
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment : **SORECONI**

ENTRE : **RÉSIDENCE ST-EUGÈNE;**
(Office Municipale d'Habitation de Montréal)

(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

ET : **COSOLTEC INC.;**

(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS
NEUFS DE L'APCHQ**

(ci-après l' « **Administrateur** »)

N° dossier SORECONI: 112510001

SENTENCE INTERLOCUTOIRE RECTIFIÉE

Arbitre : Me Michel A. Jeannot

Pour les Bénéficiaires : Me Bernard Synnott
(Fasken Martineau DuMoulin)

Pour l'Entrepreneur : Me Dominique Zaurrini
Me Karine Cherbaka
(Zaurrini Avocats)

Pour l'Administrateur : Me Luc Séguin
(Savoie Fournier)

Pour l'Office municipal d'habitation
de Montréal : Me Bernard Synnott
(Fasken Martineau DuMoulin)

Date de la sentence : 3 juillet 2012

Identification complètes des parties

Bénéficiaire :

Résidence St-Eugène
3500, rue Beaubien Est
Montréal (Québec) H1X 1G7

Et leur représentant / procureur:

Me Bernard Synnott
Fasken Martineau DuMoulin
C.P. 242, Tour de la Bourse
800, place Victoria
Bureau 3700
Montréal (Québec) H4Z 1E9

Entrepreneur:

Cosoltec Inc.
3131, boul. St-Martin Ouest
Bureau 400
Laval (Québec) H7T 2Z5

Et leurs procureurs(es) :

Me Dominique Zurrini
Me Karine Cherbaka
Zurrini Avocats
2, boul. de la Concorde Ouest
Bureau 101
Laval (Québec) H7N 6G6

Administrateur :

La Garantie Abritat
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7

Et son Procureur :

Me Luc Séguin
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Montréal (Québec) H1M 1S7

Décision interlocutoire

Synopsis

- [1] Le Tribunal est appelé à se prononcer sur une requête «*sui generis*» pour suspendre la présente demande d'arbitrage. Cette demande est sous la plume des procureurs de l'Entrepreneur Cosoltec Inc. (Zaurrini Avocats) et recherche l'appui des articles 2, 20 et 46 du Code de procédure civile (ci-après «C.p.c.»);
- [2] L'enquête et audition sur ce moyen préliminaire était prévue pour 13 :00 heures le 26 juin 2012. Dans la matinée du 26 à ou vers 10 :15 heures (am), l'Entrepreneur amende sa procédure pour suggérer de plus litispendance. Le Bénéficiaire et l'Administrateur (leurs procureurs respectifs) se déclarent, malgré l'amendement, prêts à procéder et l'enquête et audition sur ce moyen préliminaire s'est ouverte en salle 14.10 du Palais de justice de Montréal, le 26 juin 2012 à 13 :00 heures;
- [3] Sans reprendre ici avec force de détails tenants et aboutissants de la demande d'arbitrage, il appert qu'il s'agit d'une problématique quant à des panneaux de fibrociment, il est allégué vieillissement, gauchissement et fissuration de ces panneaux;
- [4] Avec quelque peu plus de précisions, il s'agit de panneaux de fibrociment «*WeatheBoards*» de la compagnie «*Certaineed Corporation*» distribués au Québec par «*Goodfellow*»;
- [5] Les procureurs de l'Entrepreneur nous représentent que des panneaux de fibrociment du même type ont été installés dans d'autres projets, que des procédures judiciaires sont présentement instituées au sein desquelles sont allégués des problèmes de vieillissement, de gauchissement et fissuration;

POSITION DES PARTIES

- [6] Tel qu'il en est coutume, je ne reprendrai pas ici avec force de détails tous et chacun des éléments et points qui ont été plaidés, je me limiterai à reprendre sommairement seuls les éléments ginglymes;

Position de l'Entrepreneur / Requéant interlocutoire

- [7] Les procureurs de l'Entrepreneur suggèrent, étant donné que la Cour Supérieure (ainsi que la Cour du Québec) doit se prononcer sur la viabilité du produit source de la demande d'arbitrage, il devrait y avoir une suspension de la présente instance et ce, «*pour éviter des jugements contradictoires*» (puisque selon l'Entrepreneur, la réclamation dans le cadre de l'arbitrage et celle devant les Tribunaux étatiques soulève en partie les mêmes questions de faits et de droit) pour ce faire, ces derniers s'appuient sur la jurisprudence sous l'article 273 C.p.c. :

- [7.1] De façon subsidiaire, ces derniers nous plaident le principe de l'unicité des recours (forum unique et non fragmentation des recours) et puisqu'il est privé au sein du présent forum de l'opportunité d'appeler en garantie sous-entrepreneurs, architectes, ingénieurs ou fournisseurs de matériaux;
- [8] De façon subsidiaire, l'Entrepreneur suggère que le soussigné, à titre d'arbitre désigné, serait limité dans le cadre de son processus décisionnel à ordonner l'exécution de travaux avec le même produit et que, s'il appert ultimement que le produit est «vicié», il est donc plausible que, et quelle que soit la décision sur le fond, elle ne réglerait pas la problématique (s'il y en avait une);

