

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2022-10-113

Licence(s) : S.O.

Date : 29 août 2023

DEVANT : M^e Marc-Antoine Oberson, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

11863894 CANADA INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le Bureau des régisseurs (**Bureau**) a convoqué l'entreprise 11863894 Canada inc. (**1186**) à une audience.

[2] 1186 désire obtenir une licence d'entrepreneur de construction. Monsieur Stéphane Lauzon est l'unique actionnaire et administrateur. 1186 a été constituée en 2020¹.

[3] Par un avis d'intention du 31 octobre 2022, la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) s'oppose à la délivrance de licence.

¹ RBQ-1.

[4] Elle reproche principalement à monsieur Lauzon d'avoir dirigé trois entreprises ayant cessé leurs activités, à savoir :

- 8935521 Canada inc. (**8935**) qui a cessé ses activités le 9 septembre 2016;
- 8355550 Canada inc. (**8355**) qui a cessé ses activités le 25 mai 2016;
- 8272514 Canada inc. (**8272**) qui a cessé ses activités le 27 février 2016.

[5] De plus, la Direction allègue de fausses déclarations à deux demandes de licence.

HISTORIQUE

[6] Monsieur Lauzon a été président de 8355 et répondant à la licence de l'entreprise². Il a cependant affirmé que c'est monsieur Paul Arsenault qui gérait cette compagnie³.

[7] Il s'est associé à 50 % avec lui. 8355 a acheté une compagnie de réparation de fissures, 8935, faisant affaire sous le nom Fissotech.

[8] 8935 était détenue par messieurs Lauzon et Arsenault⁴. Monsieur Lauzon était le répondant à la licence de l'entreprise⁵. Elle est suspendue le 18 novembre 2015 pour absence de cautionnement⁶ et cesse d'avoir effet pour non-paiement des frais de maintien à la licence le 9 septembre 2016.

[9] Tout allait bien selon monsieur Lauzon, mais plusieurs dettes sont impayées.

[10] 8272 a été constituée en 2012. Monsieur Lauzon était associé avec madame Édith Boileau comme actionnaires en parts égales en investissant 50 000 \$ chacun.

[11] Madame Boileau était sa conjointe. Ils ont eu 2 enfants de leur union. Ils ont acquis des terrains.

[12] Monsieur Lauzon produit une demande⁷ de licence d'entrepreneur de construction pour 9325-2435 Québec inc. (**9325**) en septembre 2017. À la suite d'une enquête de la Régie, le Bureau a été saisi de la contestation. Vu une demande d'amendement tardive à l'avis d'intention et le désistement la veille de l'audience de la demande, le Bureau a fermé le dossier.

[13] Monsieur Lauzon a aussi fondé diverses autres compagnies au fil du temps⁸.

² RBQ-9 et RBQ-10.

³ RBQ-19, page 388.

⁴ RBQ-5.

⁵ RBQ-6.

⁶ *Id.*, page 96.

⁷ RBQ-4, pages 84 et 85.

⁸ Voir notamment RBQ-19, page 392 et suivantes.

[14] Monsieur Lauzon travaille chez 9325 comme gérant. Il a aussi un certificat de compétence d'apprenti en machinerie lourde.

L'ANALYSE

A) 8935, 8355 et 8272 auraient cessé sans droit leurs activités d'entrepreneur en laissant des dettes impayées

[15] Les dispositions pertinentes de la *Loi sur le bâtiment*⁹ (**Loi**) reliées à ce motif sont les suivantes :

61. La Régie peut refuser de délivrer une licence à une société ou personne morale lorsqu'un de ses dirigeants:

[...]

5° a été dirigeant d'une société ou personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette société ou personne morale lorsqu'elle estime que cette cessation est due à des causes autres que le décès de l'un de ses dirigeants, l'accomplissement de son objet ou toute autre cause légitime.

62.0.1. La Régie peut refuser de délivrer une licence lorsque la délivrance est contraire à l'intérêt public, notamment parce que la personne ou, dans le cas d'une société ou d'une personne morale, elle-même ou l'un de ses dirigeants est incapable d'établir qu'il est de bonnes moeurs et qu'il peut exercer avec compétence et probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs.

[...]

[16] La cessation licite des activités résulte du décès de l'un de ses dirigeants, de l'accomplissement de son objet ou pour toute autre cause jugée légitime.

