

---

**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: PHILIPPE MICHAUD  
MANON LECLERC**

(ci-après désignés « les Bénéficiaires »)

**LES GESTIONS ADSTOCKS INC.**

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

**LA GARANTIE ABRITAT INC.**

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI: 132803001

---

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

---

Arbitre:	M <sup>e</sup> Reynald Poulin
Pour les Bénéficiaires:	M. Philippe Michaud Mme Manon Leclerc
Pour l'Entrepreneur:	M. Bruno Roy
Pour l'Administrateur:	M <sup>e</sup> Luc Séguin

Date de l'audition préliminaire  
par conférence téléphonique

Le 15 octobre 2013

Date de la décision:

Le 17 octobre 2013

**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: M. Philippe Michaud  
Mme Manon Leclerc  
1096, rue Grenoble  
Québec (Québec) G7A 0B4

Entrepreneur: Les Gestions Adstocks inc.  
1480, 7<sup>e</sup> Rue  
Saint-Rédempteur (Québec) G6K 1T5  
Et son représentant:  
M. Bruno Roy

Administrateur: La Garantie Abritat inc.  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7  
Et son procureur:  
Me Luc Séguin  
Savoie Fournier

### Décision interlocutoire

- [1] Après que les parties eurent dûment été convoquées, une troisième audience préliminaire par voie de conférence téléphonique s'est tenue le **15 octobre 2013** à laquelle participaient les Bénéficiaires, Me Luc Séguin, procureur de l'Administrateur, et M. Bruno Roy, représentant de l'Entrepreneur.
- [2] Deux (2) nouvelles décisions ont été rendues par l'Administrateur en date du **30 septembre 2013**, soit celles portant les numéros 319974-2 et 319974-3. La décision 319974-1, datée du **25 février 2013**, fait l'objet, pour partie, d'une demande d'arbitrage.
- [3] Les Bénéficiaires ont demandé l'arbitrage des demandes de réclamation désignées comme étant les numéros 8 à 13 de la décision du **30 septembre 2013** portant le numéro 319974-3.
- [4] Lors de l'audience, l'arbitre a soulevé le fait que les décisions concernant les demandes de réclamation numéros 11 à 13 portées en arbitrage n'en étaient pas véritablement. En effet, l'Administrateur a déclaré être en attente du rapport de l'expert des Bénéficiaires et qu'à défaut par l'Entrepreneur d'exécuter les recommandations de celui-ci, il allait procéder à une inspection supplémentaire. Or, les Bénéficiaires ont exigé que l'Administrateur traite leur demande de réclamation sans que ne soit obligatoirement transmis, à ce stade-ci, un rapport d'expert écrit à ce sujet.
- [5] Après discussion avec le procureur de l'Administrateur, il a été convenu que, d'ici le **1<sup>er</sup> novembre 2013**, l'Administrateur nous informera soit:
1. De sa décision quant aux demandes de réclamation portant les numéros 11, 12 et 13;
  2. Du fait qu'il est nécessaire de procéder à une inspection supplémentaire avant de rendre une telle décision et le délai pour ce faire, ou
  3. Attendre un rapport d'un expert qu'il pourra mandater, suite à quoi il pourrait rendre une décision sur ces demandes et le délai pour ce faire.
- [6] Ainsi et considérant que les Bénéficiaires désirent produire un rapport d'expert qui traitera de plusieurs points soumis en arbitrage, il est évidemment préférable d'attendre la position de l'Administrateur avant de fixer d'autres étapes procédurales.
- [7] Sur réception de la position de l'Administrateur au sujet des demandes pendantes, l'arbitre soussigné fera le suivi de ce dossier.
- [8] Afin de faciliter le traitement de ce dossier, le Tribunal considère que les Bénéficiaires ont porté en arbitrage les décisions de l'Administrateur quant aux points 11, 12 et 13 et que si celui-ci modifie ces décisions suite à la demande formulée par les Bénéficiaires lors de l'audience, ces décisions seront aussi visées par la demande d'arbitrage formulée.

- [9] Quant à l'Entrepreneur, si celui-ci désire contester les décisions de l'Administrateur au sujet des demandes de réclamation des Bénéficiaires, il verra à formuler une demande en ce sens à l'organisme de son choix afin que les audiences sur ses demandes éventuelles soient tenues en même temps que celles dont a la charge l'arbitre soussigné.
- [10] Le tout, frais à suivre.

Québec, le 17 octobre 2013



---

**ME REYNALD POULIN**  
Arbitre / Société pour la Résolution de Conflits  
inc. (SORECONI)