

---

# Liste des médiateurs 2021

---

*Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*

## Table des matières

Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs .....	3
Procédure pour le recours à la médiation.....	3
Politique générale concernant les médiateurs .....	4
Qualification générale .....	4
Conditions d'admission .....	4
Rémunération des médiateurs.....	4
Conditions d'inscription et de réinscription .....	4
Examen des plaintes.....	5
Coordonnées des médiateurs .....	6
BOWES, Richard.....	6
BOYER, Anne.....	8
DE ANDRADE, Avelino .....	9
POULIN, Karine .....	10

## *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*

La Régie du bâtiment du Québec (la Régie) est responsable de l'application du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, adopté par le gouvernement du Québec en 1999. Pour obtenir tous les détails concernant ce règlement, consulter le site de la Régie à l'adresse [www.rbq.gouv.qc.ca](http://www.rbq.gouv.qc.ca).

L'acheteur qui constate un défaut de construction doit en faire la dénonciation par écrit à l'entrepreneur et en transmettre copie à l'administrateur de son plan de garantie. Si cet acheteur, par la suite, est insatisfait de l'intervention de l'entrepreneur ou si ce dernier n'est pas intervenu, il en avise l'administrateur de la garantie. Ce dernier traite alors la réclamation selon la procédure établie au règlement.

L'acheteur ou l'entrepreneur insatisfait d'une décision de l'administrateur du plan de garantie doit, pour que la garantie s'applique, soumettre le litige à un organisme d'arbitrage reconnu par la Régie dans les 30 jours suivant la réception de la décision de l'administrateur. L'organisme d'arbitrage voit à la désignation de l'arbitre à partir d'une liste préalablement dressée et transmise officiellement à la Régie.

### *Procédure pour le recours à la médiation*

Dans ce même délai de 30 jours, il est possible, avant de recourir à l'arbitrage, de soumettre le litige à un médiateur. La médiation est une démarche qui permet au bénéficiaire et à l'entrepreneur de soumettre, d'un commun accord, leur différend à un médiateur en vue d'arriver à une entente.

Dans ce cas, les deux parties doivent choisir un médiateur dans la liste dressée par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation. La liste des médiateurs autorisés est accessible dans le site Web du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation ([www.mamh.gouv.qc.ca](http://www.mamh.gouv.qc.ca)) ou dans celui de la Régie ([www.rbq.gouv.qc.ca](http://www.rbq.gouv.qc.ca)).

Une telle demande de médiation doit être soumise à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation dans les 30 jours de la réception de la décision de l'administrateur, en indiquant le nom du médiateur choisi par les deux parties. L'adresse pour transmettre cette demande est la suivante :

**Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation**  
**10, rue Pierre-Olivier-Chauveau**  
**Québec (Québec) G1R 4J3**

Dès la réception d'une demande de médiation, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation désigne le médiateur choisi par les parties et transmet ensuite une copie de cette nomination à l'administrateur du plan de garantie.

La séance de médiation demeure confidentielle et rien de ce qui aura alors été dit ou écrit ne pourra servir en preuve, à moins que l'acheteur, l'entrepreneur et, le cas échéant, l'administrateur y consentent.

Les coûts de la médiation sont partagés en parts égales entre le bénéficiaire et l'entrepreneur, sauf si les parties en conviennent autrement. Si l'administrateur du plan de garantie participe à la médiation, il doit assumer le tiers des coûts.

Si la médiation échoue, l'acheteur ou l'entrepreneur peut exercer un recours en arbitrage.

Cependant, l'un et l'autre peuvent aussi recourir directement à l'arbitrage, sans passer par la médiation.

## Politique générale concernant les médiateurs

### Qualification générale

Tout médiateur doit être impartial, compétent, disponible et dynamique. Il doit faire preuve d'objectivité, d'honnêteté et d'intégrité. Il doit être libre de toute attache à l'égard des parties et ne déroger en aucun cas à l'éthique professionnelle.

### Conditions d'admission

Pour être autorisée à agir à titre de médiateur, la personne candidate devra :

- être une personne physique;
- ne pas travailler pour un administrateur de plan ou pour une association représentative, ou encore, pour une association d'entrepreneurs de l'industrie de la construction, comme il est défini dans la Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction;
- détenir une formation en médiation ou de l'expérience dans le cas de situations conflictuelles entre des parties, ou une formation en droit, en relations industrielles ou dans toute autre discipline pertinente;
- posséder de l'expérience en matière de plans de garantie ou une expérience dans l'industrie de la construction domiciliaire, ou encore, détenir une formation professionnelle en techniques de la construction.

### Rémunération des médiateurs

Avant d'accepter d'agir comme médiateur, la personne doit conclure une entente avec les parties sur ses honoraires et autres frais, s'il y a lieu. Cette entente doit accompagner la demande de désignation adressée à la ministre. Les frais de transport, de repas et de logement d'un médiateur qui lui sont remboursés par les parties doivent être conformes à la directive 7-74 du Conseil du trésor concernant les Règles sur les frais des personnes engagées à honoraires (C.T. 182100 du 13 janvier 1993) et à ses modifications en vigueur le jour où elles doivent être appliquées.

