
**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: MICHEL GIRARD

(ci-après désigné « le Bénéficiaire »)

GROUPE PRO-FAB INC. / LES RÉSIDENCES P.F.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

**LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.
(LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION)**

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI: 112109001

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

Arbitre: M^e Reynald Poulin

Pour le Bénéficiaire: Mme Guylaine Tremblay

Pour l'Entrepreneur: M. Guy Marcoux
M. Martin Leclerc

Pour l'Administrateur: M^e Avelino De Andrade

Date de l'audition préliminaire
par conférence téléphonique

Le 6 décembre 2011

Date de la décision:

Le 8 décembre 2011

Identification complète des parties

Arbitre: Me Reynald Poulin
79, boul. René-Lévesque Est
Bureau 200
C.P. 1000, Haute-Ville
Québec (Québec) G1R 4T4

Bénéficiaire: M. Michel Girard
1256, Louis-Amyot
Baie-Comeau (Québec) G5C 0A2

Entrepreneur: Groupe Pro-Fab inc. / Les Résidences P.F.
295, Route 112
Vallée-Jonction (Québec) G0S 3J0

Administrateur: La Garantie Habitation du Québec inc.
400, boul. des Galeries D'Anjou, bur. 200
Anjou (Québec) H1M 3M2
Et son procureur:
Me Avelino De Andrade
La Garantie Qualité Habitation

Décision interlocutoire

- [1] Après que les parties eurent été dûment convoquées, une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique s'est tenue le 6 décembre 2011. Mme Guylaine Tremblay, représentante du Bénéficiaire, M. Guy Marcoux et M. Martin Leclerc, représentants de l'Entrepreneur, et Me Avelino De Andrade, procureur de l'Administrateur, étaient présents à cette conférence téléphonique.
- [2] Les parties ont reconnu que le soussigné a dûment été désigné par la Société pour la Résolution des Conflits inc. (ci-après désignée «SORECONI») pour procéder à la demande d'arbitrage en l'instance. De même, aucune des parties n'avait, à sa connaissance, de cause de récusation et/ou de révocation du soussigné à titre d'arbitre ainsi désigné.
- [3] Par conséquent, le soussigné déclare avoir compétence dans ce dossier aux termes du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.
- [4] Les parties n'ont eu aucune demande de précision quant à l'objet de l'arbitrage.
- [5] Au chapitre des objections préliminaires, le procureur de l'Administrateur a soulevé que la demande d'arbitrage, selon l'ouverture du dossier chez SORECONI, a été formulée le 21 septembre 2011, soit plus de quatre (4) mois après le prononcé de la décision outrepassant ainsi le délai de trente (30) jours prévu au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.
- [6] Le procureur de l'Administrateur a ainsi demandé à l'arbitre de trancher sur cette question préliminaire avant la demande d'arbitrage au fond. À ce sujet, il est utile de rappeler que la demande d'arbitrage est formulée en termes généraux et vise donc une quarantaine de demandes de réclamations présentées par le Bénéficiaire et rejetées par l'Administrateur. Ainsi, des frais possiblement importants seront engendrés pour les parties pour cette audition au fond. De même et compte tenu de la nature de l'objection préliminaire qui vise le rejet total de la demande d'arbitrage, l'arbitre soussigné croit qu'il est équitable pour toutes les parties que cette objection préliminaire soit débattue avant l'audition au fond.
- [7] Ainsi et afin de limiter les frais tout en assurant que les parties puissent faire valoir, pour chacun, leurs prétentions quant à l'objection préliminaire soulevée, le Tribunal d'arbitrage donnera au Bénéficiaire un délai jusqu'au **23 janvier 2012** afin de transmettre à l'arbitre soussigné, de même qu'aux autres parties, les moyens de contestation qu'ils offrent à cette objection préliminaire en prévoyant la description des faits qu'ils veulent mettre en preuve accompagnée également de leurs représentations en droit sur la question. La représentante du Bénéficiaire a informé le Tribunal que ce dernier avait possiblement discuté avec un avocat au sujet de ce dossier. Le Tribunal invite la représentante du Bénéficiaire de même que ce dernier à consulter cet avocat s'ils en ressentent le besoin pour les fins de contester l'objection préliminaire soulevée par le procureur de l'Administrateur.

- [8] Également, si le Bénéficiaire désire produire certains documents dans le cadre du débat sur l'objection préliminaire, il devra les communiquer au même moment que ses prétentions factuelles et ses représentations en droit.
- [9] Après réception des informations et/ou documents du Bénéficiaire, le Tribunal d'arbitrage fixera une audience par voie de conférence téléphonique pendant laquelle les parties seront présentes et pourront faire valoir leur point de vue au Tribunal. Cette façon de procéder a été acceptée par la représentante du Bénéficiaire, de même que par l'Administrateur et l'Entrepreneur.
- [10] Dans un autre ordre d'idées, les parties ont accepté que toute communication par courriel, dont les coordonnées apparaissent ci-après, pourra, notamment, être utilisée comme moyen de notification aux termes du Règlement d'arbitrage et un accusé de réception électronique dudit courriel vaudra preuve d'une telle notification.

Pour le Bénéficiaire : ○ guylaine.tre@hotmail.com

Pour l'Entrepreneur : ○ g.marcoux@profab.ca
 ○ a.mercier@profab.ca
 ○ m.leclerc@profab.ca

Pour l'Administrateur : ○ deadradea@qualitehabitation.com

- [11] Le tout, frais à suivre.

Québec, le 8 décembre 2011



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