
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**

**Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec:
LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DE CONFLITS INC. (SORECONI)**

**ENTRE: MADAME MARIE ARSENAULT
MONSIEUR PIERRE VIDAL**

(ci-après désignés « les Bénéficiaires »)

GESTION DU CAPITAL MAX INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS
NEUFS DE L'APCHQ INC.**

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI: 100210003

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

Arbitre:	M ^e Reynald Poulin
Pour les Bénéficiaires:	Madame Marie Arsenault Monsieur Pierre Vidal
Pour l'Entrepreneur:	Monsieur Jacques Larouche
Pour l'Administrateur:	M ^e Luc Séguin

Date de l'audition préliminaire
par conférence téléphonique

Le 16 mars 2010

Date de la décision:

Le 26 mars 2010

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 Marie Arsenault
Monsieur Pierre Vidal
1581, rue Stanislas-Hébert
St-Romuald (Québec) G6W 8K9

Entrepreneur: Gestion du Capital Max inc.
2500, chemin du Fleuve, C.P. A
St-Romuald (Québec) G1P 2H9

Administrateur: La Garantie des Bâtiments résidentiels neufs
de l'APCHQ inc.
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
Et son procureur:
Me Luc Séguin
Savoie Fournier

Décision interlocutoire

- [1] Après que les parties furent dûment convoquées, une audience préliminaire, par voie de conférence téléphonique, a été tenue le 16 mars 2010, à laquelle ont participé les Bénéficiaires, un représentant de l'Entrepreneur, M. Jacques Larouche, et le procureur de l'Administrateur, Me Luc Séguin.
- [2] Les parties ont reconnu que le soussigné a dûment été désigné par La Société pour la résolution des conflits inc. (SORECONI) pour procéder à la demande d'arbitrage en l'instance. De même, aucune des parties n'avait, à leur connaissance, de cause de récusation et/ou de révocation du soussigné à titre d'arbitre ainsi désigné.
- [3] Par conséquent, le soussigné déclare avoir compétence dans ce dossier aux termes du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.2).
- [4] Après interrogation par le procureur de l'Administrateur, les Bénéficiaires soumettent que la demande d'arbitrage vise les quatre (4) points identifiés par M. Yvan Gadbois, technologue professionnel et inspecteur-conciliateur, dans la décision datée du 5 janvier 2010.
- [5] Le procureur de l'Administrateur s'est engagé à transmettre aux parties le Cahier de pièces constituant le dossier relatif à la décision visée par la demande d'arbitrage et ce, en conformité avec l'article 109 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. À la date de rédaction de la présente décision, l'arbitre soussigné avait reçu copie du dossier par l'Administrateur.
- [6] Après que les parties eurent confirmé qu'elles n'avaient pas d'objection préliminaire à formuler dans ce dossier, il a été abordé la question de l'identité des témoins, tant idoines qu'experts, qui seront appelés à témoigner lors de l'arbitrage.
- [7] Quant aux Bénéficiaires, ils entendent faire témoigner M. Charles Tremblay, ingénieur, dont le rapport apparaît, à défaut d'information contraire des Bénéficiaires, à l'onglet 6 du Cahier de pièces émis par l'Administrateur et communiqué aux parties. Les Bénéficiaires entendent également faire témoigner la présidente du Syndicat de copropriété, Mme Louise Larochelle.
- [8] Quant à l'Entrepreneur, celui-ci désire faire effectuer une contre-expertise. Il affirme avoir déjà communiqué avec un ingénieur à ce sujet. Tel que discuté lors de l'audience préliminaire, le soussigné accorde à l'Entrepreneur jusqu'au 20 avril 2010 pour que soit déposé un rapport de contre-expertise dans le présent dossier. L'Entrepreneur ajoute également qu'il entend peut-être faire entendre le notaire Me Jean Morin et M. Yvan Gadbois, l'auteur de la décision de l'Administrateur visée par la demande d'arbitrage.

- [9] Quant au procureur de l'Administrateur, celui-ci mentionne que M. Gadbois sera effectivement entendu et que sa cliente ne fera pas entendre de témoin expert.
- [10] Après qu'il fut convenu qu'une deuxième audience préliminaire, par voie de conférence téléphonique, devait se tenir le 22 avril 2010 à 9h00, les bénéficiaires ont informé le soussigné qu'ils n'étaient malheureusement plus disponibles à cette date. L'audience préliminaire est donc fixée au **28 avril 2010 à 9h00**.
- [11] Avant la tenue de cette deuxième audience préliminaire, les parties devront avoir communiqué à l'arbitre soussigné et aux autres parties copie de tout document qu'ils désireront déposer en preuve lors de l'arbitrage. Au moment de l'audience préliminaire à venir, les témoins idoines et experts seront connus et la documentation à être déposée, identifiée par les parties. Tel que requis lors de l'audience préliminaire, les parties devront également, lorsqu'applicable, vérifier les disponibilités de leur expert pour une audience à être tenue dans les semaines suivant la prochaine audience préliminaire.
- [12] Les parties pourront communiquer aux coordonnées ci-après pour la tenue de la prochaine audience préliminaire:
- Composer le no. sans frais 1-866-392-3211
 - Le no. de la conférence est le 1838164.

Le tout, frais à suivre.

Québec, le 26 mars 2010



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