
**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 : **SDC LES FAÇADES DE L'ÎLE SECTEUR O. PHASE 2**

(ci-après désignée « les Bénéficiaires »)

9198-6976 QUÉBEC INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

LA GARANTIE ABRITAT INC.

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossiers CCAC : S16-062101-NP
S14-090801-NP

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

Arbitre : Me Luc Chamberland

Pour les Bénéficiaires : Me Clément Lucas

Pour l'Entrepreneur : Absent

Pour l'Administrateur : Me Marc Baillargeon

Date de l'audition préliminaire
par conférence téléphonique :

Le 21 novembre 2016

Date de la décision :

Le 24 novembre 2016

Identification complète des parties

Arbitre : Me Luc Chamberland
79, boul. René-Lévesque Est, bureau 200
Québec (Québec) G1R 4T4

Bénéficiaires : SDC Les Façades de l'Île secteur Ouest
phase 2
1300, boul. des Chutes
Québec (Québec) G1B 0B5
Et son procureur :
Me Clément Lucas

Entrepreneur : 9198-6976 Québec inc.
2700, Jean-Perrin, bureau 101-A
Québec (Québec) G2C 1S9

Administrateur : La Garantie Abritat inc.
7333, Place des Roseraies, bureau 300
Montréal (Québec) H1M 2X6
Et son procureur :
Me Marc Baillargeon

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

- [1] Les parties ont été convoquées à une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique, laquelle s'est tenue le **21 novembre 2016**. Les Bénéficiaires étaient représentés par Me Clément Lucas, l'Administrateur par Me Marc Baillargeon et l'Entrepreneur était absent.
- [2] Interrogées par l'arbitre, les parties ont reconnu sa juridiction et ont déclaré n'avoir aucun motif de récusation à son 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 **16 juin 2016**, les Bénéficiaires contestaient en arbitrage les points 6, 11, 12 et 15 de la décision de l'Administrateur du **16 mai 2016** n° : S16-062101-NP. Le **29 juin 2016**, le soussigné était nommé arbitre dans ce dossier par le Centre canadien d'arbitrage commercial.
- [5] Le **16 juin 2016**, dans la même demande d'arbitrage mentionnée au paragraphe 4, les Bénéficiaires demandaient que l'arbitre se prononce également sur les points 2 et 3 de la décision de l'Administrateur du **4 août 2014**. Cette décision avait été portée en arbitrage devant Me Reynald Poulin dans le dossier n° : S14-090801-NP. Dans une décision rendue le **24 février 2016**, Me Poulin rejetait une objection préliminaire et se réservait juridiction sur les points 2 et 3.
- [6] Pour des raisons administratives, Me Poulin s'est désisté de son mandat d'arbitre dans le dossier précité. Le **2 septembre 2016**, le Centre canadien d'arbitrage commercial nommait le soussigné dans ce second dossier.
- [7] En conséquence, les deux dossiers sont réunis devant le présent tribunal et les parties n'ont soulevé aucune objection à ce sujet.
- [8] Les parties ont convenu que les seuls points encore en litige concernaient les points 6, 12 et 15 de la décision de l'Administrateur du **16 mai 2016** et les points 2 et 3 de la décision de l'Administrateur du **4 août 2014**.
- [9] L'arbitre a interrogé les parties concernant les documents susceptibles d'être mis en preuve lors de l'audition au fond et la preuve d'expert.
- [10] Il a été convenu que Me Marc Baillargeon identifie les documents susceptibles d'être mis en preuve et en informe l'arbitre et Me Clément Lucas, au plus tard le **9 décembre 2016**. Si d'autres documents n'étaient pas en possession de Me Lucas ou de l'arbitre, ceux-ci devront être communiqués dans le même délai.

- [11] Me Lucas s'est engagé également à identifier les documents susceptibles d'être mis en preuve et d'en informer l'arbitre et Me Baillargeon, au plus tard le **22 décembre 2016**. Si d'autres documents n'étaient pas en possession de Me Baillargeon ou de l'arbitre, ceux-ci devront être communiqués dans le même délai.
- [12] Les Bénéficiaires ont déclaré avoir une preuve d'expert à présenter par le témoignage de M. Réjean Touchette, technologue professionnel en architecture. Me Lucas s'est engagé à identifier les documents qui constituent le rapport d'expert et à en informer Me Baillargeon et l'arbitre, au plus tard le **22 décembre 2016**. Le procureur des Bénéficiaires s'est engagé aussi à transmettre à l'arbitre et à Me Baillargeon, les factures d'honoraires de son expert, y compris le temps de préparation anticipée et ses honoraires pour l'audition.
- [13] Me Baillargeon a déclaré n'avoir aucune preuve d'expert.
- [14] Les parties et l'arbitre ont évalué la durée de l'audition au fond à un maximum de deux journées et ils ont convenu d'une visite des lieux.
- [15] Les parties se sont entendues pour proposer, dans les prochaines semaines, des dates communes à l'arbitre afin de pouvoir fixer des dates d'audition au fond.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [16] **ORDONNE** à l'Administrateur d'identifier les documents susceptibles d'être mis en preuve et d'en informer l'arbitre et Me Clément Lucas, au plus tard le **9 décembre 2016**;
- [17] **ORDONNE** à l'Administrateur de communiquer à l'arbitre et à Me Lucas tout autre document susceptible d'être mis en preuve et qui n'est pas déjà en possession de l'arbitre ou du procureur des Bénéficiaires, au plus tard le **9 décembre 2016**;
- [18] **ORDONNE** aux Bénéficiaires d'identifier les documents susceptibles d'être mis en preuve et d'en informer l'arbitre et Me Baillargeon, au plus tard le **22 décembre 2016**;
- [19] **ORDONNE** aux Bénéficiaires de communiquer à l'arbitre et à Me Baillargeon tout autre document susceptible d'être mis en preuve et qui n'est pas déjà en possession de l'arbitre ou du procureur de l'Administrateur, au plus tard le **22 décembre 2016**;
- [20] **ORDONNE** aux Bénéficiaires d'identifier les documents qui constituent le rapport d'expertise et d'en informer l'arbitre et Me Baillargeon, au plus tard le **22 décembre 2016**;

[21] **ORDONNE** aux Bénéficiaires de communiquer à l'arbitre et à Me Baillargeon les factures d'honoraires de son expert, y compris le temps de préparation anticipée et ses honoraires pour l'audition, au plus tard le **22 décembre 2016**;

[22] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 24 novembre 2016



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