

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2022-20-072 et 2022-20-073

Licence(s) : 5776-4847-01 et 5787-5817-01

Date : 15 février 2023

DEVANT : Me Gilles Mignault, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

9207-4434 QUÉBEC INC.

et

9415-8128 QUÉBEC INC.

INTIMÉES

DÉCISION

ORDONNANCE DE NON-DIFFUSION ET DE NON-PUBLICATION DES PIÈCES E-2, E-3 ET E-4, AINSI QUE DES NUMÉROS D'ASSURANCE SOCIALE INSCRITS À LA PIÈCE E-10

[1] Le 21 juillet 2022, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque les entreprises 9207-4434 Québec inc. (**9207**) et 9415-8128 Québec inc. (**9415**) à une audience virtuelle à être tenue le 7 octobre 2022.

[2] Deux avis d'intention rédigés par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) sont joints à la convocation.

[3] Les avis se fondent sur les dispositions 55, 60 (7°), 61 (1°), 62.0.1, 67, 70 (2°), 70 (3°) et 70 (3.1°) de la *Loi sur le bâtiment*¹ (**Loi**) ainsi que sur les articles 12 (1°) b), 12 (1°) i) et 14 du *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*² (**Règlement**).

[4] La Direction reproche aux dirigeants de 9207, Pietro Paolo Cioffi (**P. Cioffi**) et Nunzio Cioffi (**N. Cioffi**), et au dirigeant de 9415, Franco Palmitano (**F. Palmitano**), d'avoir été dirigeants de l'entreprise 9349-7659 Québec inc. (**9349**) dans les 12 mois précédant sa faillite survenue le 28 août 2020, soit depuis moins de 3 ans.

[5] Elle reproche à 9207 et 9415 de ne pas en avoir informé la Régie.

[6] Elle reproche aussi à 9207 de ne pas avoir fourni à la Régie une adresse à jour.

[7] Elle demande finalement à 9207, 9415 et à leurs dirigeants respectifs de démontrer qu'il est d'intérêt public que leur licence soit maintenue compte tenu de comportements antérieurs, incluant ceux mentionnés précédemment et le fait que 9349 ait été déclarée coupable le 7 novembre 2019 de trois infractions à la *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*³ (**Loi R-20**).

[8] Au jour fixé pour l'audience, la Direction est représentée par M^e Habib Cissé, tandis que 9415 est représentée par M^e Pierre-Olivier Baillargeon. Pour sa part, 9207 est représentée par P. Cioffi.

[9] L'audience du 7 octobre 2022 est ajournée au 7 décembre 2022. Après avoir écouté les représentations des parties, le Bureau accorde à M^e Baillargeon un délai jusqu'au 14 décembre 2022 pour faire parvenir ses commentaires à la suite de la production d'une décision non annoncée lors de la plaidoirie de M^e Cissé.

[10] Ses commentaires sont reçus le 8 décembre 2022, date à laquelle les dossiers sont pris en délibéré.

LES FAITS

9207-4434 Québec inc.

[11] 9207 est immatriculée le 16 mars 2009. Elle rénove des bâtiments résidentiels et œuvre dans l'industrie des portes et fenêtres en métal. Ses actionnaires sont P. Cioffi (50 %), N. Cioffi (25 %) et Andrea Maiorano (**Maiorano**) (25 %), tandis que ses

¹ RLRQ, c. B-1.1.

² RLRQ, c. B-1.1, r. 9.

³ RLRQ, c. R-20.

administrateurs sont P. Cioffi (depuis le 1^{er} septembre 2019), N. Cioffi, Maiorano (depuis le 1^{er} septembre 2019) et Lora Discenza (jusqu'au 1^{er} septembre 2019). L'entreprise utilise les noms de « Construction Etc », « Portes Fenêtres etc. (Windows Doors Etc.) » et « Portes, fenêtres, armoires etc. (Doors, Windows, Cabinets etc.) »⁴.

[12] Une licence est délivrée à 9207 le 10 octobre 2019. P. Cioffi en est l'unique répondant⁵.

9415-8128 Québec inc.

