
**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 : CORPORATION DES AÎNÉS DE ST-ANTOINE-DE-TILLY

(ci-après désignée « la Bénéficiaire »)

CONSTRUCTION JEAN BRETON INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

LA GARANTIE ABRITAT INC.

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI : 142811001

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

Arbitre : Me Luc Chamberland

Pour la Bénéficiaire : M. Michel Lambert

Pour l'Entrepreneur : M. André Gagné

Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel

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

Le 17 janvier 2018

Date de la décision :

Le 26 janvier 2018

Identification complète des parties

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

Bénéficiaire : Corporation des aînés de St-Antoine-de-Tilly
31, route 132 Ouest
St-Michel-de-Bellechasse (Québec) G0R 3S0
Et son représentant :
M. Michel Lambert

Entrepreneur : Construction Jean Breton inc.
1699, boul. de la Rive Sud, bureau 200
St-Romuald (Québec) G6W 5M6
Et son représentant :
M. André Gagné

Administrateur : La Garantie Abrisat inc.
1720, boul. Père-Lelièvre, bureau 100
Québec (Québec) G1M 3J6
Et son avocate :
Me Nancy Nantel
Contentieux des garanties Abrisat / GMN

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

- [1] Les parties ont été convoquées à une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique, laquelle s'est tenue le **17 janvier 2018**. La Bénéficiaire était représentée par M. Michel Lambert, l'Entrepreneur par M. André Gagné et l'Administrateur par Me Nancy Nantel.
- [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] L'arbitre a interrogé les parties concernant les documents et les expertises qui devraient être communiquées de part et d'autre. La Bénéficiaire s'est engagée, dans un délai de six semaines, à transmettre une série de courriels impliquant l'ingénieur, David Roy, de la Société de l'habitation du Québec (SHQ). Dans le même délai, elle informera aussi les parties et l'arbitre de sa décision de le faire entendre comme témoin expert et de produire toute autre expertise écrite l'impliquant.
- [5] L'Entrepreneur s'est engagé à communiquer aux autres parties et à l'arbitre l'expertise de M. André Gagné, au plus tard le **11 mars 2018**.
- [6] L'Entrepreneur s'est engagé à produire une expertise écrite en réplique à l'expertise de M. Roy, le cas échéant, dans les deux semaines qui suivent. Me Nantel a déclaré ne pas avoir d'expertise à produire, hormis la possibilité de faire entendre M. Michel Hamel.
- [7] Les parties ne s'entendent pas toutes sur les deux points qui pourraient être en litige, soit la pente des balcons et les murs entre les balcons. Des objections préliminaires ont été soulevées en raison, notamment, de l'absence de contestation de la première décision de l'Administrateur rendue le **23 octobre 2013**. Les parties ont convenu que le tribunal décidera plus tard si l'audition sur le moyen préliminaire se fera par écrit, par voie de conférence téléphonique ou autrement.
- [8] En raison des moyens de droit soulevés dans la présente instance, la Bénéficiaire a accepté d'informer les parties et l'arbitre de sa décision d'être représentée par un(e) avocat(e) dans un délai de six semaines.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [9] **ORDONNE** à la Bénéficiaire de communiquer aux parties et à l'arbitre une série de courriels impliquant l'ingénieur David Roy de la SHQ au plus tard le **28 février 2018**;
- [10] **ORDONNE** à la Bénéficiaire de communiquer aux autres parties et à l'arbitre sa décision de faire entendre M. David Roy à titre de témoin expert, ainsi que toute autre expertise écrite l'impliquant au plus tard le **28 février 2018**;
- [11] **ORDONNE** à la Bénéficiaire de communiquer aux autres parties et à l'arbitre sa décision d'être représentée ou non par un(e) avocat(e) au plus tard le **28 février 2018**;
- [12] **ORDONNE** à l'Entrepreneur de communiquer aux autres parties et à l'arbitre le rapport d'expert de M. André Gagné au plus tard le **11 mars 2018**;
- [13] **ORDONNE** à l'Entrepreneur de communiquer aux autres parties et à l'arbitre, le cas échéant, une expertise en réplique à celle de la Bénéficiaire au plus tard le **14 mars 2018**;
- [14] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 26 janvier 2018



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