Représentations du Bénéficiaire

- [9] Tout aussi sommairement, le Bénéficiaire nous représente :
- [9.1] qu'il n'y a pas litispendance entre la présente demande d'arbitrage et le(s) dossier(s) en Cour du Québec et Supérieure puisque les trois (3) critères à savoir l'identité de parties, d'objet et de cause ne sont pas rencontrés;
- [9.2] que le Bénéficiaire n'est que victime de la problématique et a droit à s'attendre à ce que la Garantie des bâtiments résidentiels neufs (absente au(x) dossier(s) de Cour(s) pré-discuté) puisse être mise en exécution;
- [9.3] que si l'Entrepreneur a des recours récursoires (ce qui n'est pas admis voir même inféré), ce n'est pas au Bénéficiaire à en être otage et indéfiniment attendre l'issue de ces autres litiges;
- [9.4] que si le Bénéficiaire doit attendre qu'un entrepreneur général règle et/ou obtienne gain de cause devant les tribunaux de droit commun envers tous tiers, (qu'ils soient sous-entrepreneur, architectes, ingénieurs et/ou fournisseurs) avant que sa problématique se règle, la procédure d'arbitrage prévue au Règlement n'aurait plus sa raison d'être;
- [9.5] que l'Entrepreneur s'est engagé volontairement à faire des bâtiments résidentiels neufs, il en bénéficie des possibles retombées économiques et il en assume aussi le(s) risque(s);
- [9.6] qu'il n'existe pas de Bénéficiaire «averti», le Règlement ne distinguant pas une ou plusieurs «catégorie» de Bénéficiaire et que conséquemment, on ne devrait pas faire de distinction parce que le propriétaire (Bénéficiaire) est l'Office Municipale d'Habitation de Montréal;

Représentations de l'Administrateur

- [10] Quant à l'Administrateur, il fait siens les propos du procureur du Bénéficiaire et, (selon lui) :
- [10.1] il n'y a pas litispendance;

- [10.2] les procédures judiciaires impliquant le fabricant et le distributeur des panneaux de fibrociment n'ont aucune(s) incidence(s) sur le sort de la demande d'arbitrage et;
- [10.3] la situation nécessite une réparation permanente, rapide et laquelle ne requière pas obligatoirement l'utilisation du même produit;

Discussion

Y a-t-il litispendance ou même apparence de litispendance ?

- [11] Nous le savons, pour qu'il y ait litispendance, trois (3) critères doivent être rencontrés, soit l'identité de parties, d'objet et de cause;

Y a-t-il identité des parties ?

- [12] Il m'est acquis que les mots «parties» au sens juridique signifie «*personne engagée dans un procès*»¹;
- [13] Bien que l'identité des parties aux présentes ainsi que l'identification des parties ci-haut reprise s'explique et s'identifie d'elle-même, il est ostensible que les parties ne sont pas identiques avec les dossiers en Cour Supérieure ou en Cour du Québec (chambre civile), non plus que nous puissions prétendre que l'ensemble des parties à un dossier se retrouvent à l'autre;
- [14] Considérant le sérieux des conséquences de la première conclusion recherchée par la demande de l'Entrepreneur et puisque les parties dans les dossiers ne sont pas identiques, voir même qu'une partie pivot à la présente demande d'arbitrage (l'Administrateur) n'est même pas «partie» au recours devant les tribunaux, même si j'en venais à la conclusion qu'il y avait apparence de litispendance, je me devrai, à tout le moins, de conserver juridiction et donc de préserver les droits du Bénéficiaire contre la Garantie;
- [15] D'entrée, j'écarte donc et je ne ferai pas droit à la conclusion recherchant le rejet de la réclamation de l'Office Municipale d'Habitation de Montréal à l'endroit de l'Entrepreneur relativement aux conclusions recherchées quant aux panneaux de fibrociment dans la présente instance d'arbitrage;

Litispendance vs. juridiction

- [16] Le Tribunal rappelle et précise ici qu'il s'agit d'une demande d'arbitrage d'un Entrepreneur suivant une décision de l'Administrateur rendue suivant les termes et conditions figurant au contrat de garantie et adoptée conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*² (ci-après «Décision»);
- [17] Nous savons qu'un Entrepreneur (tout comme un Bénéficiaire) insatisfait d'une Décision peut (dans les 30 jours de la réception de telle Décision) exercée que deux (2) seuls recours, soit l'arbitrage ou la médiation. La clause compromissoire est