[13] 9415 est immatriculée le 24 mars 2020. Elle œuvre dans le domaine des portes et fenêtres en métal et dans la fabrication, l'installation et la vente des portes, fenêtres et rampes. F. Palmitano en est l'unique actionnaire et administrateur⁶. Elle utilise aussi le nom de « P.F. Langelier »⁷.

[14] Le 8 octobre 2020, la Régie lui délivre une licence. F. Palmitano en est l'unique répondant⁸.

9349-7659 Québec inc.

[15] 9349 est immatriculée le 2 novembre 2016. Elle œuvre dans le domaine des portes et fenêtres en métal et dans la fabrication, la vente et l'installation des portes et fenêtres. F. Palmitano et P. Cioffi en sont les actionnaires, alors que les administrateurs sont P. Cioffi, N. Cioffi, F. Palmitano et Tania Palmitano. Elle utilise aussi les noms de « Groupe Pareti (Pareti Group) » et « Le groupe Regalium (Regalium Group) »⁹.

[16] Le 19 juin 2017, la Régie lui délivre une licence. F. Palmitano et P. Cioffi en sont les répondants¹⁰.

[17] Le 7 novembre 2019, 9349 est condamnée pour avoir contrevenu trois fois à la Loi R-20¹¹.

[18] Le 2 décembre 2019, P. Cioffi écrit à la Régie pour que son nom soit retiré comme répondant de 9349¹².

⁴ RBQ-1.

⁵ RBQ-2.

⁶ RBQ-3. Madame Angéline Palmitano est inscrite au Registraire des entreprises du Québec comme une dirigeante non-membre du conseil d'administration.

⁷ *Id.*

⁸ RBQ-4.

⁹ RBQ-5.

¹⁰ RBQ-6, p. 24.

¹¹ RBQ-8.

¹² RBQ-6, p. 27. Une lettre aurait également été transmise au même effet le 8 octobre 2019 (RBQ-9).

[19] La licence est modifiée et F. Palmitano devient l'unique répondant¹³.

[20] Le 28 août 2020, 9349 fait faillite et laisse un déficit de 816 534,29 \$¹⁴.

LES QUESTIONS EN LITIGE

[21] Les questions en litige sont les suivantes :

- F. Palmitano¹⁵, P. Cioffi et N. Cioffi¹⁶ ont-ils été dirigeants de 9349 dans les 12 mois précédant la faillite de celle-ci survenue le 28 août 2020, soit depuis moins de 3 ans?

La réponse à cette question est « oui ».

- 9415 et 9207 ont-elles omis d'informer la Régie d'une modification à un renseignement ou à un document qu'elle leur a fourni, en l'occurrence le fait qu'au cours des trois dernières années leurs dirigeants respectifs ont été dirigeants de 9349 en faillite depuis le 28 août 2020?

La réponse à cette question est « oui ».

- 9207 a-t-elle omis de fournir un renseignement déterminé par règlement de la Régie, à savoir une adresse à jour?

La réponse à cette question est « oui ».

- 9415, 9207 et leurs dirigeants respectifs ont-ils démontré qu'il était dans l'intérêt public que leur licence d'entrepreneur de construction soit maintenue, qu'ils sont de bonnes mœurs et qu'ils peuvent exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur compte tenu des comportements antérieurs ci-dessus énumérés et du fait que, le 7 novembre 2019, 9349 a été condamnée pour avoir contrevenu à la Loi R-20?

La réponse à cette question est « non ».

[22] Les licences de ces deux entreprises seront annulées.

¹³ *Id.*, p.22.

¹⁴ RBQ-7.

¹⁵ Dirigeant de 9415-8128 Québec inc.

¹⁶ Dirigeants de 9207-4434 Québec inc.

L'ANALYSE

1) La faillite de 9349

[23] La preuve démontre que F. Palmitano, P. Cioffi et N. Cioffi ont été dirigeants de 9349 dans les 12 mois précédant la faillite de cette dernière survenue le 28 août 2020, soit depuis moins de 3 ans¹⁷.

[24] Les dispositions pertinentes de la Loi sont les suivantes :

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

1° a été dirigeant d'une société ou personne morale dans les 12 mois précédant la faillite de celle-ci survenue depuis moins de trois ans;

[...]