[17] La jurisprudence est constante que de laisser des dettes impayées ne constitue pas un motif légitime de cessation¹⁰.

[18] D'omettre de payer des jugements n'est pas reconnu comme une cause légitime de cessation :

[31] Monsieur Turcotte a beau plaider être un entrepreneur honnête qui exerce depuis longtemps dans le domaine de la construction et que le client constitue sa

⁹ RLRQ, c. B-1.1.

¹⁰ *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Ékip Itée*, 2020 CanLII 22895 (QC RBQ); *Salvas (Re)*, 2011 CanLII 47436 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Gestion Robert Cloutier inc.*, 2015 CanLII 36396 (QC RBQ); *9277-3464 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2016 CanLII 6476 (QC RBQ).

*priorité; un fait demeure pourtant, il tente de soustraire sa compagnie du paiement de dettes légalement reconnues, une action tout à fait contraire à l'intérêt public.*¹¹

[19] Le respect des jugements est aussi une partie intégrante de la probité sous l'angle de l'article 62.0.1 de la Loi :

*[33] Celui qui ne paie pas ses dettes et qui n'honore pas les jugements rendus contre lui, ne peut établir être probe.*¹²

[20] À titre de référence, la licence d'un entrepreneur ayant cumulé deux jugements civils de la Cour du Québec avec des condamnations en capital de moins de 15 000 \$ a été annulée :

[78] La preuve démontre aussi que monsieur Boucher, dans le cadre de la conduite de ses affaires, a fait défaut de respecter les obligations lui incombant au terme de deux décisions rendues par la Cour du Québec, le condamnant à payer des dommages à mesdames Caron et Reid ainsi qu'à madame Laurent.

[79] Le dictionnaire « Le Petit Robert 2012 définit la probité comme suit :

« Vertu qui consiste à observer scrupuleusement les règles de la morale sociale, les devoirs imposés par l'honnêteté et la justice. »

[80] Ne pas respecter la décision d'un tribunal constitue un comportement inadmissible. Lorsque de plus il s'agit d'une décision qui est rendue suite à une faute commise dans l'exercice même du métier, ce manquement ne peut être ignoré par la Régie.

*[81] À l'audience, monsieur Boucher n'a démontré aucune volonté de trouver une solution à cette situation. Il a plutôt répété qu'il ne possédait aucun bien, que c'est sa conjointe qui est propriétaire des biens.*¹³

[Références omises]

[21] Dans l'affaire *Questar*¹⁴, il y avait six jugements civils impayés totalisant environ 15 000 \$ que l'entrepreneur refusait d'honorer. Le Bureau a rejeté la demande de licence. Dans une autre affaire, le Bureau a annulé une licence alors qu'un jugement de 62 000 \$ demeurait impayé¹⁵.

[22] 8935 laisse derrière elle trois jugements impayés¹⁶, nommément :

¹¹ *Questar Technologie 2010 inc (Re)*, 2012 CanLII 33927 (QC RBQ).

¹² *Régie du bâtiment du Québec c. Maçonnerie Atilio inc.*, 2018 CanLII 47476 (QC RBQ).

¹³ *Régie du bâtiment du Québec c. Boucher (Couvreur JM)*, 2013 CanLII 11859 (QC RBQ).

¹⁴ *Questar Technologie 2010 inc (Re)*, 2012 CanLII 33927 (QC RBQ).

¹⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 6814000 Canada inc.*, 2020 CanLII 84247 (QC RBQ).

¹⁶ RBQ-7, en liasse.

550-02-040477-168	Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) ¹⁷	11 405,38 \$
550-02-040773-160	Agence du revenu du Québec ¹⁸	11 405,38 \$
550-22-017618-164	Rona inc. ¹⁹	10 635,06 \$

[23] 8355 a aussi laissé trois jugements impayés²⁰ :

550-05-015164-166	Agence du revenu du Québec ²¹	99 661,54 \$
500-22-230036-165	Commission de la construction du Québec ²²	14 596,71 \$
500-22-232037-161	CNH Industriel Capital Canada Ltée ²³	55 317,05 \$

[24] Dans une autre affaire, 8355, 8935 ainsi que messieurs Lauzon et Arsenault ont été poursuivis par la Caisse populaire en recouvrement de prêts de crédit variable²⁴. La Cour supérieure a forcé monsieur Lauzon à effectuer les paiements mensuels sur ce contrat²⁵.

