
**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 MICHELLE BLUTEAU**

(ci-après désignée « la Bénéficiaire »)

LES HABITATIONS E.S. INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI : 160311001

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

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Arbitre : | Me Luc Chamberland |
| Pour la Bénéficiaire : | Mme Michelle Bluteau |
| Pour l'Entrepreneur : | M. Éric Gagnon |
| Pour l'Administrateur : | Me François-Olivier Godin |

Date de l'audition préliminaire par
voie de conférence téléphonique :

Le 27 avril 2017

Date de la décision :

Le 4 mai 2017

Identification complète des parties

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

Bénéficiaire : Mme Michelle Bluteau
2960, boul. Laurier, bureau 500
Québec (Québec) G1V 4S1

Entrepreneur : Les Habitations E.S. inc.
B-965, chemin Royal
St-Jean-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3W0
Et son représentant :
M. Éric Gagnon

Administrateur : La garantie Qualité Habitation
9200, boul. Métropolitain Est
Montréal (Québec) H1K 4L2
Et son avocat :
Me François-Olivier Godin

Décision interlocutoire

- [1] Les parties ont été convoquées à une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique, laquelle s'est tenue le **27 avril 2017**. La Bénéficiaire, Mme Michelle Bluteau, était présente, l'Entrepreneur était représenté par M. Éric Gagnon et l'Administrateur par Me François-Olivier Godin.
- [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] Les parties ont convenu que le seul point encore en litige porte sur la présence d'ocre ferreuse dans le drain fluvial et le drain de fondation et son inclusion, le cas échéant, au plan de garantie. Le **12 octobre 2016**, l'Administrateur a rejeté la réclamation de la Bénéficiaire (A-3).
- [5] L'arbitre a interrogé les parties concernant les documents qui devraient être communiqués de part et d'autre. Mme Michelle Bluteau s'est alors engagée à transmettre aux autres parties et à l'arbitre, avant le **12 mai 2017**, tous les documents pertinents susceptibles d'être mis en preuve lors de l'audition au fond.
- [6] M. Éric Gagnon s'est aussi engagé à transmettre aux autres parties et à l'arbitre tous les documents susceptibles d'être mis en preuve lors de l'audition au fond avant le **28 juillet 2017**. Me Godin a consenti au même engagement pour le **24 juillet 2017**.
- [7] L'arbitre a interrogé les parties quant à leurs intentions de produire d'autres rapports d'expert. La Bénéficiaire a déclaré vouloir produire deux autres expertises, soit celle de M. Martin Huot, expert en bâtiment, et celle de M. Philippe Racine, ingénieur. Elle a aussi informé les parties que ses experts n'avaient pas complété leur rapport. Elle s'est alors engagée à communiquer ses rapports d'expert avant le **14 juillet 2017**.
- [8] L'Entrepreneur a déclaré ne pas avoir de preuve d'expertise à produire. Quant à l'Administrateur, il a demandé de bénéficier d'un délai jusqu'au **24 juillet 2017** pour informer les autres parties et l'arbitre, de sa décision de produire un rapport d'expert et, le cas échéant, de bénéficier d'un délai jusqu'au **8 septembre 2017** pour produire son rapport d'expert.
- [9] Le dossier n'étant pas encore complété, les parties et l'arbitre ont convenu que la durée de l'audition au fond de l'arbitrage ainsi que les dates de celle-ci seraient déterminées lors d'une prochaine conférence préparatoire.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [10] **ORDONNE** à la Bénéficiaire de communiquer aux autres parties et à l'arbitre, avant le **12 mai 2017**, tous les documents susceptibles d'être mis en preuve lors de l'audition au fond;
- [11] **ORDONNE** à la Bénéficiaire de communiquer aux autres parties et à l'arbitre ses rapports d'expert avant le **14 juillet 2017**;
- [12] **ORDONNE** à l'Entrepreneur de communiquer aux autres parties et à l'arbitre, avant le **28 juillet 2017**, tous les documents susceptibles d'être mis en preuve lors de l'audition au fond;
- [13] **ORDONNE** à l'Administrateur de communiquer aux autres parties et à l'arbitre, avant le **24 juillet 2017**, tous les documents susceptibles d'être mis en preuve lors de l'audition au fond;
- [14] **ORDONNE** à l'Administrateur d'informer les autres parties et l'arbitre de sa décision de produire ou non un rapport d'expert avant le **24 juillet 2017**;
- [15] **ORDONNE** à l'Administrateur de produire son rapport d'expert, le cas échéant, avant le **8 septembre 2017**;
- [16] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 4 mai 2017



LUC CHAMBERLAND, AVOCAT
Arbitre / Société pour la Résolution de
Conflits inc. (SORECONI)