### Conditions d'inscription et de réinscription

Au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre, tout candidat ou toute candidate désirant que son nom soit inscrit sur la liste en vigueur des médiateurs doit faire parvenir par écrit à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une demande d'inscription de son nom à la liste de l'année suivante, en joignant à l'envoi son curriculum vitae.

Le 1<sup>er</sup> septembre au plus tard, toute personne dont le nom est inscrit sur la liste des médiateurs alors en vigueur doit faire parvenir à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une demande écrite de réinscription de son nom sur la liste de l'année suivante. Cette personne devra

y mettre à jour, s'il y a lieu, les renseignements personnels que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation possède à son sujet.

À moins de motifs exceptionnels, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ne prend en considération aucune demande d'inscription ou de réinscription reçue après la date prévue.

### Examen des plaintes

Toute personne ou tout organisme ayant des raisons de croire qu'un médiateur ne s'est pas conformé aux règles concernant sa rémunération, les frais réclamés, sa conduite ou sa compétence peut adresser à la ministre, par écrit, une plainte à cet effet. Cette plainte doit contenir l'essentiel des reproches ainsi que les circonstances pertinentes.

Lorsque la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation est saisie d'une plainte contre un médiateur, elle détermine si la plainte est recevable ou non. Si elle ne l'est pas, elle en informe le plaignant.

Si la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation établit que la plainte est recevable, elle en fait parvenir une copie au médiateur concerné et tente de régler la plainte à l'amiable.

Si, après l'étude de la plainte, cette dernière est rejetée, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation avise alors le plaignant ainsi que le médiateur concerné.

Si la plainte est retenue comme étant fondée, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation transmet sa décision au médiateur concerné et en transmet également une copie au plaignant.

## Coordonnées des médiateurs

### BOWES, Richard

63A, rue Marguerite-D'Youville  
Beauharnois (Québec) J6N 3P4  
Rés. : 450 429-3316; Télécop. : 450 395-3319; Cell. : 514 777-4112  
[bowesr@videotron.ca](mailto:bowesr@videotron.ca)

#### Langues écrites et parlées

- Français et anglais

#### Professions

- Arbitre et médiateur (garantie des bâtiments résidentiels neufs et Office des transports du Canada)
- Représentant à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST)
- Plaideur au Tribunal administratif du travail (TAT) et au Tribunal administratif du Québec (TAQ)
- Retraité (pompier-enquêteur)

#### Formations

- Technicien en prévention des incendies (École polytechnique)
- Recherche des causes d'incendie (cégep Montmorency)
- Plaideur à la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST), griefs et différends (Fonds de solidarité du Québec [FTQ])
- Administration de régime de retraite (Services actuariels inc. [SAI], Institut canadien de la retraite et des avantages sociaux [ICRA], Collège des administrateurs de l'Université Laval)
- Arbitrage conventionnel et médiation commerciale (Institut de médiation et d'arbitrage du Québec [IMAQ])

#### Associations

- Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ)
- Association de la retraite et des avantages sociaux du Québec (ARASQ)
- Mouvement d'éducation et de défense des actionnaires (MÉDAC)

#### Expérience

- Pompier-enquêteur à la Ville de Montréal de 2002 à 2014
- Inspecteur en prévention des incendies à la Ville de Montréal de 1987 à 2002
- Entrepreneur général en construction de 1984 à 1991
- Estimateur de projets de construction de 1984 à 1991
- Coactionnaire de compagnies de 1979 à 1991
- Pompier à la Ville de Montréal de 1975 à 2014
- Témoin expert dans l'établissement de cause d'incendie de 2002 à 2014
- Négociateur pour le Syndicat des pompiers du Québec (SPQ) (section locale LaSalle) de 1977 à 2002
- Participation à plus de 100 auditions depuis 1977
- Participation à au-delà de 20 séances de médiation depuis 1977
- Plaideur à la CNESST, griefs et différends depuis 1991
- Administrateur des Fonds Legato de 2004 à 2010
- Administrateur à la Caisse populaire Sainte-Émélie-de-l'Énergie de 1992 à 1995
- Président de la Caisse de retraite de l'association des pompiers de LaSalle (APL) de 1987 à 2018
- Administrateur de la Caisse de retraite des employés de la Ville de LaSalle de 1977 à 1987

## **Disponibilité selon les régions**

Toutes les régions

**Tarif 2021** : 150 \$/h

## BOYER, Anne

Médiatrice accréditée, avocate LL. B., MBA en médiation civile et commerciale  
1203, rue Bernard Ouest, porte 103  
Montréal (Québec)  
Tél. : 514 586-2684  
[Anne.boyer@anneboyer.ca](mailto:Anne.boyer@anneboyer.ca) / [Anne Boyer | LinkedIn](#)

### Langues écrites et parlées

Français et anglais. Espagnol : parlé.