- parfaite et entre les parties (l'Administrateur, l'Entrepreneur, Bénéficiaires) aucune judiciarisation n'est possible;
- [18] En absence de toute(s) représentation(s) à l'effet contraire et sur la foi des allégations que le Tribunal se doit de tenir pour avérer aux fins d'analyse, une révision sommaire du dossier indique que :
- [18.1] la demande d'arbitrage a été soumise par l'Entrepreneur dans les 30 jours de la réception par courrier recommandé de la Décision de l'Administrateur;
- [18.2] les postes de réclamation du Bénéficiaire ont eu source au plan de garantie;
- [18.3] la contestation de l'Entrepreneur est déposée à l'intérieur du délai et en bonne et due forme;
- [19] Le Règlement, qui nous le savons **est d'ordre public**, prévoit que l'Entrepreneur (une personne titulaire d'une licence d'entrepreneur général l'autorisant à exécuter ou à faire exécuter en tout ou en partie pour un Bénéficiaire des travaux de construction d'un bâtiment résidentiel visé par le Règlement) doit adhérer conformément aux dispositions de la section I du chapitre IV à un plan qui garantit l'exécution des obligations légales et contractuelles prévues aux articles 7 et suivants du même Règlement et résultant d'un contrat conclu avec un Bénéficiaire;
- [20] Un Bénéficiaire est une personne physique ou morale qui a conclu avec un Entrepreneur un contrat pour la vente ou la construction d'un bâtiment résidentiel neuf;
- [21] La «Résidence St-Eugène» est un immeuble de cent cinquante-six (156) logements, un bâtiment résidentiel neuf, objet d'un contrat conclu entre un Entrepreneur et un Bénéficiaire, couvert par un plan de garantie pour bâtiments résidentiels neufs (celui de l'Administrateur); le Bénéficiaire a adressé à l'Entrepreneur et à l'Administrateur le ou vers le 13 janvier 2010 (soit dans la 3^e année de garantie) une demande de réclamation, une décision fut rendue le 26 septembre 2011 sous la plume de Richard Berthiaume, T.P., inspecteur-conciliateur pour l'Administrateur, la demande d'arbitrage a été dûment déposée auprès d'un organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du Bâtiment du Québec et le soussigné, un arbitre dûment accrédité auprès de l'organisme d'arbitrage, a été nommé. Juridiction est donc acquise.
- [22] Tel que ci-haut repris, le Règlement prévoit que le Bénéficiaire ou l'Entrepreneur, insatisfait d'une Décision de l'Administrateur **doit, pour que la garantie s'applique,** soumettre le différend à l'arbitrage;
- [23] Le Règlement prévoit de plus que le Bénéficiaire, l'Entrepreneur ou l'Administrateur sont liés par la décision arbitrale dès qu'elle est rendue par l'arbitre et que cette décision arbitrale est finale et sans appel;
- [24] J'abrège :
- [24.1] la clause compromissoire est parfaite et soustrait aux parties leur droit d'ester devant les Tribunaux de droit commun;

- [24.2] le Règlement est d'ordre public, les parties ne pouvant y déroger même par convention;
- [25] Je récapitule, s'il y a litispendance, ce qui n'est pas admis ni même inféré, les Tribunaux de droit commun n'ont ni compétence ni juridiction pour décider (trancher) d'un poste de réclamation si le litige a source dans une Décision de l'Administrateur rendue selon les termes et conditions figurant à un contrat de garantie qui aura été adopté conformément au Règlement (et approuvé par la Régie du bâtiment du Québec); un constat qui serait en toute probabilité (tôt ou tard) repris par le(la) décideur(e) appelé(e) à présider sur le mérite d'un dossier de Cours (devant un Tribunal étatique) puisque, nous le savons, l'absence de compétence et d'attribution peut être soulevé en tout état de cause et peut même être déclaré d'office par le Tribunal;
- [26] Considérant donc qu'il n'y a pas litispendance, serait-il sage d'utiliser notre compétence inhérente pour ordonner la suspension du dossier jusqu'à ce que l'emporte force de chose jugée dans les multiples dossiers devant les Tribunaux étatiques avant de répondre à cette question, se doit d'être précisée l'étendue de la juridiction du présent tribunal d'arbitrage;