[25] Monsieur Lauzon rejette les déboires de 8355 et 8935 sur monsieur Arsenault, surtout quant aux réclamations de Revenu Québec. Selon lui, ce dernier aurait omis de s'occuper des déclarations de TVQ-TPS.

[26] Cette affirmation n'est appuyée par aucune preuve documentaire.

[27] Par ailleurs, monsieur Lauzon était répondant, administrateur et actionnaire de ces entreprises. Il avait légalement l'obligation de s'assurer que les remises gouvernementales étaient faites correctement.

[28] Par ailleurs, un différend entre actionnaires n'est pas un motif reconnu par la jurisprudence de cessation légitime d'activité. En effet, ce n'est pas aux créanciers (ni à l'État) d'en faire les frais²⁶.

¹⁷ *Id.*, page 101.

¹⁸ *Id.*, page 103.

¹⁹ *Id.*, page 112.

²⁰ RBQ-11, en liasse.

²¹ *Id.*, page 144.

²² *Id.*, page 171.

²³ *Id.*, page 180.

²⁴ RBQ-11, page 152.

²⁵ *Id.*, page 169.

²⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. 9273-3328 Québec inc.*, 2015 CanLII 36395 (QC RBQ), par. 72; *Régie du bâtiment du Québec c. 9376-8877 Québec inc.* (Pyrrhotite Expert), 2021 CanLII 6166 (QC RBQ).

[29] L'entreprise 8272 a de multiples jugements impayés²⁷, incluant plusieurs en faveur d'acteurs du domaine de la construction :

550-02-039885-165	CNESST ²⁸	16 892,54 \$
550-22-017201-169	Rieux et Fils ltée ²⁹	44 729,21 \$
550-22-017239-169	Les Menuiserie Lariault inc. ³⁰	30 130,78 \$
500-22-230042-163	Commission de la construction du Québec ³¹	41 525,98 \$
550-02-040744-161	CNESST ³²	33 182,10 \$
500-22-245587-186	Raymond Chabot Administrateur Provisoire inc. ³³	11 247,11 \$
550-22-018666-188	Construction Aucare inc. ³⁴	24 156,25 \$
550-22-018342-186	Rona inc. ³⁵	79 662,72 \$
550-17-009813-179	Caisse Populaire Desjardins ³⁶	494 988,77 \$
200-32-065992-165	Garantie construction résidentielle (GCR) ³⁷	3 736,69 \$
550-05-015249-165	Agence du revenu du Québec ³⁸	129 010,75 \$
550-22-017164-169	2969-8032 Québec inc. ³⁹	5 881,25 \$
550-22-017212-166	Rona inc. ⁴⁰	88,86 \$

²⁷ RBQ-14.

²⁸ *Id.*, page 205.

²⁹ *Id.*, page 219.

³⁰ *Id.*, page 227.

³¹ *Id.*, page 253.

³² *Id.*, page 262. Voir aussi à la page 124, RBQ-8, le solde final est plus élevé que le jugement basé sur le certificat de défaut.

³³ *Id.*, page 267.

³⁴ *Id.*, page 282.

³⁵ *Id.*, page 297.

³⁶ *Id.*, page 309.

³⁷ *Id.*, page 319.

³⁸ *Id.*, page 325.

³⁹ *Id.*, page 330.

⁴⁰ *Id.*, page 339.

[30] Avec madame Boileau, ils auraient prospéré jusqu'à leur séparation. Lors du retrait de cette dernière de la compagnie, le financement aurait été coupé. Il y a certes eu une reprise forcée d'un immeuble par la Caisse populaire, mais le Bureau ne peut refaire le procès civil de la Cour supérieure⁴¹.

[31] On peut comprendre que la situation n'était pas facile, mais aucune preuve documentaire (bilans, états financiers ou autre) n'a été produite afin de contextualiser la situation de la manière voulue par monsieur Lauzon.

[32] Il dit que certaines dettes comme celle de Rona ont été payées, sans offrir aucune preuve.

[33] Bien que le soussigné ait permis à 1186 de compléter son dossier et que monsieur Lauzon a pris l'engagement de fournir une preuve de paiement à l'Agence du revenu du Canada, aucune pièce n'a été produite.