### Professions

- Avocate
- Médiatrice accréditée par le Barreau du Québec et l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec

### Formations

- Université de Sherbrooke, Médiation civile et commerciale (2019)
- HEC Montréal, maîtrise en administration des affaires (MBA) (2004)
- Université de Montréal, baccalauréat en droit (LL. B.) (1998)
- École du Barreau de Montréal (1999)

### Associations

- Barreau du Québec, admission au tableau de l'ordre : 1999
- Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ)

### Expérience

- Médiation civile et commerciale, travailleuse autonome (de 2019 à ce jour)
- Conseillère juridique et d'affaires, travailleuse autonome (de 2017 à ce jour)
- Bombardier Transport (2005-2017)
  - Cheffe, bureau de gestion des contrats (2013-2017)
  - Conseillère juridique principale (2011-2013)
  - Cheffe d'équipe, Contrats et affaire juridiques (2005-2010)
- Expérience en plan de garantie : Ma pratique chez Bombardier Transport m'a permis de travailler sur de nombreux dossiers de garantie, soit en tant que fournisseur face au client, soit en tant que client face à nos multiples fournisseurs. La gestion des garanties au sein de l'entreprise fait partie des enjeux juridiques et commerciaux les plus courants que j'ai eu à traiter. Les projets de matériel roulant s'assimilent aux projets de construction. La méthodologie, les étapes et les enjeux sont les mêmes.

### Disponibilité selon les régions

Je suis disponible pour toutes les régions du Québec, dans la mesure où les frais de déplacement et des locaux sont disponibles à l'extérieur de Montréal.

**Tarif 2021** : 250 \$/h



## DE ANDRADE, Avelino

3195, avenue Barclay, app. 6  
Montréal (Québec) H3S 1K2  
Tél. : 514 268-4246  
[adeandradeavocat@gmail.com](mailto:adeandradeavocat@gmail.com)

### Langues écrites et parlées

Français écrit, anglais parlé et écrit, portugais parlé

### Professions

- Avocat
- Arbitre
- Médiateur

### Formations civiles et commerciales

- Médiation civile et commerciale
- Arbitre médiateur au Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure
- Arbitre médiateur au Centre québécois de résolution de conflits
- Arbitre médiateur accrédité par l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ)
- Attestation de l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec et de la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke

### Associations

- Barreau du Québec
- Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ)

### Expérience

- Avocat-conseil auprès des avocats dans des dossiers impliquant la mise en œuvre du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*
- Conférencier invité au programme d'octobre 2010, la 80<sup>e</sup> édition des cours de perfectionnement de la Chambre des notaires du Québec
- Conférencier invité dans le cadre de la formation continue du Barreau « Les développements récents en droit de la copropriété divise », septembre 2011

### Disponibilité selon les régions

L'ensemble du Québec

**Tarif 2021** : entre 180 et 200 \$/h

## POULIN, Karine

Poulin avocats inc.  
53, rue Grace-Shantz  
Kirkland (Québec) H9J 3A4  
Bur. : 514 745-2882  
Télécop. : 514 695-4449  
[kpoulin@poulinavocats.com](mailto:kpoulin@poulinavocats.com)

### Langues écrites et parlées

Français et anglais

### Professions

- Avocate, arbitre et médiatrice

### Formations

- Maîtrise en prévention et règlement des différends (LL. M.)
- Arbitrage civil et commercial (Université de Sherbrooke)
- Médiation familiale, civile, commerciale et en droit du travail (formation continue)
- Barreau du Québec (École du Barreau de Montréal)
- Baccalauréat en droit (LL. B) (Université de Montréal)

### Associations

- Barreau du Québec :
  - Arbitre et médiatrice civile, commerciale et en relations de travail
  - Médiatrice familiale
- Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ) : arbitre et médiatrice
- Ministère de la Justice du Québec : médiatrice aux petites créances
- Association de la médiation familiale
- Association des avocats et avocates en droit de la famille du Québec
- ADR Institute

### Expérience

- Commission de la fonction publique  
Juge administrative suppléante De juin 2021 à ce jour
- Centre de règlement des différends sportifs du Canada (CRDSC)  
Arbitre et médiatrice De mai 2021 à ce jour
- Barreau du Québec  
Secrétaire (membre décideur) et greffière  
Audiencière D'octobre 2019 à ce jour
- Poulin avocats inc. De 2007 à ce jour  
Avocate, arbitre et médiatrice
- Soreconi et Centre canadien d'arbitrage commercial (CCAC) D'octobre 2020 à ce jour  
Arbitre
- Programme d'arbitrage pour les véhicules automobiles du Canada (PAVAC) De 2015 à ce jour  
Arbitre
- Ordre des architectes du Québec De 2015 à ce jour  
Arbitre (arbitrage de comptes)
- Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM) De 2011 à octobre 2020  
Arbitre

### **Disponibilité selon les régions**

En présentiel : Estrie, Laval-Laurentides-Lanaudière, Mauricie–Bois-Francs, Montérégie, Montréal, Outaouais

À distance : Toutes les régions

**Tarif 2021** : 200 \$/h