Étendue de la juridiction du présent Tribunal arbitral

- [27] L'autonomie des Tribunaux d'arbitrage a été reconnue par les tribunaux judiciaires comme «règle d'or» des clauses attributives de juridiction. Plusieurs arrêts consacrent le principe d'interprétation large et libéral afin de faire valoir l'intention des parties; je comprends des propos de la juge Rayle dans *Bridge Point International (Canada Inc.) c. Erickson Canada Inc.*³ et de la majorité de la Cour Suprême dans l'arrêt *GreCon Dinter Inc.*⁴ qu'est renforcé la règle substantive du respect de l'autonomie et de la juridiction du Tribunal arbitral et que les autorités québécoises ne sont pas compétentes lorsque les parties sont liées à un rapport juridique déterminé autre (tel qu'un tribunal d'arbitrage);
- [28] La question de l'étendue des clauses d'arbitrage s'est posée également lorsqu'une loi donnée confère à un tribunal judiciaire la compétence de décider de certain(s) litige(s) pour **des raisons d'unicité et de non-fragmentation des procédures**, (un des fers de lance des représentations des procureurs de l'Entrepreneur). Cette question a été soulevée dans l'affaire *Desputeaux*⁵. Dans cette affaire, la Cour Suprême avait alors indiqué que la disposition législative accordant compétence concurrente de la Cour Fédérale et des Tribunaux provinciaux ne saurait être interprétée comme excluant la possibilité de recourir aux procédures arbitrales puisque si le législateur avait voulu interdire l'arbitrage dans ce cas, il l'aurait fait explicitement. La Cour Suprême (toujours dans *Desputeaux*) avait d'ailleurs précisé ce qui suit :

«... une province détient le pouvoir de créer un système d'arbitrage visant les recours impliquant les Lois fédérales, à moins que le Parlement du Canada n'attribue une compétence exclusive sur le sujet à un Tribunal qui relève de ses pouvoirs constitutionnels ou que la matière ne relève de la compétence exclusive des Cours Supérieures en vertu de l'article 96 de la Loi constitutionnelle de 1867...»⁶

- [29] Confirmant ainsi que même les tribunaux fédéraux, telle la Cour Supérieure, peuvent perdre compétence si le tribunal de création provinciale bénéficie d'une compétence exclusive et que si cette compétence exclusive accordée à ce tribunal (dans l'instance, tribunal d'arbitrage) ne s'est pas vu attribué une compétence qui relève des pouvoirs constitutionnels réservés à la compétence des Cours Supérieures en vertu des articles 96 et suivants de la Loi constitutionnelle de 1867, ce tribunal d'arbitrage à l'exclusion de toute autre instance à compétence exclusive;
- [30] De façon subsidiaire, ce qui ci-haut immédiatement précède, fait échec à l'argumentation sous 273 C.p.c. de l'Administrateur;
- [31] Donc, vu ce qui ci-haut précède, le présent Tribunal a compétence et juridiction exclusive;

Le principe de l'unicité des recours tel que plaidés par le représentant de l'Entrepreneur, empêche-t-il le recours à l'arbitrage ?

- [32] La Règle de l'unicité des recours connaît également certaines limites telles que déjà établie par la Décision source *GreCon Dinter Inc.*⁷ et la nécessité de donner une interprétation large et libérale au(x) clause(s) compromissaire(s) (parfaite(s)), lesquelles doivent primer sur les règles procédurales de forum unique et de non-fragmentation des recours;
- [33] Plus près de chez nous, la Décision de la Cour d'Appel dans *Condominiums Mont Saint-Sauveur Inc. c. Les constructions Serge Sauvé*⁸ nous est d'un précieux secours;
- [34] Dans cette instance, la propriétaire d'un projet de condominiums intenta une action contre l'entrepreneur et les architectes relativement à différents défauts de conception et de construction, recherchant leurs responsabilités conjointes et solidaires. Le contrat de construction entre la propriétaire et l'entrepreneur prévoyait une clause d'arbitrage pour «tous différends relatifs au contrat». Cependant, le contrat entre l'entrepreneur et les architectes ne prévoyait aucune clause d'arbitrage. Dans cette instance, l'Entrepreneur arguait l'injustice et/ou l'iniquité d'être seul contraint à immédiatement procéder (en arbitrage) alors qu'il entendait rechercher et/ou appeler, en garantie, sous-entrepreneurs, architectes, ingénieurs et/ou fournisseurs (plaidant *in fine* l'unicité des recours).
- [35] La Cour d'appel a conclu que la clause d'arbitrage dans le contrat entre la propriétaire et l'entrepreneur prévalait à l'égard de l'entrepreneur mais non à l'égard des architectes, lesquels devaient être poursuivis séparément⁹. Le Tribunal adhère à cette approche;
- [36] Comme il le fut d'ailleurs expliqué par la Cour Suprême à la décision *Desputeaux* précitée, le législateur a voulu préserver l'autonomie de l'institution arbitrale, l'ordre public reste certes pertinent mais uniquement au niveau de l'appréciation du résultat global de la procédure arbitrale;
- [37] La Cour Suprême, (toujours dans *Desputeaux*) convient que ceci ne signifie évidemment pas que la partie qui a convenu de s'en remettre à une instance arbitrale pour régler son différend n'a pas le droit d'y être véritablement et complètement entendu : cela signifie simplement que la configuration de ce droit d'être entendu peut

d'une part ne pas être un calque parfait de la règle *audi alteram partem* traditionnel et que d'autre part, ce droit peut être adapté aux caractéristiques inhérentes de l'arbitrage tel que défini par le législateur et accepté par les parties qui ont choisi d'y recourir plutôt qu'aux tribunaux de droit commun. Toujours selon cette Cour, il ne s'agit pas de la possibilité d'être moins entendu mais plutôt celle d'être entendu différemment;

