
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)
(Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1)**

**Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL**

ENTRE : **Bryan-Eric Lane**
(ci-après « Le Bénéficiaire »)

ET : **Construction Qualimax inc.**
(ci-après « L'Entrepreneur »)

ET : **La Garantie des bâtiments résidentiels
neufs de l'APCHQ**
(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier CCAC : 12-122801-NP

DÉCISION INTERLOCUTOIRE RÉVISÉE

Arbitre : **M^e Albert Zoltowski**

Pour le Bénéficiaire : **Monsieur Bryan-Eric Lane**

Pour l'Entrepreneur : **Non représenté**

Pour l'Administrateur : **M^e Stéphane Paquette**

Date de la décision : **Le 18 décembre 2013**

Identification complète des parties

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

Bénéficiaire : *Monsieur Bryan-Eric Lane
1565, boul. de l'Avenir, bureau 206
Laval (Québec) H7S 2N5*

Entrepreneur : *Construction Qualimax inc.
117, rue des Cascades
Saint-Jérôme (Québec) J7Y 4Z4 4S5*

À l'attention de monsieur Mario Laroche

Administrateur : *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de
l'APCHQ inc..
5930, boul. Louis-H.-Lafontaine
Montréal (Québec) H1M 1S7*

À l'attention de M^e Stéphane Paquette

DÉCISION

[1] Le tribunal arbitral a rendu une décision interlocutoire dans ce dossier (CCAC : S12-122801-NP qui est datée du 22 novembre 2013 (ci-après « la décision interlocutoire »).

[2] Cette décision interlocutoire contient une divergence entre deux dates butoirs ainsi qu'une erreur cléricale dans une de ces dates. Ces dates se rapportent à la communication par le Bénéficiaire d'un rapport d'expert autorisé par le tribunal arbitral.

[3] Dans le sous-paragraphe 48 (d), la date butoir tombe 60 jours après la date de la décision interlocutoire, soit le 22 janvier 2014; au cinquième paragraphe des conclusions de cette décision, la date butoir y mentionnée est le 15 janvier de l'année 2013, plutôt que de l'année 2014.

[4] De plus, quelque trois semaines après la date de cette décision interlocutoire, le Bénéficiaire et l'Administrateur ont informé le tribunal arbitral que les bureaux administratifs de l'Administrateur seront fermés pour la période des Fêtes entre le 20 décembre 2013 et le 6 janvier 2014. Pendant la période de cette fermeture, le Bénéficiaire ne pourrait pas transmettre un préavis de dix jours de calendrier à l'Entrepreneur et l'Administrateur de la date de l'inspection de son bâtiment par son expert à laquelle les représentants ou experts de l'Administrateur et de l'Entrepreneur ont le droit d'assister et procéder à leur propre inspection. Ceci occasionnerait une difficulté au Bénéficiaire à respecter une des dates butoirs (soit celle du 15 janvier 2014 ou celle du 22 janvier 2014) pour la communication aux autres parties et au tribunal arbitral du rapport de son expert.

[5] Lors d'une conférence téléphonique organisée par le tribunal arbitral à la demande du Bénéficiaire, ce dernier a demandé un prolongement de la date butoir pour la communication du rapport de son expert jusqu'au 28 février 2014. Il a fait cette demande en invoquant des motifs d'ordre personnel et en soulignant la divergence déjà mentionnée entre les dates butoirs du 15 janvier 2014 et du 22 janvier 2014. L'Administrateur a consenti à un tel prolongement. L'Entrepreneur n'a pas participé à cette conférence malgré le fait qu'il en a été avisé et il n'a fait aucune représentation au sujet d'une nouvelle date butoir par d'autres voies de communication.

[6] Considérant la divergence des dates butoirs mentionnées à la décision interlocutoire, l'erreur cléricale quant à l'année 2013 au lieu de 2014 notée ci-haut ainsi que les nouvelles circonstances portées à l'attention du tribunal arbitral, ce dernier est d'avis que la décision interlocutoire devrait être révisée afin de fixer la date butoir pour la communication du rapport de l'expert du Bénéficiaire au 28 février 2014.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ARBITRAL :

DÉCLARE que sa décision interlocutoire du 22 novembre 2013 dans le dossier CCAC S12-122801-NP est révisée en y faisant les modifications suivantes :

1. En supprimant tout le sous-paragraphe 48 (d) de cette décision, et;
2. En remplaçant le cinquième paragraphe des conclusions de cette décision par le paragraphe suivant :

«**DÉCLARE** que le Bénéficiaire aura jusqu'au 28 février 2014 pour communiquer aux autres parties et au tribunal arbitral le rapport de son expert visant les dommages précités à son bâtiment; »

CONFIRME le restant de la décision interlocutoire.

Frais d'arbitrage à suivre.

Montréal, le 18 décembre 2013

M^e ALBERT ZOLTOWSKI
Arbitre