

# TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Constitué en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des  
bâtiments résidentiels neufs*  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Sous l'égide de

**SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC. (SORECONI)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la *Régie du bâtiment du Québec* responsable  
de l'administration de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1)

---

**C A N A D A**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

---

Dossier n°: PG 141095-1  
Dossier n°: 121505001

**SYLVIE DEMERS**

-et-

**ÉRIC COULOMBE**

**“Bénéficiaires de La Garantie” /  
Défenderesses**

C.

**HABITATIONS CONSULTANTS H.L. INC.**

**“Entrepreneur” / Demanderesse**

-et-

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**

**“Administrateur de La Garantie”**

---

---

## SENTENCE INTERLOCUTOIRE

---

Arbitre :

M<sup>e</sup> Tibor Holländer

Pour les Bénéficiaires : M<sup>e</sup> Pierre Grégoire procureur de M<sup>me</sup> Sylvie Demers et  
M. Éric Coulombe

Pour l'Entrepreneur : M<sup>e</sup> Simon-Pierre Brouillet-Gauthier, procureur pour  
Habitations Consultants H.L. Inc.

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> François Laplante, procureur pour  
La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de  
l'APCHQ inc.  
M. Michel Hamel, T.P., Inspecteur-Conciliateur

Date de la sentence interlocutoire : 24 avril 2013

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

« **BÉNÉFICIAIRES** » / DEMANDERESSES : M<sup>me</sup> Sylvie Demers

M. Éric Coulombe  
3910, rue de l'Hétrière  
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)  
G3A 2X1

« **ENTREPRENEUR** » / DÉFENDERESSE : Habitations Consultants H.L. Inc.

104, rue Seigneuriale  
Montmagny (Québec)  
G1E 4Y5

« **ADMINISTRATEUR** » DU PLAN DE GARANTIE: La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.

5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec)  
H1M 1S7

### **CHRONOLOGIE**

2007.10.18 Formule d'addenda (Pièce A-2).  
2008.02.14 Convention de marché à forfait (Pièce A-1).  
2008.11.19 Formulaire d'inspection préreception (Pièce A-4).  
2010.10.25 Certificat de fin des travaux (Pièce A-3).  
2011.12.21 Rapport de réunion (Pièce A-5).  
2012.01.19 Lettre de Laplante Saucier Ingénieurs-Conseils au bénéficiaire (Pièce A-6).  
2012.01.23 Lettre de l'administrateur au bénéficiaire (Pièce A-7).  
2012.01.24 Lettre du bénéficiaire à l'administrateur (Pièce A-8).

- 2012.02.14 Courriel du bénéficiaire à l'administrateur et un extrait d'un rapport (*en liasse*) (Pièce A-9).
- 2012.02.16 Lettre de l'entrepreneur au bénéficiaire (Pièce A-10).
- 2012.02.17 Avis de 15 jours à l'entrepreneur (Pièce A-11).
- 2012.02.20 Lettre de l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-12).
- 2012.03.19 Rapport de réunion (Pièce A-14).
- 2012.03.20 Courriel du bénéficiaire à l'administrateur (Pièce A-13).
- 2012.04.16 Décision de l'Administrateur (Michel Hamel T.P.) (Pièce A-15).
- 2012.05.10 Demande d'arbitrage de l'entrepreneur (Pièce A-16).
- 2012.05.22 Lettre de l'administrateur à l'entrepreneur (Pièce A-17).
- 2012.05.29 Lettre des bénéficiaires au centre d'arbitrage (Pièce A-18).
- 2012.06.13 Échange de courriel entre l'administrateur et les bénéficiaires (Pièce A-19).
- 2012.07.04 Lettre de l'entrepreneur de l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-20).
- 2012.07.12 Transmission par télécopieur de l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-21).
- 2012.07.12 Lettre des bénéficiaires par l'entremise de leurs procureurs à l'administrateur (Pièce A-24).
- 2012.07.13 Lettre l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-22).
- 2012.07.16 Lettre de l'administrateur à M<sup>e</sup> Pierre Grégoire procureur des bénéficiaires (Pièce A-23).
- 2012.08.16 Nomination de l'arbitre M<sup>e</sup> Tibor Holländer.
- 2012.08.20 Réception du «*Cahier de pièces émises par l'Administrateur*».
- 2012.08.22 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.
- 2012.09.10 Conférence préparatoire; l'audition fixée les 18 et 19 octobre 2012.
- 2012.10.15 Courriel du M<sup>e</sup> Pierre Grégoire procureur des bénéficiaires; la demande de rapporter l'audition; demande accueillie.
- 2012.10.15 Avis du Tribunal; l'audition fixée les 12 et 13 décembre 2012; rapporter.
- 2013.02.08 Avis du Tribunal; l'audition fixée les 24 et 25 avril 2013.
- 2013.04.22 Lettre du procureur de l'entrepreneur adressé à SORECONI; demande de remise d'audition.
- 2013.04.22 Échange de courriel entre le Tribunal, le procureur du l'administrateur, le procureur des bénéficiaires et l'entrepreneur.
- 2013.04.23 Échange de courriel entre le Tribunal, le procureur du l'administrateur, le procureur des bénéficiaires et l'entrepreneur.
- 2013.04.24 Audition; Demande de remise par le procureur du l'entrepreneur.

