inspection détaillée pour les fins de cette expertise (si ainsi caractérisée) qui a requis des travaux destructifs d'ouverture de la toiture, des travaux de réfection ont été effectués par la suite dans le cadre du même processus et que ces travaux sont complétés et représentent l'ensemble des travaux alors requis à cette toiture.
- [9] Le Bénéficiaire allègue que l'Administrateur a été avisé de cette inspection et travaux.
- [10] Le Tribunal note (i) que les travaux de réfection sont terminés, (ii) la confirmation du Bénéficiaire qu'aucune mesure conservatoire ou d'urgence n'est requise et que (iii) la valeur en litige initialement réclamée est supérieure à 400 000\$.

AJOURNEMENT

- [11] Le Tribunal avise les Parties que si le Bénéficiaire désire déposer en preuve le Rapport ou toute autre preuve que le Bénéficiaire désire caractériser d'expertise pour les fins d'audition sur l'objection sous moyen déclinatoire, un ajournement et

remise d'instance serait préférable, tenant compte d'une part qu'il n'y a pas de mesure conservatoire requise et, d'autre part, des difficultés inhérentes à la réception et dépôt d'un tel rapport ou preuve subséquentement à l'enquête et audition sur moyen déclinatoire, pour ces fins, et à la réticence dans ces circonstances à prévoir une quelconque réouverture d'enquête ou procédure similaire.

[12] Suite à une suspension d'audition pour consultation, les Parties, de consentement, requièrent ajournement et remise.

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL:

[13] **ORDONNE** que l'Administrateur confirme par avis écrit aux Parties et copie au Tribunal, dans un délai de trente (30) jours juridiques de la réception par l'Administrateur du Rapport (ou toute autre preuve que le Bénéficiaire désire déposer et caractériser d'expertise pour les fins d'audition du moyen déclinatoire soulevé dont dépôt devra être préalable ou concomitant au dépôt du Rapport), sa décision de produire ou non une contre-expertise et, s'il en est, une telle contre-expertise devra être transmise aux Parties et déposée au dossier du Tribunal le ou avant le 28 mai 2010. Selon les conclusions de cet avis écrit et de la présente décision, une nouvelle date d'enquête et audition sera alors fixée.

[14] **ET MAINTIENT** juridiction à la demande pendante du Bénéficiaire.

Frais à suivre.

DATE: 19 novembre 2009

[Original signé]

M^e Jean Philippe Ewart
Arbitre