
**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: SYNDICAT GRÈVE GILMOUR I

(ci-après désigné « le Bénéficiaire »)

LES CONSTRUCTIONS RICHARD ARSENAULT INC.

(ci-après désignée « l'Entrepreneur »)

LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.

(ci-après désignée « l'Administrateur »)

N° dossier SORECONI: 111708001

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

Arbitre: M^e Reynald Poulin

Pour le Bénéficiaire: M^{me} Fleur Paradis

Pour l'Entrepreneur: M. Éric Veilleux

Pour l'Administrateur: M^e Avelino De Andrade

Date de l'audition préliminaire
par conférence téléphonique

Le 2 novembre 2011

Date de la décision:

Le 11 novembre 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: Syndicat Grève Gilmor I
(Mme Fleur Paradis)
8512, chemin de la Grève Gilmour
Lévis (Québec) G6V 7P8

Entrepreneur: Les Constructions Richard Arsenault inc.
2450, rue de la Concorde, bur. 200
Québec (Québec) G1L 4Z5

Administrateur: La Garantie Habitation du Québec inc.
7400, 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 la première audience par conférence téléphonique fut remise, les parties ont de nouveau été convoquées par le soussigné. Mme Fleur Paradis, pour le Syndicat Grève Gilmour I, Bénéficiaire en l'instance, (ci-après désigné le «Syndicat»), M. Éric Veilleux pour l'Entrepreneur et Me Avelino De Andrade pour l'Administrateur ont participé à cette conférence.
- [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 (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.2).
- [4] Le Syndicat a demandé l'arbitrage de la décision de l'Administrateur qui vise deux (2) demandes de réclamation, soit la première intitulée «Aménagement extérieur» et la deuxième «Toiture: Bardeau d'asphalte». Le soussigné a donc assuré la gestion des procédures et de la preuve pour les deux (2) points soumis en arbitrage.
- [5] Pour ce qui est du premier point intitulé «Aménagement extérieur», la représentante du Syndicat a annoncé que des travaux avaient déjà été effectués et ce, compte tenu du danger que la situation représentait. Les coûts pour ces travaux se sont élevés approximativement à 600,00 \$ plus les taxes. À la demande de l'arbitre soussigné, le Syndicat produira les pièces qu'il entend déposer en preuve lors de l'arbitrage, soit une série de photographies, une copie de la convention de copropriété, un extrait du certificat de localisation, de même que copie de la facture des travaux effectués. Ces documents et pièces devront être produits au dossier d'arbitrage, de même que communiqués aux autres parties d'ici le **vendredi 11 novembre 2011**.
- [6] Quant au procureur de l'Administrateur, celui-ci a mentionné qu'il soulèvera une objection concernant l'arbitrage de la première demande de réclamation puisque les travaux ont été exécutés et que l'arbitre ne peut condamner l'Administrateur du plan à rembourser pour de tels travaux. Au-delà de ce qui précède, M. Martin Gignac sera entendu lors de l'arbitrage à titre de représentant de l'Administrateur. Enfin, M. Éric Veilleux, représentant de l'Entrepreneur, informe le Tribunal d'arbitrage qu'un plan de structure sera produit au dossier d'arbitrage afin de contester la demande de réclamation. Ce plan devra être produit au dossier d'arbitrage, de même que communiqué aux autres parties **le ou avant le 18 novembre 2011**.
- [7] Pour ce qui est du second point intitulé «Toiture: Bardeau d'asphalte», la représentante du Syndicat informe le Tribunal d'arbitrage qu'un rapport de l'architecte René Saillant sera produit au dossier, de même qu'une soumission

- par un entrepreneur pour les réparations à venir. De plus, un tableau de température sera produit pour le mois de **décembre 2006**, soit la période contemporaine de l'installation du bardeau.
- [8] Pour l'Administrateur, un seul témoin sera entendu, soit le signataire de la décision visée par la demande d'arbitrage. Quant à l'Entrepreneur, celui-ci entend produire un rapport d'un architecte afin de contester celui du Syndicat.
- [9] Tout comme pour la première demande de réclamation portée en arbitrage, le Syndicat aura **jusqu'au 11 novembre 2011** pour produire au dossier les documents décrits ci-avant sous la même condition que ces documents soient également transmis aux autres parties dans le même délai. Quant à l'Entrepreneur, celui-ci bénéficiera d'un délai **jusqu'au 28 novembre 2011** pour produire le rapport de contre-expertise en architecture.
- [10] Le Syndicat estime les travaux nécessaires à la réfection des problèmes soulevés par les demandes de réclamation à une somme pouvant varier de 30 000,00 \$ à 60 000,00 \$. Quant à l'Entrepreneur, celui-ci estime la réclamation du Syndicat à une somme approximative de 50 000,00 \$.
- [11] Après discussion avec les représentants des parties, il fut décidé que l'arbitrage aura lieu le **5 décembre 2011, à 9h30, la salle 5.02B du Palais de justice de Québec**. Conformément à l'article 118 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, les parties sont ainsi, par la présente décision et sa communication, avisées de l'heure et du lieu de l'audience.
- [12] Dans un autre ordre d'idées, toute communication par courriel, dont les coordonnées apparaissent ci-après pour le Syndicat et le procureur de l'Administrateur, 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.
- fleurp@videotron.ca
 - deadradea@qualitehabitation.com
- [13] Le tout, frais à suivre.

Québec, le 11 novembre 2011

ME REYNALD POULIN

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