

---

**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 : CONSTRUCTION XP INC.**

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

**MONSIEUR RICHARD PARADIS**

**-et-**

**MADAME LUCIE GODIN**

(ci-après désignés « les Bénéficiaires »)

**LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE  
(GCR)**

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI : 160208001

---

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

---

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Arbitre :                | Me Luc Chamberland   |
| Pour l'Entrepreneur :    | Me France Deschênes  |
| Pour les Bénéficiaires : | Me Pierre Godin      |
| Pour l'Administrateur :  | Me Pierre-Marc Boyer |

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

Le 17 novembre 2016

Date de la décision :

Le 18 novembre 2016

**Identification complète des parties**

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

Entrepreneur : Construction XP inc.  
1771, av. Industrielle  
Québec (Québec) G3K 1L8  
Et sa procureure :  
Me France Deschênes

Bénéficiaires : M. Richard Paradis  
Mme Lucie Godin  
374, Françoise-Garnier  
Québec (Québec) G1E 0J3  
Et son procureur :  
Me Pierre Godin

Administrateur : Garantie de construction résidentielle (GCR)  
7171, rue Jean-Talon Est, bureau 200  
Anjou (Québec) H1M 3N2  
Et son procureur :  
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 **17 novembre 2016**. L'Entrepreneur était représenté par Me France Deschênes, les Bénéficiaires par Me Pierre Godin, 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 principal point en litige concerne le point 1 de la décision de l'Administrateur du **5 juillet 2016**, soit l'insonorisation du plancher du logement 374. Les procureurs de l'Entrepreneur et des Bénéficiaires ont également échangé quant aux différentes questions en litige.
- [5] L'arbitre a interrogé les parties quant aux expertises. Me Deschênes a déclaré vouloir produire un complément d'expertise et être en mesure de le produire dans un délai de quatre semaines. Me Godin a demandé d'avoir jusqu'au **10 février 2017** pour produire, le cas échéant, un complément d'expertise. Me Boyer a indiqué n'avoir aucune expertise à produire.
- [6] L'arbitre a interrogé les parties concernant les documents susceptibles d'être mis en preuve lors de l'audition au fond et qui ne sont pas déjà au dossier. Me Deschênes et Me Godin se sont alors engagés à transmettre aux autres parties et à l'arbitre, dans les mêmes délais que ceux prévus au paragraphe 5, ces autres documents. Me Boyer a informé le tribunal qu'il n'avait pas l'intention de produire d'autres documents.
- [7] À titre préliminaire, les parties ont échangé les noms des témoins qu'ils entendaient faire entendre.
- [8] Toutes les parties n'étant pas en mesure d'avoir la disponibilité de leurs témoins et de leur expert, l'arbitre n'a pu fixer une date d'audition au fond pour l'arbitrage. Dans les semaines qui suivront le **10 février 2017**, le soussigné convoquera une conférence téléphonique préparatoire afin, notamment, d'identifier les témoins, la durée de l'audition et la ou les dates où le tribunal entendra au fond le présent arbitrage.

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

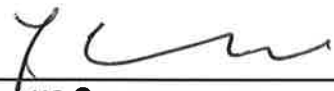
- [9] **ORDONNE** à l'Entrepreneur de communiquer aux autres parties et à l'arbitre un complément d'expertise, le cas échéant, et tous les documents susceptibles

d'être mis en preuve et qui ne sont pas déjà au dossier, au plus tard le **19 décembre 2016**;

[10] **ORDONNE** aux Bénéficiaires de communiquer aux autres parties et à l'arbitre un complément d'expertise, le cas échéant, et tous les documents susceptibles d'être mis en preuve et qui ne sont pas déjà au dossier, au plus tard le **10 février 2017**;

[11] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 18 novembre 2016



---

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