



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

Le 24 février 2017

Date de la décision :

Le 24 février 2017

**Identification complète des parties**

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

Entrepreneur : Claude Dion entreprise inc.  
5100, rue des Tourterelles, bureau 250  
Québec (Québec) G2J 1E4  
Et son avocat :  
Me Alexandre Dufresne

Bénéficiaires : M. Simplicie Djadja  
M. Jean-Philippe Roy  
SDC 2587-2593 Boulevard Bastien  
2593, boulevard Bastien  
Québec (Québec) G2B 1A8

Administrateur : Garantie de construction résidentielle (GCR)  
7171, rue Jean-Talon Est, bureau 200  
Anjou (Québec) H1M 3N2  
Et son avocat :  
Me Pierre-Marc Boyer

### Décision interlocutoire

- [1] Les parties ont été convoquées à une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique, laquelle s'est tenue le **24 février 2017**. L'Entrepreneur était représenté par Me Alexandre Dufresne, les Bénéficiaires par M. Simplicie Djadja et M. Jean-Philippe Roy, et l'Administrateur par Me Pierre-Marc Boyer.
- [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 en litige concerne le point 4 de la décision de l'Administrateur du **27 octobre 2016**, soit la finition extérieure de la façade principale du bâtiment.
- [5] Interrogées par l'arbitre quant à la possibilité de produire des expertises, toutes les parties ont déclaré ne pas vouloir produire d'expertise.
- [6] Le tribunal a interrogé aussi les parties concernant les documents susceptibles d'être mis en preuve et sur l'identité des témoins éventuels lors de l'audition au fond. Les parties se sont engagées à transmettre aux autres parties et à l'arbitre, tous les documents susceptibles d'être mis en preuve devant le tribunal et qui ne sont pas déjà au dossier. Elles se sont également engagées à communiquer l'identité de leurs témoins de même qu'un bref résumé (quelques lignes) de leur témoignage. L'Entrepreneur a donné son accord à communiquer ces informations dans un délai de deux semaines et les Bénéficiaires et l'Administrateur ont aussi donné leur accord à communiquer ces informations dans un délai de deux semaines.
- [7] Après avoir échangé avec les parties, la durée de l'audition a été fixée à deux journées.
- [8] Dès le **24 février 2017**, les parties ont convenu de se communiquer leurs disponibilités respectives afin de pouvoir fixer l'audition au fond en **avril 2017**.

#### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

- [9] **ORDONNE** à l'Entrepreneur de communiquer aux autres parties et à l'arbitre, tous les documents susceptibles d'être mis en preuve et qui ne sont pas déjà au dossier, ainsi que l'identité de leurs témoins accompagnés d'un bref résumé (quelques lignes) de leur témoignage, au plus tard le **10 mars 2017**;
- [10] **ORDONNE** aux Bénéficiaires et à l'Administrateur de communiquer aux autres parties et à l'arbitre, tous les documents susceptibles d'être mis en preuve et qui

ne sont pas déjà au dossier, ainsi que l'identité de leurs témoins accompagnés d'un bref résumé (quelques lignes) de leur témoignage, au plus tard le **24 mars 2017**;

[11] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 24 février 2017



---

**M. LUC CHAMBERLAND**  
Arbitre / Société pour la Résolution de Conflits  
inc. (SORECONI)