
**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: SYNDICAT COPROPRIÉTÉ 8450-8460 DE BUFFALO
(Yves Genest, président)**

(ci-après désigné « le Bénéficiaire »)

CONSTRUCTION G. CARRIER INC. (Faillite)

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

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

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier CCAC: S13-041601-NP

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

Arbitre:	M ^e Reynald Poulin
Pour le Bénéficiaire:	Me Nicolas Croteau
Pour l'Entrepreneur:	Absent
Pour l'Administrateur:	M ^e François-Olivier Godin

Date de l'audition préliminaire
par conférence téléphonique

Le 25 juin 2013

Date de la décision:

Le 27 juin 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

Bénéficiaire: Syndicat Copropriété 8450-8460 de Buffalo
(M. Yves Genest)
8450, de Buffalo
Québec (Québec) G2C 0E7
Et son procureur:
Me Nicolas Croteau
Heenan Blaikie Aubut

Entrepreneur: Construction G. Carrier inc.
1751, avenue Lapierre
Québec (Québec) G3E 1N5

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
Leblanc Lamontagne & Associés (ACQ)

Décision interlocutoire


- [1] Après que les parties eurent été convoquées, Me Nicolas Croteau de la firme Heenan Blaikie Aubut s'est joint à l'audience préliminaire par voie de conférence téléphonique à titre de procureur du Syndicat Copropriété 8450-8460 de Buffalo (ci-après désignée le «Syndicat») et était accompagné de M. Yves Genest et de M. Louis Buteau-Vaillancourt, tous deux représentants du Syndicat. Me François-Olivier Godin était également présent à titre de procureur de l'Administrateur. Malgré la convocation, aucun représentant de Construction G. Carrier inc. n'était présent à l'audience préliminaire.
- [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.
- [4] Par conséquent, le soussigné déclare avoir compétence dans ce dossier conformément au Règlement d'arbitrage.
- [5] Me Nicolas Croteau a informé le Tribunal qu'il réviserait les demandes de réclamations soumises au processus d'arbitrage et que le Syndicat confirmerait les réclamations que devra trancher le Tribunal en arbitrage et ce, dans le délai déterminé ci-après.
- [6] Les procureurs des parties n'ont déclaré avoir aucune objection préliminaire à faire valoir dans le présent arbitrage.
- [7] Quant aux témoignages, le Syndicat fera entendre trois (3) de ses représentants, de même qu'un expert. Le Syndicat s'est engagé à produire au dossier d'arbitrage le rapport de son expert accompagné des précisions, le cas échéant, aux éléments de réclamations soumis au processus d'arbitrage d'ici le **vendredi 6 septembre 2013**. De son côté, l'Administrateur fera entendre le conciliateur, M. Benoît Pelletier. Le procureur de l'Administrateur s'est également réservé le droit de produire une contre-expertise au dossier et ce, d'ici le **20 septembre 2013**.
- [8] Quant aux documents que les parties désireraient produire au dossier d'arbitrage et qui ne s'y retrouvent pas déjà, le Syndicat s'est engagé à les transmettre d'ici le **6 septembre 2013** et l'Administrateur d'ici le **20 septembre 2013**.
- [9] Les parties ont convenu qu'une journée d'audition sera suffisante pour traiter de la demande d'arbitrage. Tentativement, le Tribunal d'arbitrage a réservé les dates du **9, 10 et 11 octobre 2013**, de même que le **31 octobre** et le **1^{er} novembre 2013**. Les parties devront vérifier auprès de leurs témoins, notamment des

experts s'il en est, pour informer le Tribunal de leur préférence quant à l'une ou l'autre de ces dates et ce, d'ici le **12 juillet 2013**. Sur réception des préférences des parties, le Tribunal fixera l'audition de l'arbitrage à partir de 9h30 de l'avant-midi à un endroit à être confirmé.

- [10] Quant à l'estimation de la réclamation, cet élément sera traité lors de l'arbitrage.
- [11] Enfin, toute communication par courriel, dont les coordonnées apparaissent ci-après pour les parties, pourra, notamment, être utilisée comme moyen de notification aux termes du Règlement d'arbitrage et un accusé de réception électronique dudit courriel vaudra preuve de telle notification:
- o ncroteau@heenan.ca
 - o godinfo@qualitehabitation.com

[12] Le tout, frais à suivre.

Québec, le 27 juin 2013



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