
**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 : SÉBASTIEN LEPAGE

(ci-après désigné « le Bénéficiaire »)

DELTEC CONSTRUCTIONS INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI : 170401001

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

Arbitre :	Me Luc Chamberland
Pour le Bénéficiaire :	Me Émilie Deschênes
Pour l'Entrepreneur :	Me David Bernier
Pour l'Administrateur :	Me François-Olivier Godin

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

Le 26 janvier 2018

Date de la décision :

Le 30 janvier 2018

Identification complète des parties

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

Bénéficiaire : M. Sébastien Lepage
144, rue des Étourneaux
Québec (Québec) G1B 0M2
Et son avocate :
Me Émilie Deschênes

Entrepreneur : Deltec Constructions inc.
193, av. Ste-Brigitte
Sainte-Brigitte-de-Laval (Québec) G0A 3K0
Et son avocat :
Me David Bernier

Administrateur : La Garantie Habitation du Québec inc.
9200, boul. Métropolitain Est
Montréal (Québec) H1K 4L2
Et son avocat :
Me François-Olivier Godin

DÉCISION INTERLOCUTOIRE

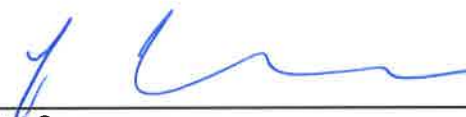
- [1] Les parties ont été convoquées à une audience préliminaire par voie de conférence téléphonique, laquelle s'est tenue le **26 janvier 2018**. Le Bénéficiaire était représenté par Me Émilie Deschênes, l'Entrepreneur par Me David Bernier et l'Administrateur par Me François-Olivier Godin.
- [2] Interrogées 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. Le Bénéficiaire s'est engagé à transmettre aux autres parties et à l'arbitre des vidéos d'inspection du drain au plus tard le **9 février 2018**. Dans l'éventualité où de nouveaux travaux s'avéreraient nécessaires, comme le nettoyage du drain, le Bénéficiaire s'engage à transmettre aux autres parties et à l'arbitre ceux-ci avec grande diligence.
- [5] L'Entrepreneur a déclaré avoir l'intention de faire des appels en garantie dans la présente instance en arbitrage. Il s'est engagé à informer les parties et l'arbitre de sa décision, à cet égard, avant le **16 mars 2018**. L'expert de l'Entrepreneur s'étant désisté, ce dernier désire toujours avoir la possibilité de produire une expertise au dossier. Le tribunal fixera au **17 août 2018** le délai pour communiquer le rapport d'expert et tous autres documents aux parties et à l'arbitre. Dans l'éventualité où l'Entrepreneur aura pris la décision de ne pas produire d'expertise, il communiquera sa décision dans le même délai.
- [6] Le point en litige portera sur le seul point ayant fait l'objet d'une décision de l'Administrateur (A-3) le **13 décembre 2018**, soit le « Drain agricole : ocre ferreuse ». Le débat portera, notamment, sur la portée du plan de garantie, les méthodes correctives et les pouvoirs de l'arbitre à cet égard.
- [7] Les parties ont convenu qu'une seconde conférence préparatoire devra être tenue en **septembre 2018**, afin d'évaluer la durée de l'audition et de fixer des dates pour procéder au fond.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [8] **ORDONNE** au Bénéficiaire de communiquer aux parties et à l'arbitre les vidéos d'inspection du drain au plus tard le **9 février 2018**;

- [9] **ORDONNE** à l'Entrepreneur de communiquer aux parties et à l'arbitre sa décision de produire ou non un rapport d'expert ou de communiquer ce rapport d'expert et tous autres documents, au plus tard le **17 août 2018**;
- [10] **ORDONNE** à l'Entrepreneur d'informer les parties et l'arbitre de sa décision concernant des appels en garantie dans la présente instance en arbitrage avant le **16 mars 2018**;
- [11] **Le tout, frais à suivre.**

Québec, le 30 janvier 2018



ME LUC CHAMBERLAND
Arbitre / Société pour la résolution de conflits
inc. (SORECONI)