Discussion

- [38] Personne ne conteste voir même ne suggère que l'Administrateur aurait directement ou indirectement outrepassé son mandat lorsqu'il a conclu à la Décision source de la présente demande d'arbitrage. Il est d'ailleurs ostensible de cette Décision que l'Administrateur se prononce spécifiquement (à tort ou à raison) sur ce que le législateur voulait soustraire aux Tribunaux de droit commun;
- [39] Le ou la décideur(e) en Cour Supérieure ou en Cour du Québec n'aura donc pas à répondre à cette question soumise au Tribunal d'arbitrage, à savoir le bienfondé (en tout ou en partie) de la Décision de l'Administrateur (l'Administrateur n'était d'ailleurs même pas partie aux actions devant les Tribunaux étatiques);
- [40] Si les Tribunaux de droit commun n'ont pas juridiction pour trancher les réclamations concernant le bâtiment des Bénéficiaires lorsque ces réclamations font l'objet d'une Décision de l'Administrateur (rendue selon les termes et conditions figurant au contrat de garantie adopté en fonction du Règlement), il appartient encore moins au soussigné d'apprécier le mérite du débat tel qu'institué devant les tribunaux étatiques donc, et bien que procédures et plunitifs civils m'ont été exhibés. Je n'en n'aie fait qu'une lecture rudimentaire;
- [41] Depuis, à tout le moins 2003, le législateur a amendé le Code de procédure civile afin d'alléger les règles et prévoir que, dans toute instance, le décideur et les parties doivent s'assurer que les actes de procédures sont en égard au coût et au temps exigés, proportionné à la nature et à la fidélité de la demande (et la complexité du litige). Une lecture des plunitifs informatisés des cinq (5) dossiers informe le soussigné que les dossiers de Cour ne sont pas fixés, voir même que dans certains cas les parties sont encore et toujours à discuter d'échéanciers;
- [42] Séance tenante, les procureurs de l'Entrepreneur nous indiquent qu'ils ne sont pas en mesure de suggérer avec crédibilité où, quand et comment un certificat d'état de cause pourra être émis pour le ou les dossiers de Cour, non plus que quels dossiers seront entendus en premier, s'il y aura réunion d'actions (sans suggérer même que réunion d'actions est même possible ou envisageable). Le seul consensus évident est qu'il s'agira de causes de longue durée (de plus de 2 jours). Au moment de rédiger la présente Décision, le délai administratif pour une cause de longue durée entre la mise en état d'un dossier et son enquête et audition au mérite dans le district judiciaire de Montréal (dossiers civils) est approximativement dix-huit (18) mois (et nous ne savons toujours pas quand un certificat d'état de cause pourra être émis);
- [43] Non plus qu'aucune des parties ne peut suggérer au Tribunal d'arbitrage advenant qu'il doit suspendre *sine die* le processus, s'il existe une ou plusieurs décisions phare

qui devront acquérir force de chose jugée avant que puisse être réamorcer le présent processus;

- [44] Il ne va sans dire que la ou les sessions d'arbitrage peuvent être tenues et une Décision finale peut aisément être envisagée avant ne serait-ce qu'un jugement dans un des dossiers de Cour aie acquis force de chose jugée;

La demande d'ajournement sine die

- [45] D'entrée de jeu, il faut rappeler que, même en contexte judiciaire, l'octroi des remises et des ajournements relève de la discrétion du Tribunal, comme le consacre l'article 288 du Code de procédure civile :

«Le Tribunal peut toujours accorder l'ajournement de la cause, aux conditions qu'il juge à propos.»

- [46] Il est par ailleurs admis par la doctrine et par la jurisprudence que cette discrétion est plus grande encore lorsque l'on se trouve en présence d'institution arbitrale qui, contrairement aux tribunaux judiciaires et administratifs, ne sont assujettis qu'au devoir d'agir équitablement; c'est en effet ce que rappelle le professeur Denis Lemieux dans *Droit public et administratif*¹⁰:

«Un organisme administratif est maître de ses règles de preuve et jouira à cet égard d'une liberté plus grande que les tribunaux judiciaires et, dans certains cas administratifs soumis à un cadre procédural strict.

[...]

Un organisme administratif jouira d'un pouvoir discrétionnaire d'accorder ou de rejeter une telle demande d'ajournement; toutefois, un refus d'ajournement pourra être illégal s'il en résultait un préjudice irréparable pour la personne concernée, sans que ce préjudice ne découle de sa propre négligence ou celle de son procureur.»