70. *La Régie peut suspendre ou annuler une licence lorsque le titulaire :*

[...]

2° ne remplit plus l'une des conditions requises aux articles 58 à 62.0.4 pour obtenir une licence.

[...]

[25] La décision 9184-7236 *Québec inc. (Re)*¹⁸ établit qu'en matière de faillite, le Bureau doit examiner les circonstances entourant la faillite dont tout particulièrement la gestion des dirigeants :

[52] *Il faut comprendre ici qu'il s'agit de déterminer si la faillite de l'entreprise [...] est le résultat d'une série de mauvaises décisions de la part du dirigeant ou bien s'il s'agit d'un concours de circonstances attribuable à des situations plus ou moins sous le contrôle du dirigeant, et ce, dans le cours normal des affaires.*

[26] L'affaire *Marchand*¹⁹ nous propose un examen en trois étapes :

[18] *Les décisions rendues par le Bureau des régisseurs en semblable matière s'attardent d'abord à l'examen des circonstances ayant mené à la faillite.*

[19] *Lorsque la ou les causes sont identifiées, le décideur apprécie le contrôle exercé par le dirigeant sur les événements déclencheurs de l'état d'insolvabilité.*

[20] *Finalement, il considère les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite.*

¹⁷ RBQ-1, RBQ-3 et RBQ-5.

¹⁸ 9184-7236 *Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ).

¹⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

a) Les circonstances de cette faillite

[27] Le 2 novembre 2016, F. Palmitano, P. Cioffi et N. Cioffi décident d'immatriculer une nouvelle entreprise, soit 9349²⁰.

[28] Au cours de la première année d'activités de l'entreprise, les choses vont particulièrement bien. Contre-interrogé à ce sujet, P. Cioffi affirme qu'*on* [les associés] *était tous en accord*.

[29] En 2018, la situation change et les choses commencent à aller moins bien. Selon P. Cioffi, *chacun tirait la couverture de son côté*²¹.

[30] Les relations entre les associés se détériorent.

[31] Le 1^{er} septembre 2019, N. Cioffi se retire comme administrateur²².

[32] En novembre 2019, F. Palmitano connaît des troubles de santé importants et doit arrêter de travailler. Suivi par un médecin²³, il ne pourra reprendre le travail qu'au début de l'année 2021.

[33] Le 28 novembre 2019, P. Cioffi se retire comme administrateur, mais il demeure actionnaire²⁴.

[34] Le 2 décembre 2019, P. Cioffi abandonne son titre de répondant²⁵.

[35] Ce dernier explique que la dynamique entre les associés a complètement changé. Les problèmes entre eux se sont multipliés. De nombreux et d'importants conflits internes se font jour. P. Cioffi témoigne qu'il devenait *de plus en plus évident que nous* [les associés] *ne pouvions plus travailler ensemble*.

[36] Devant une telle situation, chacun des associés décide de se retirer.

[37] La faillite de 9349 devient inévitable et intervient le 28 août 2020, soit moins de 12 mois après le départ des associés.

[38] Cette faillite ne résulte donc pas de circonstances hors du contrôle des associés, mais bien de leur mésentente.

²⁰ RBQ-5.

²¹ Extrait de son témoignage.

²² RBQ-9, p. 76. Cette information n'apparaît pas à la pièce RBQ-5.

²³ E-2, E-3, E-4.

²⁴ RBQ-9, p. 76. Cette information n'apparaît pas à la pièce RBQ-5.

²⁵ RBQ-6, p. 27. Une lettre au même effet aurait été transmise à la Régie le 8 octobre 2019 également (RBQ-9).

[39] Ce constat établi, il n'appartient pas au Bureau d'en départager la responsabilité²⁶.

b) Contrôle exercé par les dirigeants

[40] La preuve démontre que F. Palmitano, P. Cioffi et N. Cioffi avaient le contrôle sur les événements déclencheurs de l'état d'insolvabilité étant tous dirigeants de 9349.

c) Évitement de la faillite

[41] Selon la preuve, peu de démarches ont été faites pour éviter cette faillite.

[42] F. Palmitano affirme avoir consulté un avocat qui lui aurait dit qu'il n'y avait peu à faire. Il abandonne donc 9349 et immatricule 9415 en mars 2020²⁷.