[34] Lors de son témoignage, monsieur Lauzon avance que les trois quarts des créances gouvernementales, tant de Revenu Québec que de la CNESST, étaient exagérées.

[35] Or, si tel est le cas, il avait tout le loisir de contester les cotisations. On ne peut se faire justice, on doit respecter l'autorité des tribunaux.

[36] Au surplus, le Bureau ne peut que contextualiser les jugements civils :

[108] Quoi qu'il en soit, la RBQ n'a commis aucune erreur de principe en considérant les jugements définitifs qui ont été prononcés à l'encontre de l'entrepreneur pour apprécier son comportement, incluant évidemment tous ceux qui ont été rendus par la Cour du Québec, Chambre civile, Division des petites créances. La RBQ ne pouvant, de quelque manière, reconsidérer le bien-fondé de tels jugements, notamment en regard des manquements contractuels commis par l'entrepreneur ni refaire l'analyse de la preuve présentée devant ces autres instances. Celle-ci devant se limiter à contextualiser ces faits juridiques aux fins de l'exercice de ses pouvoirs, tout au plus.⁴²

[37] Globalement, le témoignage de monsieur Lauzon est peu probant, avec beaucoup de généralités sans apporter d'éléments concrets.

[38] Les jugements datent certes de plusieurs années.

[39] Cependant, le Tribunal administratif du travail a maintenu une décision du Bureau ayant annulé une licence alors que les dettes dataient de près de dix ans :

[104] Devant le Bureau, monsieur Vibert Daraiche témoigne avoir choisi de demander une licence d'entrepreneur à titre personnel en 2020, pour faire les choses lui-même, mais aussi parce que son entreprise 9180-6117 a « encore trop

⁴¹ RBQ-14, page 239.

⁴² *Entreprises CAM construction inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 2854 (CanLII).

de dettes » et est radiée depuis 2017. Or, c'est, en quelque sorte, ce qui justifie le refus de la Régie de délivrer la licence. Les dettes de 9180-6117 subsistent. L'entreprise n'en a pas été libérée, puisqu'elle n'est pas en faillite et elles ne sont toujours pas prescrites. Les articles 61 et 62.0.1 visent, entre autres, à éviter que des entrepreneurs laissent en plan des créanciers, mais poursuivent leurs activités grâce à l'obtention d'une nouvelle licence.⁴³

[40] En l'espèce, les dettes sont toujours légalement exigibles, mais les créanciers se heurtent à des portes closes.

[41] Le fardeau de persuasion en présence de dettes impayées incombe au demandeur de licence, lequel n'a pas été rencontré.

[42] Ce motif est fondé.

B) Monsieur Lauzon aurait fait une fausse déclaration à la demande de licence de 1186

[43] Un dirigeant se doit de déclarer la vérité dans une demande de licence⁴⁴.

[44] Dans le formulaire de demande de licence pour l'entreprise 1186 reçu à la Régie le 1^{er} avril 2022, à la question « L'un des dirigeants a-t-il été dirigeant d'une société ou d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation des activités d'entrepreneur de cette société ou de cette personne morale? », la réponse inscrite par monsieur Lauzon est « non »⁴⁵.

[45] Monsieur Lauzon affirme avoir commis une erreur et qu'il aurait dû déclarer la cessation des entreprises. Cependant, il est un homme d'affaires expérimenté et aurait dû le déclarer. Ce motif est fondé.

[46] Vu cette conclusion, le Bureau ne traitera pas du motif de la fausse déclaration à la demande de 9325.

LA LOI PERMET-ELLE LA DÉLIVRANCE D'UNE LICENCE?

[47] La délivrance d'une licence implique d'une certaine manière la délivrance d'une caution morale par le Bureau à une entreprise d'œuvrer à l'intérieur de la Loi.

[48] Dans l'affaire *Maranda*, la Cour d'appel était saisie d'une affaire concernant un étudiant sans dossier criminel qui voulait détenir un permis d'agence d'investigation. Il a néanmoins été lié à un réseau de trafic de stupéfiants, sans être accusé. La Cour réfère à la notion de l'intérêt général de la population pour maintenir le refus du permis :

⁴³ *Vibert Daraiche c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 4471 (CanLII).