- [47] L'enseignement du professeur Patrice Garant est d'ailleurs au même effet. Dans son ouvrage intitulé *Droit administratif* (Éditions Yvon Blais, 5^e édition, Cowansville, 2004), il explique dans les termes suivants les règles gouvernant le droit à l'ajournement devant les tribunaux et organismes administratifs, aux pages 807 et 811 :

«Le tribunal (inférieur) étant maître de la procédure, il a le pouvoir et le devoir d'apprécier si l'octroi de l'ajournement est vraiment nécessaire ou s'il n'est qu'abusif; les cours de justice n'interviendront que si le refus d'ajournement est injuste ou arbitraire.

[...]

- [48] Ces énoncés reprennent en réalité la position de principe adoptée sur le sujet par le Cour Suprême du Canada. Ainsi, par exemple, dans l'affaire *Prasad c. Ministre de l'Emploi et de l'Immigration*¹¹, le juge Sopinka rappelle le caractère discrétionnaire de la décision disposant d'une demande d'ajournement, ne l'assujettissant qu'à la

nécessité de ne pas l'exercer de façon à violer les règles de justice naturelle. Il s'en exprime dans les termes suivants, aux paragraphes 16 et 17 :

« [...] Nous traitons ici des pouvoirs d'un tribunal administratif à l'égard de sa procédure. En règle générale, ces tribunaux sont considérés maîtres chez eux. En l'absence de règles précises établies par loi ou règlement, ils fixent leur propre procédure à la condition de respecter les règles de l'équité et, dans l'exercice de fonctions judiciaires ou quasi judiciaires, de respecter les règles de justice naturelle. Il est donc clair que l'ajournement de leurs procédures relève de leur pouvoir discrétionnaire.

[...] Le juge en chef Jockett, dans la décision *Pierre c. Ministre de la Main-d'œuvre et de l'Immigration*, (1978), 2 C.F. 849, s'exprime ainsi à la page 851 :

«Dans l'examen d'une plainte relative à un refus d'ajournement par un tribunal, il ne faut pas oublier qu'en absence de toute règle spécifique régissant le mode d'exercice par le tribunal de son pouvoir discrétionnaire dans l'octroi d'un ajournement, la question d'accorder ou de refuser l'ajournement est de nature discrétionnaire pour le tribunal même, et qu'une cour supérieure ayant droit de surveillance n'a pas compétence pour réviser un refus d'ajournement, à moins qu'à cause de ce refus, la décision rendue par le tribunal à la fin de l'audience ne soit annulable pour violation des règles de justice naturelle.»

[49] L'on est dès lors en mesure de constater qu'en matière de justice administrative – et à plus forte raison en matière d'arbitrage puisque cette institution de justice privatisée ne véhicule pas les objectifs de préservation de l'intérêt public poursuivis par les organismes et les tribunaux administratifs –, l'octroi des remises et des ajournements est régi par deux (2) paramètres fondamentaux :

[49.1] d'une part, il s'agit d'un pouvoir discrétionnaire que l'instance est maître d'exercer de différentes façons selon les circonstances;

[49.2] d'autre part, il ne s'agit pas d'un pouvoir arbitraire : il doit être exercé judicieusement, en fonction du contexte particulier dans lequel la question est soulevée, ce qui commande de prendre en compte certains facteurs comme l'impact de la décision sur la capacité de tenir une audition qui respecte les standards exigés par les règles de la justice fondamentale;

[50] Or, c'est précisément cet exercice d'appréciation des circonstances et des conséquences d'une demande de remise ou d'ajournement de l'audience que le professeur Yves Ouellette balise dans son ouvrage intitulé *Les tribunaux administratifs au Canada* (Éditions Thémis Inc., Cowansville, 1997), aux pages 185 à 187 :

«La plupart des tribunaux administratifs ont été créés pour apporter une réponse rapide aux questions concrètes des citoyens et satisfaire leurs attentes impatientes.

[...]

La loi ou les règlements de procédure confirment souvent la discrétion d'un tribunal administratif en matière d'ajournement.

[...]

S'il est permis à un tribunal administratif, maître de sa procédure, d'appliquer une politique de fermeté de bon aloi en la matière, il doit surtout éviter la rigidité excessive comme la complaisance et étudier chaque demande à son mérite; le juge n'interviendra qu'en cas de refus arbitraire d'ajournement équivalant à un déni de justice.

[...]

Ce qui importe, c'est que l'ajournement accordé permette un déroulement équitable de l'audience et non sa paralysie et qu'un refus d'ajournement ne soit pas, dans le contexte, arbitraire ou injuste.»

- [51] Dans leur article intitulé La preuve devant les tribunaux administratifs : y voir clair, dans l'intérêt du justiciable ! (dans *Développements récent en droit administratif et constitutionnel* (2006), Service de la formation continue du Barreau du Québec, 2006), Stéphane Reynolds, Sébastien Duchesne et Monique Dupuis complètent cette dernière observation, à la page 10 :

«En effet, les tribunaux supérieurs considèrent que le tribunal administratif qui refuse l'ajournement demandé agit correctement, à moins que ce refus soit injuste ou arbitraire, ou non justifié par l'urgence de la situation à l'étude par le tribunal.