[43] Pour sa part, P. Cioffi envoie à la Régie une première lettre le 8 octobre 2019 l'avisant qu'il se retire comme répondant à compter de la veille²⁸.

[44] Le 2 décembre 2019, il en envoie une seconde au même effet indiquant qu'il se retire de l'entreprise en date de ce jour²⁹.

[45] Il témoigne qu'il ne pouvait plus rester dans l'entreprise, donc il a quitté : *Je ne faisais plus partie de la compagnie à ce moment-là. On a essayé de continuer mais c'était impossible.*

[46] Un jour, il reçoit un document du syndic concernant la faillite de 9349.

[47] En matière de faillite, des licences ont été suspendues³⁰ et d'autres annulées³¹.

[48] En la présente affaire, le *modus operandi* des associés démontre qu'ils ont préféré partir chacun de leur côté plutôt que de régler la situation financière de 9349.

²⁶ Régie du bâtiment du Québec c. 9376-8877 Québec inc. (Pyrrhotite Expert), 2021 CanLII 6166 (QC RBQ).

²⁷ RBQ-3.

²⁸ RBQ-9, p. 77.

²⁹ RBQ-6, p. 27.

³⁰ Régie du bâtiment du Québec c. 9269-6129 Québec inc., 2018 CanLII 51261 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Leguë Lachance inc., 2018 CanLII 37148 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Pasquarelli, 2018 CanLII 190 (QC RBQ); Régie du bâtiment c. Ferblanterie de Matane inc., 2015 CanLII 20188 (QC RBQ).

³¹ Régie du bâtiment du Québec c. 9348-4897 Québec inc. (Toiture SDB), 2018 CanLII 47482 (QC RBQ) (confirmée par 9348-4897 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec, 2018 CanLII 91488 (QC RBQ)); Régie du bâtiment du Québec c. Beaulieu (Régie du bâtiment du Québec c. Gestion Frédéric Beaulieu inc.); Régie du bâtiment du Québec c. Gestion Qualité Drain inc.; Régie du bâtiment du Québec c. 9304-6399 Québec inc.; Régie du bâtiment du Québec c. 9160-9693 Québec inc.), 2016 CanLII 31522 (QC RBQ).

[49] Dans l'affaire 9273-3328 *Québec inc.*³², il est question d'un conflit entre associés :

[72] Les raisons ayant mené à la fin de l'association et des affaires, ne peuvent être considérées comme légitimes au regard de la Loi. Elles concernent deux individus dans leurs relations professionnelles. Elles ne peuvent se justifier au-delà de cette relation d'affaires. Les citoyens et les créanciers n'ont pas à en subir les conséquences.

[Référence omise]

[50] En l'espèce, ce conflit a généré de lourdes pertes s'élevant au montant de 816 534,29 \$ pour les quelques 80 créanciers non garantis³³.

[51] Le législateur a prévu une période d'inéligibilité de trois ans à la délivrance d'une licence pour le dirigeant d'une entreprise ayant déclaré faillite. Il a ainsi voulu que la simple correction d'erreurs passées ne soit pas suffisante pour permettre la délivrance d'une nouvelle licence d'entrepreneur de construction ou pour pouvoir en conserver une.

[52] C'est dans cet esprit que doit s'exercer la discrétion accordée au régisseur considérant la mission et les objectifs de la Loi :

110. *La Régie a pour mission de surveiller l'administration de la présente loi, notamment en vue d'assurer la protection du public.*

111. *Pour la réalisation de sa mission, la Régie exerce notamment les fonctions suivantes:*

1° vérifier et contrôler l'application de la présente loi et le respect des normes de construction et de sécurité;

2° contrôler la qualification des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires de façon à s'assurer de leur probité, leur compétence et leur solvabilité;

[53] Dans *Les entreprises Gresselin Loyer et Les entreprises Jean-Claude Loyer inc.*³⁴, le Bureau ne se demande pas si les licences servent bien le titulaire, mais plutôt si leur maintien sert l'intérêt général et primordial de la société³⁵; la probité devant demeurer au cœur même de l'éthique des entreprises³⁶.

