
**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 : **NATHALIE LUSSIER ET PIERRE VIAU**
(ci-après « les Bénéficiaires »)

CONSTRUCTION WHISTLER INC.
(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ**
(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI : 110205001

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

Arbitre : Me Michel A. Jeannot
Pour les Bénéficiaires : Monsieur Pierre Viau
Pour l'Entrepreneur : Monsieur Grégoire Poulin
Pour l'Administrateur : Me Stéphane Paquette

Date d'audience : 22 septembre 2011

Lieu d'audience : Palais de justice de Cowansville
920, rue Principale
Cowansville (Québec) J2K 0E3

Identification complète des parties

Bénéficiaire : Madame Nathalie Lussier
Monsieur Pierre Viau
267, rue Dorchester
Bromont (Québec) J2L 1P9

Entrepreneur: Construction Whistler Inc.
Monsieur Grégoire Poulin
4624, chemin Capelton
Canton-de-Hatley (Québec) J0B 2C0

Administrateur : La Garantie des Bâtiments Résidentiels Neufs
de l'APCHQ
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
Et son procureur :
Me Stéphane Paquette

Sentence interlocutoire

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 11 mai 2011.

Historique du dossier :

- 13 avril 2011 : Décision initiale de l'Administrateur
- 2 mai 2011 : Réception de la demande d'arbitrage par l'Entrepreneur;
- 11 mai 2011 : Envoi de la nomination de l'arbitre ainsi que de la demande de provision pour frais;
- 15 juin 2011 : Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;
- 15 juin 2011 : Correspondances concernant les disponibilités pour la conférence téléphonique préparatoire;
- 20 juin 2011 : Correspondance reçue de l'Entrepreneur et l'Administrateur confirmant leurs disponibilités;
- 5 juillet 2011 : Confirmation de la date de l'appel conférence aux parties;
- 19 juillet 2011 : Correspondance aux parties pour modification de la date de l'appel conférence;
- 22 juillet 2011 : Confirmation de la date de l'appel conférence aux parties;
- 30 août 2011 : Appel conférence;
- 30 août 2011 : Correspondance confirmant la date et l'endroit de l'audience;
- 5 septembre 2011 : Réception de diverses correspondances requises pour l'audience de l'Entrepreneur;
- 12 septembre 2011 : Réception de copies de factures requises pour l'audience des Bénéficiaires;
- 13 septembre 2011 : Réception du plan de construction du bâtiment par les Bénéficiaires;
- 22 septembre 2011 : Audience.

Sommaire & Admissions

- [1] Il s'agit d'une demande d'arbitrage initiée à la demande de l'Entrepreneur par voie d'avis d'arbitrage transmis à SORECONI le 2 mai 2011;
- [2] Le 30 août 2011, une conférence téléphonique tenant place de conférence préparatoire a eu lieu où fut alors :
 - [2.1] Circonscriit le débat;
 - [2.2] Identifié la liste de témoin(s);
 - [2.3] Déterminé le but et la durée des témoignages;
 - [2.4] Évalué le temps estimé pour ventiler au mérite preuve et plaidoirie;
 - [2.5] Fixé pour procès pour le 22 septembre 2011 à 9 :00 heure;
- [3] Étaient présents à cette conférence préparatoire : Monsieur Pierre Viau (pour les Bénéficiaires), Monsieur Grégoire Poulin (pour l'Entrepreneur Construction Whistler Inc.) et Me Stéphane Paquette (*Savoie Fournier* pour l'Administrateur);
- [4] La date du 22 septembre 2011 (par [2.5] *supra*) fut choisie, dans la collégialité et avec le consentement de tous les intervenants;
- [5] Cette date du 22 septembre 2011 avait été d'ailleurs fortement suggérée par le représentant de l'Entrepreneur (Monsieur Grégoire Poulin) puisque ce dernier avait alors véhiculé :
 - [5.1] qu'à compter du 24 septembre 2011, il serait à l'extérieur du pays pour une période indéterminée (n'ayant aucune date de retour prévu);
 - [5.2] qu'il était seul et unique, habile et/ou qualifié à adresser des représentations au soutien des prétentions de l'entreprise / entrepreneur (cette dernière n'ayant plus d'employé et à toute fin pratique, ayant cessé toutes opérations commerciales);
- [6] Monsieur Poulin a d'ailleurs précisé au Tribunal que l'entreprise qu'est l'Entrepreneur n'entendait pas, à court, moyen ou long terme, reprendre quelque activité reliée de près ou de loin au domaine de la construction;
- [7] Le 30 août 2011 fut (re)confirmé par écrit et transmis aux parties sous la plume de l'arbitre soussigné un rappel de la date du 22 septembre 2011, missive à laquelle était d'ailleurs précisée la salle (RC.04) et l'endroit (Palais de justice de Cowansville sis au 920, rue Principale, Cowansville, Québec) de la séance d'arbitrage;
- [8] Mercredi le 21 septembre 2011, un courriel fut envoyé à toutes les parties (Bénéficiaires, Entrepreneur et Administrateur) rappelant aux parties la vacation du 22 septembre et suggérant que s'il devait y avoir report et/ou remise d'en aviser le Tribunal le plus rapidement possible.
- [9] Jeudi le 22 septembre 2011 a ouvert à 9 :00 heures et étaient présents en salle RC.04 du Palais de justice de Cowansville, Madame Nathalie Lussier et Monsieur Pierre Viau (les Bénéficiaires), Me Stéphane Paquette (*Savoie Fournier*) et Monsieur Manuel Lago, B.Arch. / inspecteur (représentants de l'Administrateur);