[...]

Sera tenue pour injuste ou arbitraire la décision de refuser l'ajournement, lorsque cette dernière «entraîne pour la partie qui l'a sollicitée, et sans faute de sa part, un préjudice certain et irrémédiable.» (soulignement ajouté par le soussigné)

- [52] Conciliant (à nouveau) ici les propos de la Cour d'Appel dans *Condominiums Mont Saint-Sauveur* et de la Cour Suprême dans *Desputeaux* avec notre affaire, les tiers que désirent appeler en garantie l'Entrepreneur devront être poursuivis séparément (hors du présent forum) et si cet exercice imposé n'est pas un calque parfait de la règle *audi altera partem* traditionnelle, il ne s'agit pas ici de la possibilité d'être moins entendu mais plutôt celle d'être entendu différemment (dixit *Desputeaux*);

- [53] L'on peut dès lors résumer l'état du droit sur la question de la façon suivante. D'abord, l'octroi des remises et des ajournements relève en principe de la discrétion de l'instance décisionnelle. Ensuite, cette discrétion ne peut pas être exercée injustement ou arbitrairement : elle doit plutôt l'être juste et raisonnable. Enfin, est généralement considérée comme étant injuste ou arbitraire une décision refusant une remise ou un ajournement à une partie qui, lorsque ce refus cause à cette partie un préjudice certain et irrémédiable, ce qui nous savons ici n'est pas le cas puisque si l'Entrepreneur peut

en tout ou en partie (tôt ou tard) être indemnisé par un tiers (la judiciarisation est d'ailleurs déjà initiée) et ne sera pas préjudicier par l'issue de la présente instance;

- [54] J'ouvre ici une parenthèse pour souligner que l'enjeu du préjudice dont il est question lorsqu'il s'agit de déterminer si une décision discrétionnaire est abusive ou non, diffère de l'enjeu du préjudice dont il est question une fois que la violation des règles de justice fondamentale est constatée : il s'agit de la même expression, mais applicable à deux contextes différents. Dans le premier cas, l'existence ou non d'un préjudice est pertinente aux fins de décider si la décision discrétionnaire de refuser l'ajournement est injuste ou arbitraire. Dans le second, c'est-à-dire en cas de violation avérée d'une règle de justice fondamentale, la partie lésée a droit à la réparation sans avoir besoin de prouver qu'elle en a subi un préjudice sérieux et irréparable¹²;
- [55] Il résulte ultimement de ce qui précède que la présente décision discrétionnaire de refuser une remise ou un ajournement ne viole pas la règle *audi alteram partem* à moins que, au terme de l'audition, la décision finale rendue l'ait été en violation du droit d'être entendu;
- [56] Alors que l'institution judiciaire elle-même s'interroge profondément sur son accessibilité, sur sa lourdeur et sur son efficacité et qu'elle aspire, en quelque sorte, à la souplesse propre à l'instance administrative et, dans une plus large mesure encore, à l'instance arbitrale, il ne paraît en effet pas souhaitable que la seconde, et encore moins la dernière soient contraintes à une plus grande judiciarisation;
- [57] En janvier 2012, la Cour d'appel du Québec, sous la plume du juge Dalphond¹³, auquel ont souscrit les juges Morin et Léger, a réaffirmé que les dispositions du Code de procédure civile ne s'applique pas aux tribunaux administratifs. Nous savons qu'en contexte arbitral plus qu'en contexte administratif, la souplesse est de rigueur et manifeste. Bien que le présent Tribunal puisse s'inspirer des dispositions du Code de procédure civile, ne s'applique pas au présent forum. D'ailleurs, et indépendamment de cette décision de la Cour d'Appel, le législateur n'a pas prévu au Règlement de référence au Code de procédure civile qui plus est et, par l'article 116 du *Règlement*, il prévoit qu'un arbitre statue conformément aux règles de droit mais qu'il fait aussi appelle à l'équité lorsque les circonstances le justifient;

Jugé

- [58] Pour l'ensemble des motifs ci-haut repris, le Tribunal déclare :
- [58.1] qu'il n'y a pas litispendance entre la présente demande d'arbitrage et les dossiers en Cour Supérieure et en Cour du Québec et que de façon subsidiaire :
- [58.1.1.] s'il y avait litispendance (ce qui n'est pas admis voir même inféré), le soussigné aurait seule juridiction pour trancher (décider) en tout ou en partie du bien-fondé de la décision de l'Administrateur;
- [58.2] que la règle de l'unicité des recours ne nuit en rien au présent processus ou au(x) recours et;

[58.3] en droit et en équité, qu'il n'y a pas lieu d'ajourner *sine die* (sinon la procédure d'arbitrage prévue au Règlement n'aura plus sa raison d'être);

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

REJETTE la requête pour litispendance et alternativement pour suspendre la demande d'arbitrage amendée.