[54] Dans ces circonstances, selon le Bureau, seule une annulation des licences constitue une sanction juste et raisonnable en fonction de l'intérêt public.

³² *Régie du bâtiment du Québec c. 9273-3328 Québec inc.*, 2015 CanLII 36395 (QC RBQ).

³³ RBQ-7.

³⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. Les entreprises Gresselin Loyer et Les entreprises Jean-Claude Loyer inc.*, 2016 CanLII 7305 (QC RBQ).

³⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 8254389 Canada inc.*, 2016 CanLII 2885 (QC RBQ).

³⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. 9271-5333 Québec inc.*, 2014 CanLII 3880 (QC RBQ).

[55] En effet, l'imposition d'une telle sanction assure l'exercice compétent et intègre des fonctions d'entrepreneur de construction et protège la confiance du public envers cette industrie.

[56] Il y sera fait droit.

2) Ne pas avoir informé et ne pas avoir fourni un renseignement à la Régie

[57] La preuve démontre que 9207, alors que sa licence était en vigueur, n'a pas avisé la Régie sans délai *de toutes modifications aux renseignements et documents fournis*, à savoir qu'au cours des trois dernières années, P. Cioffi et N. Cioffi ont été dirigeants de 9349 ayant déclaré faillite le 28 août 2020.

[58] De plus, 9207 n'a pas fourni un renseignement déterminé par un règlement de la Régie soit son adresse à jour puisque celle inscrite au REQ est différente de celle déclarée à la Régie.

[59] Elle démontre aussi que 9415, alors que sa licence était en vigueur, a omis d'informer la Régie sans délai *de toutes modifications aux renseignements et documents fournis*, soit le fait qu'au cours des trois dernières années, F. Palmitano a été dirigeant de 9349 ayant déclaré faillite le 28 août 2020.

[60] Ces inactions de leur part ont empêché la Régie d'exercer adéquatement sa mission de surveillance et de contrôle³⁷.

[61] Les articles 60 (7°) 67, 70 (3°) et 70 (3.1°) de la Loi prévoient :

60. *Une licence est délivrée à une société ou personne morale qui satisfait aux conditions suivantes :*

[...]

7° elle rencontre les autres qualités, remplit les autres conditions et fournit les renseignements déterminés par règlement de la Régie ;

67. *Le titulaire d'une licence doit, dans les 30 jours, informer par écrit la Régie de tout changement à sa structure juridique, notamment en cas de fusion, de vente ou de cession.*

Il doit, dans le même délai, aviser par écrit la Régie de toute modification à un renseignement ou à un document qu'il lui a fourni, notamment en ce qui concerne les infractions ou les actes criminels dont lui-même, un prêteur d'argent ou, s'il s'agit d'une société ou d'une personne morale, une personne visée en paragraphe 6° ou 6.0.1° du premier alinéa de l'article 60 a été déclaré coupable.

70. *La Régie peut suspendre ou annuler une licence lorsque le titulaire:*

[...]

³⁷ Article 111 (1°) de la Loi.

3° a faussement déclaré des faits à la Régie ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

3.1° n'a pas transmis un document ou un renseignement à la Régie alors qu'il était tenu de la faire en vertu de la présente loi ou de ses règlements ;

[62] Et les dispositions 12 (1°) i) et 14 du Règlement énoncent :

12. La personne physique qui demande la délivrance ou la modification d'une licence doit fournir à la Régie les renseignements et documents suivants :

1° pour une licence d'entrepreneur

[...]

i) en cas de faillite, une copie de l'ordonnance de sa libération ou de celle de tout dirigeant de la société ou personne morale pour le compte de laquelle la demande de licence est présentée, ainsi que tout renseignement concernant sa participation ou celle de tout dirigeant à titre de dirigeant d'une société ou personne morale qui a fait faillite depuis moins de 3 ans de la date de la demande;

[...]

14. Le titulaire d'une licence doit aviser sans délai la Régie de toute modification aux renseignements et documents fournis en vertu de l'article 12.

[63] Le respect de ces exigences législatives et réglementaires est impératif pour que soit maintenu ce lien de confiance avec le client, le public et la Régie.