⁴⁴ Article 60 (6.5) de la Loi.

⁴⁵ RBQ-2, page 25, rubrique E.

En octroyant un permis d'agence d'investigation ou de sécurité, le ministre de la Sécurité publique se porte en quelque sorte caution, envers la population, de la bonne réputation et des qualités morales du requérant. La nécessité pour le ministre de disposer d'un vaste pouvoir discrétionnaire en cette matière est intimement liée à l'intérêt général de la population en matière de sécurité publique. De par sa fonction, l'agent d'investigation est appelé à faire intrusion dans la vie privée des gens et à recueillir des renseignements personnels de toute nature; d'où l'exigence réglementaire que cet individu jouisse d'une «bonne réputation» et qu'il ait «les qualités morales compatibles avec la fonction». Le ministre a jugé que l'appelant n'avait pas, au moment où il procédait à l'étude de sa demande de permis, les qualités requises pour obtenir ce permis. La Cour supérieure a conclu à la validité de cette décision; ma collègue la juge Mailhot, également. Je suis du même avis.⁴⁶

[49] Le fardeau de persuasion en l'espèce incombe à monsieur Lauzon de démontrer sa probité et sa compétence. En effet, la Direction sollicite l'application de l'article 62.0.1 de la Loi opérant ce renversement de fardeau.

[50] Cet article a été introduit à la Loi en 2011 par la Loi 35⁴⁷ afin de lutter contre les pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction. Elle s'inscrit à l'extérieur du droit commun présument de la bonne foi⁴⁸.

[51] La notion de probité n'est pas définie par la Loi. Le Dictionnaire Larousse en ligne la définit comme étant la « qualité de quelqu'un qui observe parfaitement les règles morales, qui respecte scrupuleusement ses devoirs, les règlements, etc.⁴⁹ ».

[52] 1186 ni monsieur Lauzon ne se sont affranchis de ce fardeau.

[53] On ne peut affirmer être probe lorsqu'on ne respecte pas l'autorité des tribunaux.

[54] Les dettes des compagnies dépassent allègrement le million de dollars. Monsieur Lauzon n'a pas démontré de remords face à la situation. Aucun correctif n'est proposé.

[55] Monsieur Lauzon a témoigné ne pas avoir volé les clients et les sous-traitants. Il n'est certes pas mû par la malice, mais les créanciers perdent gros.

[56] Le phénomène de la cessation illégitime est pernicieux. Les créanciers se heurtent à des portes closes et les jugements ne sont pas honorés. Contrairement à une faillite ou à une dissolution licite, cette situation n'est aucunement encadrée.

[57] Ce n'est pas un hasard qu'un délai de trois ans est prévu à la Loi pour sanctionner une faillite alors qu'aucune limite de temps n'est prévue pour une cessation illégitime.

⁴⁶ *Maranda c. Québec (Ministre de la sécurité publique)*, 1997 CanLII 10802 (QC CA).

⁴⁷ *Loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction et apportant d'autres modifications à la Loi sur le bâtiment*, LQ 2011, c. 35, a. 5.

⁴⁸ Article 2805 C.c.Q.

⁴⁹ <https://www.larousse.fr/dictionnaires/>.

[58] Suivant les enseignements de la Cour suprême, le pouvoir discrétionnaire dévolu au Bureau doit s'exercer en fonction de l'objectif de la protection du public⁵⁰.

[59] Cette protection est mise en péril alors que des sommes considérables demeurent impayées envers l'État et des acteurs de la construction. La fausse déclaration à la présente demande de licence ne milite pas non plus en faveur d'une délivrance.

[60] Le moment n'est pas approprié pour l'émission d'une licence alors que la situation de la cessation illégitime demeure non résolue. Monsieur Lauzon peut dans l'immédiat continuer de travailler en construction comme salarié.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

REFUSE la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise 11863894 Canada inc.

M^e Marc-Antoine Oberson
Régisseur

M^e Esther Bertrand
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

M^e Normand Carrière
Carrière Berthiaume avocats
Pour 11863894 Canada inc.

Date de l'audience : 9 février 2023

Dossier pris en délibéré le 20 mars 2023

⁵⁰ Article 110 de la Loi. *Zenner c. Prince Edward Island College of Optometrists*, 2005 CSC 77 (CanLII), paragraphe 38.