CONSERVE juridiction.

LE TOUT, AVEC FRAIS ET DÉPENS en vertu de l'article 123 du Règlement, partagés entre l'Administrateur et l'Entrepreneur.

Montréal, le 3 juillet 2012

(s) *Michel A. Jeannot*

Me Michel A. Jeannot
Arbitre / SORECONI

¹ Dictionnaire Le Petit Robert;

² R.R.Q.c.B-1.1, r.0.2 (ci-après le «*Règlement*») et approuvé par la Régie du bâtiment du Québec, R.B.Q. (ci-après «*une décision*»);

³ Numéro 500-05-062148-000, 18 mai 2001, REJB 2001-25025;

⁴ GerCon Dinter Inc. c. J.R. Normand Inc. (2005) 2, R.C.S. 401;

⁵ Desputeaux c. Éditions Chouette (1987) Inc., (2003) 1 R.C.S. 178;

⁶ Desputeaux c. Éditions Chouette (1987) Inc., (2003) 1 R.C.S. 178;

⁷ GerCon Dinter Inc. c. J.R. Normand Inc. (2005) 2, R.C.S. 401;

⁸ Condominiums Mont Saint-Sauveur Inc. c. Les Constructions Serge Sauvé (1990), R.J.Q.2783;

⁹ Décision Condominiums à la page 10 de la version électronique;

¹⁰ Collection de droit 2009-2010, vol. 7, École du Barreau du Québec, Montréal, 2009, p. 203;

¹¹ EYB 1989-67227 (C.S.C.);

¹² Bitton c. Ordre professionnel des dentistes, QCTP, 120 et Trefflé Goulet & Fils Ltée c. Gagnon, AZ-50125762 (C.S.), 8 mai 2002;

¹³ 500-09-021797-113 (2012 QCCA 28)

Doctrine et jurisprudence consultées mais non citées

1. Castillo c. Lacombe, 2004 CanLII 21193 (QC CQ), 2004-08-30;
2. Décarel Inc. c. Concordia Project Management Ltd, 1996 CanLII 5747 (QC CA), 1996-07-30;
3. Poulin c. Maisons Modules Beauport Inc., 2003 CanLII 49131 (QC CQ), 2003-03-03;
4. Caron c. Boutin, 2005 CanLII 24194 (QC CQ), 2005-06-30;
5. Cogismaq International Inc. c. Lafontaine, 2007 QCCS 1214 (CanLII), 2007-03-20;
6. Kingsway Financial Services Inc. c. 118997 Canada Inc., 1999 CanLII 13530 (QC CA), 1999-12-16;
7. Laurentienne-vie, Cie d'assurances Inc. c. Empire, Cie d'assurance-vie, 2000 CanLII 9001 (QC CA), 2000-06-12;
8. Société Asbestos Ltée c. Lacroix, 2004 CanLII 21635 (QC CA), 2004-09-07;
9. 3879607 Canada Inc. c. Hôtel Cadim (Godin) Inc., 2006 QCCS 4609 (CanLII), 2006-08-09;
10. Société de cogénération de St-Félicien, société en commandite/St-Felicien Cogeneration Limited Partnership c. Industries Falmecc Inc., 2005 QCCA 441 (CanLII), 2005-04-25;
11. Tremblay c. Acier Leroux Inc., 2003 CanLII 1047 (QC CA), 2003-07-14;
12. Dell Computer Corp. c. Union des consommateurs, 2007 CSC 34, (2007) 2 RCS 801, 2007-07-13;
13. Seidel c. TELUS Communications Inc., 2011 CSC 15, (2011) 1 RCS 531, 2011-03-18;
14. Denis Ferland, Benoît Emery, *Précis de procédure civile du Québec*, Éditions Yvon Blais, 4^e édition, 2003, pp. 282 à 285;
15. 9030-8396 Québec Inc. (*La Cabane Grecque*) c. 142006 Canada Inc. (*La Caverne Grecque*), 2004 QCCS 29642 (CanLII);
16. 9071-7174 Québec Inc. et al. c. Belhumeur Pronovost et als., 2009 QCCS 3740 (CanLII);
17. *La Compagnie d'assurances générales Dominion du Canada c. Carmen Labonté-Arsenault et al.*, EYB 1991-56178 (C.A.);
18. *Integlia c. Benoît & Kersen Ltée*, 1989 QC CA 570 (C.A.);
19. *La Garantie Habitation du Québec c. Me Michel Jeannot et als.*, 2009 QCCS 909 (CanLII);
20. *A T & T Capital Canada Inc. c. Richard Tatlock et als.*, AZ-97031341 (C.Q.);
21. *Michel Trépanier et als. c. Municipalité de Rigaud*, 2000 QCCQ 8179 (CanLII);
22. *Yvon Laroche et al. c. Déménagement & Entreposage La Prairie Inc. et als.*, 2000 QCCQ 13545 (CanLII);