- [10] Était absent Monsieur Grégoire Poulin et/ou quel qu'autre possible représentant de l'Entrepreneur, Construction Whistler Inc.;
- [11] Séance tenante, tentatives de communiquer par téléphone avec l'entreprise et/ou avec son représentant, Monsieur Poulin, ont été adressées. Le numéro de téléphone de l'entreprise (*Construction Whistler Inc.*) n'était plus attribué et un message fut laissé dans la boîte vocale (personnelle) de Monsieur Grégoire Poulin (le message annonçant l'opportunité de laisser un message identifiait bien le destinataire Poulin);
- [12] À 10 :00 heures, n'ayant eu de communication (quelle qu'elle soit) ni de l'Entrepreneur ni de son représentant, le Tribunal a décidé de reporter l'enquête et audition *pro forma*;
- [13] Considérant que la décision de l'Administrateur eut fait état de la nécessité de certains travaux de parachèvement et/ou malfaçons concernent un refoulement des eaux usées, la station de pompage et le remplacement de renvois qui (entre autre) à certains endroits se situent à une profondeur non suffisante pour être à l'abris du gel, il est important qu'une décision sur le mérite ait lieu avant la saison froide et l'arrivée du gel;
- [14] Considérant que les parties à une instance sont maîtres de leur dossier dans le respect des règles de procédures, il appartient au Tribunal de veiller au bon déroulement de l'instance et d'intervenir, au besoin, pour en assurer la saine gestion;
- [15] En vertu de l'article 118 du Règlement (R.R.Q. c. B-1.1,r.0.2), l'arbitre donne ici aux parties intéressées et à l'Administrateur un avis écrit d'au moins cinq (5) jours de la date, l'heure et du lieu de l'audience et reporte l'enquête et audition *pro forma* au lundi 3 octobre 2011 à 10 :30 heures;
- [16] L'audience sera virtuelle et aura lieu par le biais de la même mécanique que celle du 30 août 2011 et, plus particulièrement, les parties devront se rejoindre par appel conférence dont les coordonnées à composer sont les suivantes :
- [16.1] Numéro à composer de Montréal : 514-392-3400
Numéro sans frais à composer : 1-877-534-8688
- [16.2] Code de la conférence : 2334261
- [17] À défaut de toute(s) communication(s), intervention(s) et/ou présence directe ou indirecte d'un représentant de l'Entrepreneur d'ici le 30 août 2011, la demande d'arbitrage sera alors considérée désertée et un tel constat sera alors confiné au sein d'une sentence arbitrale habilitant ainsi la décision de l'Administrateur du 13 avril 2011 à acquérir force de chose jugée;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONVOQUE les parties et procureur à une audience (*pro forma*) qui se tiendra le lundi 3 octobre 2011 à 10 :30 heures. Il s'agira d'une vacation virtuelle et aura lieu par le biais de la même mécanique que celle du 30 août 2011 et, plus

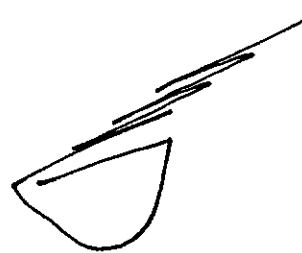
particulièrement, les parties devront se rejoindre par appel conférence dont les coordonnées à composer sont les suivantes :

Numéro à composer : 514-392-3400
Numéro sans frais : 1-877-534-8688
Code de la conférence : 2334261

À DÉFAUT par l'Entrepreneur d'y assister, le Tribunal n'aura d'autres alternatives que de déclarer la demande d'arbitrage désertée, cette désertion sera constatée dans une sentence arbitrale avec les conséquences usuelles qui s'ensuivent.

LE TOUT AVEC FRAIS À SUIVRE LE COURS DE L'ARBITRAGE.

Montréal, le 22 septembre 2011



ME MICHEL A. JEANNIOT
Arbitre / SORECONI