
**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 LINDA HAMEL
ET
MONSIEUR MICHEL PAQUIN**

(ci-après désignés « les Bénéficiaires »)

9179-2069 QUÉBEC INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

**RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
INC. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de
garantie LA GARANTIE ABRITAT INC.**

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier CCAC : S15-103001-NP

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

Arbitre : Me Luc Chamberland

Pour les Bénéficiaires : Me Olivier Desjardins

Pour l'Entrepreneur : M. Benoît St-Germain

Pour l'Administrateur : Me Julie Parenteau

Date de l'audition préliminaire
par conférence téléphonique :

Le 2 mars 2017

Date de la décision :

Le 3 mars 2017

Identification complète des parties

Arbitre : Me Luc Chamberland
79, boul. René-Lévesque Est, bureau 200
Québec (Québec) G1R 5N5

Bénéficiaires : Mme Linda Hamel
M. Michel Paquin
160, rue Ernest-Blouin
Sainte-Croix (Québec) G0S 2H0
Et leur avocat :
Me Olivier Desjardins

Entrepreneur : M. Benoît St-Germain
9179-2069 Québec inc.
627, Côte Saint-Paul
Saint Colomban (Québec) J5K 1Z8

Administrateur : Raymond Chabot, administrateur
provisoire inc. *ès qualités d'administrateur
provisoire du plan de garantie de La Garantie
Abritat inc.*
7333, Place des Roseaies, bureau 300
Montréal (Québec) H1M 2X6
Et son avocate :
Me Julie Parenteau

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

- [1] Les parties ont été convoquées à une seconde audience préliminaire par voie de conférence téléphonique, laquelle s'est tenue le **2 mars 2017**. Les Bénéficiaires étaient représentés par Me Olivier Desjardins, l'Entrepreneur par M. Benoît St-Germain, et l'Administrateur par Me Julie Parenteau.
- [2] Le **7 février 2017**, l'arbitre saisi du dossier, Me Errol Payne, informait les parties qu'il ne pouvait procéder à l'arbitrage prévu les **6 et 7 mars 2017**. Il indiquait également que le soussigné serait nommé dans le présent dossier, à moins d'objection par les parties. Le **24 février 2017**, le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) me nommait comme arbitre dans le présent dossier. Aucune objection n'a été soulevée par les parties à mon égard.
- [3] Par conséquent, le tribunal déclare avoir compétence dans ce dossier, conformément au Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs et au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (RLRQ c B – 1.1, r. 8).
- [4] Le **10 février 2017**, Me Julie Parenteau explique, dans un courriel adressé aux parties, qu'elle avait compris que les dates d'arbitrage n'avaient pas été fixées définitivement. Lors de la présente conférence préparatoire, elle sollicite une remise de l'audition au fond du présent arbitrage, parce qu'elle n'est plus disponible maintenant, ayant d'autres arbitrages fixés pour les **6 et 7 mars 2017**.
- [5] Les autres parties se sont objectées à cette demande de remise et ont fait leurs représentations en ce sens.
- [6] Même si le tribunal d'arbitrage diverge d'opinion concernant plusieurs motifs au soutien de la demande de remise sollicitée par Me Parenteau, l'arbitre accorde la remise. Il s'agit de la première demande de remise faite par l'Administrateur et, comme le veut le principe bien établi, chaque partie bénéficie du droit fondamental d'être entendu.
- [7] Toutefois, comme l'arbitre l'a souligné, à plusieurs reprises pendant la conférence, il incite fortement les parties à trouver des dates d'audition très rapprochées en raison de l'importance objective du présent dossier, en comparaison avec d'autres arbitrages en semblables matières.
- [8] Avec l'accord de toutes les parties, une conférence de gestion de l'instance a suivi, immédiatement, la demande de remise.
- [9] Il a alors été décidé que l'audition au fond aurait une durée de trois journées.
- [10] Une demande de visite des lieux a été demandée par les Bénéficiaires et elle a été contestée par les autres parties. L'arbitre a accueilli cette demande parce qu'il juge utile de faire une visite des lieux pour constater, le cas échéant, les

problèmes de moisissures au sous-sol, l'état des fondations, les niveaux des terrains, en autres choses.

- [11] Après discussions entre les parties et le tribunal, il a été convenu que les Bénéficiaires ne feraient entendre qu'un seul témoin, au lieu de huit, pour les travaux d'assèchement à la suite du refoulement d'égout en 2014. Il s'agit de Mme Karine Larouche de la compagnie Brillo.
- [12] Me Desjardins a informé le tribunal qu'il transmettra à tous un cahier de pièces complet afin de s'assurer que toutes les pièces soient déjà au dossier.
- [13] L'Entrepreneur et l'Administrateur ont déclaré n'avoir aucun autre document à produire.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [14] **ACCUEILLE** la demande de remise;
- [15] **FIXE** à trois journées la durée de l'audition au fond;
- [16] **ORDONNE** une visite des lieux à la résidence des Bénéficiaires, à 10h lors de la première journée d'audition;
- [17] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 3 mars 2017



LUC CHAMBERLAND, AVOCAT
Arbitre / Centre canadien d'arbitrage
commercial (CCAC)