[1] Aux fins de la présente décision arbitrale, le Tribunal exposera, invoquera et/ou mettra en évidence les faits, documents et pièces qui sont pertinents à la décision qui est rendue.

## **FAITS PERTINENTS**

- [2] Une demande d'arbitrage a été déposée par l'entrepreneur / Demanderesse («**Demanderesse**») en date du 10 mai 2012 et le soussigné a été désigné comme arbitre le 16 août 2012.
- [3] Le soussigné a été saisi de la présente demande d'arbitrage suite à une décision rendue par l'Administrateur le 16 avril 2012 en application du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B-1.1, r.8) (le «**Règlement**»). L'Administrateur a ordonné l'entrepreneur d'effectuer les travaux correctifs requis en ce qui trait aux points 1 à 3 dans la décision (Pièce A-15).
- [4] L'audition de la demande d'arbitrage a été fixée au 24 et 25 avril 2013, selon le calendrier prévu le 8 février 2013.
- [5] Au cours de la téléconférence qui a eu lieu le 10 septembre 2013, M. Frank Hayes («**Hayes**»), le représentant principal de la demanderesse a réservé le droit de la demanderesse d'être représenté par un avocat.
- [6] Le 11 septembre 2012, M. Hayes a communiqué avec le Tribunal et a indiqué que M<sup>e</sup> Pierre-Yves Ménard représenterait la demanderesse.
- [7] Le 22 avril 2013, à l'insu du Tribunal, M<sup>e</sup> Ménard a écrit à SORECONI et a indiqué qu'il a été retenu par la demanderesse et dûment mandaté pour le représenter auprès de l'autorité compétente et agir en son nom. Cependant, voyant que M<sup>e</sup> Ménard avait besoin de temps pour passer en revue le dossier, il suggère ne pas être en mesure d'entamer l'audience qui devait débiter le 24 avril 2013 et par conséquent il demande un report de l'audience.
- [8] Les procureurs de la défenderesse ont contesté la demande de reporter la date de l'audience.
- [9] Le 24 avril 2013, le Tribunal a entendu la demande de remise qui a été vigoureusement contestée par les procureurs des bénéficiaires et du l'administrateur.
- [10] Après avoir pris la demande de remise en délibéré et avant qu'une décision soit rendue, les procureurs des parties concernées ont informé le Tribunal qu'ils sont convenus dans la collégialité de reporter l'audience au 28 et 29 mai 2013.
- [11] Le report de l'audience était subordonné à ce que la demanderesse acquittait tous coûts liés à la journée et que sont fixer la date de l'audience de manière péremptoire.

- [12] Les frais du jour sont prévus par le Règlement comprennent notamment les honoraires professionnels de remise d'audition, les honoraires de déplacement, les frais de transport et les frais de repas.
- [13] La demanderesse a consenti à payer les frais du jour avant l'audience prévue pour les 28 et 29 mai 2013 et que l'audience soit fixée de façon péremptoire.
- [14] Subsidiairement, la demanderesse s'est engagée à communiquer aux parties concernées ainsi qu'au Tribunal, toutes les pièces additionnelles et /ou des rapports d'experts qu'il entende faire usage lors de l'enquête et audition a remis et ce, au plus tard le 10 mai 2013.
- [15] Par conséquent, le Tribunal donne acte à l'accord conclu par les parties :
- [15.1] de reporter l'audience au 28 et 29 mai 2013;
- [15.2] de l'engagement de la demanderesse à acquitter les frais du jour, avant les 28 mai 2013;
- [15.3] de l'engagement de la demanderesse à communiquer aux parties concernées ainsi qu'au Tribunal, toutes les pièces additionnelles et /ou des rapports d'experts qu'il entende faire usage lors de l'enquête et audition a remis et ce, au plus tard le 10 mai 2013.
- [16] Le Tribunal acquiesce à la demande de la demanderesse à l'effet que la date de l'audience sera fixer péremptoirement pour les 28 mai 2013 à venir.

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

- [17] **DONNE ACTE** à l'entente conclue par les parties;
- [18] **ORDONNE** la demanderesse à communiquer aux parties concernées ainsi qu'au Tribunal, toutes les pièces additionnelles y compris les rapports d'experts, qu'il entende faire usage lors de l'enquête et audition et ce au plus tard le 10 mai 2013;
- [19] **CONVOQUE** péremptoirement les parties à une enquête et audition lundi et mardi les 28 et 29 mai 2013, à **9 :30 heures, dans la salle 5:02 B du palais de justice de Québec situé au 300, boul. Jean-Lesage à Québec**°;
- [20] **CONDAMNE** la Demanderesse au paiement des frais du jour au plus tard le 10 mai 2013.

DATE : 24 AVRIL 2013

*[Original signé]*

---

M<sup>e</sup> Tibor Holländer  
Arbitre