

---

**ARBITRAGE**

**EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS (RLRQ, c. B-1.1, r. 8)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du Bâtiment du Québec : **SORECONI**

---

**ENTRE :** **Madame Yu Ping LI**  
(ci-après la « **Bénéficiaire** »)

**ET :** **9209-3855 QUÉBEC INC. (Groupe PLKJ)**  
(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

**ET :** **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**  
(ci-après l'« **Administrateur** »)

N° dossier SORECONI : 131312001  
N° dossier du Plan de Garantie : 190921-1 – 14-207ES

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre : Me Jean Robert LeBlanc

Pour le Bénéficiaire : Madame Yu Ping LI  
Madame Shuang LI (Interprète pour sa mère)

Pour l'Entrepreneur : Aucun représentant

Pour l'Administrateur : Me Élie SAWAYA (Contentieux de l'APCHQ)

Date d'audience : Aucune – Règlement hors Cour préalable

Date de la décision : 8 septembre 2014

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Bénéficiaire : **Madame Yu Ping LI**  
1500, rue Poirier  
App. # 205  
Ville Saint-Laurent (Montréal), QC H4L 1H7

Entrepreneur : **9209-3855 QUÉBEC INC. (Groupe PLKJ)**  
460, rue Wright  
Ville Saint-Laurent (Montréal), QC H4N 1M6

Administrateur : **La garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.**  
5930, boulevard Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Montréal), QC H1M 1S7

Et son procureur :  
**Me Élie SAWAYA, avocat**  
**Contentieux de l'APCHQ**

**DÉCISION****Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat de SORECONI le 14 mars 2014.

**Chronologie du dossier :**

15 juin 2011 : Signature du contrat de garantie obligatoire pour une maison neuve;

16 septembre 2011 : Réception du bâtiment par la Bénéficiaire;

21 mars 2013 et  
30 avril 2013 et  
9 mai 2013 : Réclamations écrites de la Bénéficiaire;

4 septembre 2013 : Visite d'inspection du bâtiment par Madame Anne Delage Inspecteur - conciliateur pour l'Administrateur;

12 novembre 2013 : Décision de l'Administrateur;

13 décembre 2013 : Demande d'arbitrage par la Bénéficiaire. La valeur du litige est de 3 375\$ selon l'Administrateur;

14 mars 2014 : Nomination de l'arbitre;

9 juin 2014 : Tenue par téléphone d'une Conférence préparatoire à l'Audience d'arbitrage;

19 juin 2014 : Transmission aux Parties par l'arbitre du procès-verbal de la Conférence téléphonique du 9 juin et d'un avis de convocation

pour la tenue de l'Audience au Palais de justice de Montréal le 15 août 2014;

12 août 2014 : Par courriel, le procureur de l'Administrateur informe le tribunal, avec copie aux autres Parties, qu'un règlement hors Cour confidentiel est intervenu entre la Bénéficiaire et l'Administrateur dans le présent dossier et que l'Administrateur assume tous les frais du présent arbitrage. Il annexe à son courriel copie du courriel de la Bénéficiaire qui accepte l'offre de règlement qui lui a été faite par l'Administrateur.  
Aucun autre document de Déclaration de règlement hors Cour n'a été produit au tribunal arbitral;

8 septembre 2014 : Décision arbitrale.

### **LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE REND LA DÉCISION SUIVANTE:**

[1] Vu qu'il s'agit d'un arbitrage en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*<sup>1</sup> (ci-après le « *Règlement* ») demandé par la Bénéficiaire qui conteste certaines des décisions rendues le 12 novembre 2013 par l'Administrateur en vertu dudit *Règlement*.

[2] Vu qu'aucune objection n'a été soulevée sur sa compétence, le Tribunal se déclare compétent à rendre une décision dans le présent arbitrage.

[3] Vu le règlement hors Cour intervenu entre la Bénéficiaire et l'Administrateur tel que confirmé par courriel du procureur de l'Administrateur le 12 août 2014;

[4] Vu le caractère synallagmatique de l'entente de règlement intervenue tel que démontré par le courriel de la Bénéficiaire acceptant l'offre de règlement de l'Administrateur;

[5] Vu que l'Administrateur par un écrit de son procureur s'est engagé à assumer tous les frais du présent arbitrage.

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

**PREND ACTE** du règlement intervenu entre les parties;

**DÉCLARE** le présent arbitrage réglé hors Cour et clos;

**CONDAMNE** l'Administrateur à payer tous les frais du présent arbitrage.

Longueuil, le 8 septembre 2014

(S) Jean Robert LeBlanc

---

**Me Jean Robert LeBlanc**

Arbitre / SORECONI

---

<sup>1</sup> *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (RLRQ, c. B-1.1, r. 8)