

---

**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<sup>e</sup> Reynald Poulin

Pour les Bénéficiaires: Mme Geneviève Leclerc  
M. Jean-François Bergeron

Pour l'Entrepreneur: Mme Danielle Cloutier

Pour l'Administrateur: M<sup>e</sup> François-Olivier Godin

Date de l'audition par voie de  
par conférence téléphonique

Le 10 avril 2013

Date de la décision:

Le 30 avril 2013

**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  
Et sa représentante:  
Mme Danielle Cloutier

Administrateur: La Garantie Habitation du Québec inc.  
(La Garantie Qualité Habitation)  
9200, boul. Métropolitain Est  
Montréal (Québec) H1K 4L2  
Et son procureur:  
Me François-Olivier Godin  
Qualité Habitation

### DÉCISION INTERLOCUTOIRE

- [1] Après que les parties furent convoquées à cette fin, une troisième audience, par voie de conférence téléphonique, s'est tenue dans le présent dossier.
- [2] Essentiellement, l'objectif poursuivi par cet exercice était de fixer l'arbitrage de cette affaire.
- [3] Les Bénéficiaires ont réitéré désirer vouloir témoigner lors de l'audience et ajouté qu'ils feront entendre les témoins experts Jean-Paul Giffard et un représentant de la firme Dessau à l'appui du rapport produit au dossier d'arbitrage.
- [4] Quant à l'Entrepreneur, celui-ci assignera M. Claude Yockell à propos des rapports d'expert qu'il a émis et M. Chabot, ingénieur, de la firme «Open Joist Triforce». À noter que la représentante de l'Entrepreneur fera parvenir à toutes les parties, de même qu'au Tribunal, copie des écrits de M. Yockell devant servir à son témoignage. M. Richard Blouin témoignera également pour l'Entrepreneur, de même que Mme Danielle Cloutier. Un représentant de la firme «VHS Constructions», M. André Sylvain, viendra également témoigner.
- [5] Quant à l'Administrateur, M. Gignac, auteur de la décision portée en arbitrage, témoignera, de même qu'un représentant de Canac-Marquis Grenier ltée, M. Michel Morin. Informé de ce qui précède, le soussigné a tenu à informer toutes les parties qu'il agissait fréquemment pour la compagnie Canac-Marquis Grenier ltée. Après plusieurs discussions entre le Tribunal et l'ensemble des parties, tous ont unanimement consenti à ce que l'arbitre soussigné demeure au dossier malgré qu'il représente Canac-Marquis Grenier ltée de temps à autre. En fait, les Bénéficiaires, tout comme les autres parties ont reconnu que Canac-Marquis Grenier ltée n'était pas partie à ce dossier et que l'objectif poursuivi était de connaître ce que cette entreprise avait livré au chantier de construction de la résidence.
- [6] La durée de l'audition a été estimée à deux (2) jours puisque quatre (4) témoins experts témoigneront et sept (7) témoins ordinaires. En ajoutant les plaidoiries, cette durée apparaissait, à tous, raisonnable. Après vérification aux agendas de tous, y compris ceux des experts devant témoigner, les parties se sont toutes déclarées disponibles pour procéder à l'arbitrage les 10 et 11 septembre 2013.
- [7] Par conséquent, l'arbitrage se tiendra le **10 septembre 2013 à 10h00**, à la salle **5.02E du Palais de justice de Québec**, pour être continué le lendemain, au même endroit, à la même heure, soit le **11 septembre 2013**.
- [8] 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), les parties étant ainsi, par la présente décision et sa communication, avisées de l'heure et du lieu de l'audience.

- [9] Les parties doivent assigner leurs témoins pour les fins de l'arbitrage et s'assurer, ainsi, de leur présence pour éviter toute remise.

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

- [10] **FIXE** l'arbitrage de la demande des Bénéficiaires le **10 septembre 2013**, à **10h00**, à la salle **5.02B** du **Palais de justice de Québec**, pour être continué le lendemain, au même endroit, à la même heure, soit le **11 septembre 2013**.
- [11] **LE TOUT**, frais à suivre.

Québec, le 30 avril 2013



---

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