
**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 6 mai 2010

Date de la décision:

Le 12 mai 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 un avis transmis aux parties en date du 28 avril 2010, une audience préliminaire, par voie de conférence téléphonique, s'est tenue le 6 mai 2010 à 9h00.
- [2] Les Bénéficiaires, le procureur de l'Administrateur et le représentant de l'Entrepreneur ont assisté à cette audience.
- [3] Dans le cadre de cette audience, le soussigné a abordé la question de la production des documents et de l'audition éventuelle des témoins.
- [4] Dans un premier temps, le procureur de l'Administrateur a confirmé qu'il se référerait au Cahier de pièces émis dans ce dossier et communiqué aux autres parties. Ce cahier comporte onze (11) pièces, lesquelles sont cotées sous A-1 à A-11.
- [5] Quant à l'Entrepreneur, son représentant précise qu'il n'y aura pas, finalement, d'expertise produite au dossier.
- [6] Quant aux Bénéficiaires, ceux-ci déclarent n'avoir pas de preuve documentaire additionnelle à produire au dossier d'arbitrage.
- [7] Le soussigné a, par la suite, abordé la preuve testimoniale à venir pour l'audience.
- [8] Le procureur de l'Administrateur a déclaré qu'il fera entendre un témoin, soit M. Yvan Gadbois, technologue professionnel, celui même qui a rendu la décision contestée par les Bénéficiaires (pièce A-10 au Cahier de pièces émis par l'Administrateur).
- [9] Le représentant de l'Entrepreneur a déclaré qu'il aurait possiblement deux (2) témoins qui seront assignés lors de l'audience, soit Mme Marie-Josée Plof et M. Pierre Boulay. Il confirme que Me Jean Morin ne sera pas assigné lors de l'audition contrairement à ce qui avait été anticipé.
- [10] Quant aux Bénéficiaires, ils entendent faire témoigner M. Charles Tremblay, expert, à l'appui de son rapport d'inspection, daté du 2 décembre 2009, se retrouvant au Cahier de pièces de l'Administrateur sous la pièce A-9. Les Bénéficiaires ont requis l'autorisation de produire des affidavits pour tenir lieu de témoignages. Plus particulièrement, ces affidavits ont été communiqués aux parties, soit ceux de Mme Anne-Marie Tardif et de Mme Louise Larochelle. Ces affidavits sont respectivement datés du 16 avril 2010 et du 13 avril 2010. Après avoir entendu les arguments des Bénéficiaires, le Tribunal d'arbitrage ne pourra admettre le contenu de ces affidavits que si les autres parties, soit l'Administrateur et l'Entrepreneur, admettent le contenu et renoncent à leur droit de contre-interroger les auteurs.

- [11] En raison de ce qui précède, l'Entrepreneur et l'Administrateur auront dix (10) jours de la réception de la présente décision pour confirmer s'ils désirent ou non procéder au contre-interrogatoire des affiants, Mme Anne-Marie Tardif et Mme Louise Larochelle. Dans l'affirmative, ces témoins devront être assignés par les Bénéficiaires afin qu'ils soient entendus lors de l'audition à venir. Dans le cas contraire, les affidavits seront admis en preuve, sous réserve de leur pertinence et, dans ce contexte, les affiants n'auront pas à témoigner lors de l'arbitrage.
- [12] Après discussion avec les parties, lesquelles avaient connaissance des agendas de leurs témoins respectifs, il a été décidé que l'arbitrage se déroulerait le **jeudi 3 juin 2010 à la résidence des Bénéficiaires à 9h30**. Conformément à l'article 118 du Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.2), les parties sont ainsi, par la présente décision et sa communication, avisées de l'heure et du lieu de l'audience.
- [13] Le soussigné rappelle aux parties qu'il est de leur devoir d'assigner les témoins qu'ils désirent faire entendre lors de l'arbitrage et ce, conformément aux règles applicables de La Société pour la résolution de conflits inc. (SORECONI). Le soussigné rappelle que l'Administrateur et l'Entrepreneur devront faire connaître leur position quant à la production des affidavits de Mme Anne-Marie Tardif et de Mme Louise Larochelle dans les dix (10) jours de la réception de la présente décision afin d'éviter des assignations inutiles.

Le tout, frais à suivre.

Québec, le 12 mai 2010



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