
**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 GENEVIÈVE LECLERC
MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS BERGERON**

(ci-après désignés « les Bénéficiaires »)

LES CONSTRUCTIONS DU SOUS-BOIS (MP) INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

**LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC. (LA
GARANTIE QUALITÉ HABITATION)**

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier CCAC: S12-070301-NP

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

Arbitre:	M ^e Reynald Poulin
Pour les Bénéficiaires:	Mme Geneviève Leclerc M. Jean-François Bergeron
Pour l'Entrepreneur:	Mme Danielle Cloutier
Pour l'Administrateur:	M ^e Avelino De Andrade

Date de l'audition préliminaire
par conférence téléphonique

Le 27 septembre 2012

Date de la décision:

Le 1^{er} octobre 2012

Identification complète des parties

Arbitre: Me Reynald Poulin
79, boul. René-Lévesque Est
Bureau 200
C.P. 1000, Haute-Ville
Québec (Québec) G1R 4T4

Bénéficiaires: Madame Geneviève Leclerc
Monsieur Jean-François Bergeron
3241, rue Grand-Duc
Québec (Québec) G1C 7M4

Entrepreneur: Les Constructions du Sous-Bois (MP) inc.
11040, boul. Henri-Bourassa, bur. 100
Québec (Québec) G1G 3X6

Administrateur: La Garantie Habitation du Québec inc.
(La Garantie Qualité Habitation)
9200, boul. Métropolitain Est
Montréal (Québec) H1K 4L2
Et son procureur:
Me Avelino De Andrade
Qualité Habitation

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

- [1] Après que les parties eurent été convoquées, une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique s'est tenue le 27 septembre 2012. Les Bénéficiaires, Mme Geneviève Leclerc et M. Jean-François Bergeron, l'Entrepreneur, représenté par Mme Danielle Cloutier, et le procureur de l'Entrepreneur ont participé à cette audience.
- [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 ainsi désigné.
- [4] Par conséquent, le soussigné déclare avoir compétence dans ce dossier conformément au Règlement d'arbitrage.
- [5] Le Tribunal fut interrogé sur l'objet de l'arbitrage. En effet, la demande d'arbitrage vise des éléments se rapportant à la décision de l'Administrateur du **4 juin 2012** produite comme onglet 3 à l'inventaire de pièces transmis par l'Administrateur. Or, un addenda à cette décision de l'Administrateur a été produit le **4 juillet 2012** et communiqué à toutes les parties sous l'onglet 4 dudit inventaire. Après vérification auprès des parties, il fut convenu que la demande d'arbitrage des Bénéficiaires portait sur les points 5, 6, 7 et 8 de la décision de l'Administrateur du **4 juillet 2012**.
- [6] Aucune des parties n'a fait part au Tribunal de son intention, pour l'instant, de soulever des objections préliminaires dans le cadre de la demande d'arbitrage.
- [7] Pour les témoins, les Bénéficiaires témoigneront personnellement et désirent procéder à l'interrogatoire de M. Yockel, lequel aurait produit des rapports d'expert dans le dossier. Ce témoin sera, de toute façon, assigné par l'Entrepreneur tel que mentionné lors de la séance de gestion. Les Bénéficiaires désirent également produire un ou des documents provenant de la SCHL, des photos qu'ils auraient prises des lieux et des documents provenant de Qualité Habitation ou de la Régie du bâtiment du Québec.
- [8] Quant à l'Administrateur, celui-ci fera entendre M. Gignac, l'auteur des décisions dont une partie est contestée en arbitrage.
- [9] Comme mentionné précédemment, l'Entrepreneur fera témoigner M. Yockel à titre d'expert à l'appui de deux (2) documents qu'il aurait préparés aux fins de ce dossier, de même que M. Richard Blouin, directeur des ventes auprès de

l'Entrepreneur. Madame Danielle Cloutier sera aussi présente à titre de représentante de l'Entrepreneur lors de l'audition.

- [10] Les Bénéficiaires auront jusqu'au **4 octobre 2012** pour transmettre l'ensemble de la documentation qu'ils entendront produire lors de l'arbitrage. Quant à l'Entrepreneur et à l'Administrateur, ceux-ci auront, quant à eux, jusqu'au **11 octobre 2012** pour également transmettre l'ensemble de la documentation qu'ils désirent produire lors de l'arbitrage comprenant, quant à l'Entrepreneur, les rapports d'expert de M. Yockel, tel que mentionné précédemment.
- [11] Après révision des disponibilités des parties, le soussigné fixe l'arbitrage dans ce dossier au **1^{er} novembre 2012** à la résidence même des Bénéficiaires. En cas de besoin, la salle **5.02(E)** au Palais de justice de Québec a été réservée afin de poursuivre l'audience, le cas échéant. La présente décision équivaut à l'avis à être transmis selon l'article 118 du Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.2).
- [12] Enfin, toute communication d'informations et/ou documents relatifs au dossier, tel que requis aux présentes, 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.
- gege.149@hotmail.com / jfbergeron@bell.blackberry.net
 - Danielle.Cloutier@constructioncrd.com
 - deandredea@qualitehabitation.com
- [13] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 1^{er} octobre 2012



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