[64] De plus, la Régie doit pouvoir s'assurer de la probité, de la compétence et de la solvabilité des titulaires d'une licence (ou des dirigeants et répondants d'une personne morale titulaire d'une licence d'entrepreneur).

[65] Or, ce n'est qu'en présence d'une divulgation complète et à jour des informations et renseignements exigés que la Régie peut s'acquitter de sa mission et s'assurer du respect des conditions de la Loi.

[66] À ne pas oublier que ces conditions demeurent en vigueur une fois la licence délivrée³⁸.

[67] Habituellement, ce genre d'omissions est sanctionné par une suspension de licence d'une durée de sept jours³⁹.

[68] Considérant la conclusion à laquelle en arrive le Bureau au premier volet de l'avis d'intention, il n'y aura pas lieu de sanctionner ces manquements même si dûment prouvés.

³⁸ Article 70 (2°) de la Loi.

³⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. Dynamitage 1ère Classe inc.*, 2022 QCRBQ 57 (CanLII).

3) L'intérêt public, les bonnes mœurs, la compétence et la probité

[69] La Direction soumet que 9207, 9415 et leurs dirigeants respectifs, P. Cioffi, N. Cioffi et F. Palmitano, n'ont pas démontré qu'il est d'intérêt public que leur licence respective soit maintenue, qu'ils sont de bonnes mœurs et qu'ils peuvent exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs soit, en sus des comportements ci-dessus prouvés, le fait que le 7 novembre 2019, 9349 a été déclarée coupable d'avoir contrevenu à trois infractions à la Loi R-20.

[70] La preuve à cet égard est établie et nous apprend de plus que pour chaque infraction, 9349 a été condamnée à payer une amende de 908 \$, plus les frais⁴⁰.

[71] L'article 62.0.1 de la Loi stipule :

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 mœurs et qu'il peut exercer avec compétence et probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs.*

[...]

[72] Cette condition doit être maintenue en tout temps⁴¹.

[73] Par ailleurs, la Loi ne définit pas ce qu'est l'intérêt public.

[74] Dans l'affaire *Construction et Rénovations Martin Laberge inc.*⁴², le Bureau en appelle alors à la personne raisonnable :

[29] Nous pouvons nous inspirer des enseignements de la Cour suprême dans les arrêts R. c. S. (R.D.) et St-Cloud pour déterminer quels sont les facteurs à considérer pour être guidé par le point de vue du public dans les affaires portées devant le Bureau des régisseurs. Ce point de vue devrait être celui d'une personne raisonnable et sensée, au courant de l'ensemble des circonstances pertinentes, bien informée de la philosophie des dispositions législatives et des circonstances réelles de l'affaire.

[Références omises, soulignements ajoutés]

[75] En somme, pour le Bureau, les comportements antérieurs devront donc être analysés en fonction d'une personne raisonnable, bien informée des circonstances de

⁴⁰ RBQ-8.

⁴¹ Article 70 (2°) de la Loi.

⁴² *Régie du bâtiment du Québec c. Construction et Rénovations Martin Laberge inc.*, 2018 CanLII 29888 (QC RBQ).

l'affaire, afin de déterminer s'il est d'intérêt public que les licences des entreprises sous étude soient maintenues.

[76] À ce niveau, la preuve démontre que la faillite de 9349 résulte d'une mésentente entre les associés dont ils sont les uniques responsables. Cette mésentente est à l'origine de pertes dépassant les 800 000 \$ et privant plus de 80 créanciers ordinaires de sommes auxquelles ils avaient droit et causant pour certains d'entre eux des inconvénients certains.

[77] Mais là où le bât blesse le plus, c'est que ces associés ont laissé tomber 9349 et ont continué leurs activités dans l'industrie de la construction par l'entremise d'autres entités (9207 et 9415) qui ne leur procuraient pas de problèmes.

[78] Toute personne raisonnable, bien informée de ces faits, ne peut tout simplement pas les accepter et conclure qu'il est d'intérêt public de maintenir les licences de ces entreprises.

[79] Dans l'affaire *Le bâtisseur Top-Niveau D.R. inc.*⁴³, le Bureau rappelle que le fardeau de la preuve est renversé par l'article 62.0.1 de la Loi :

[31] L'intention manifeste du législateur a été clairement exprimée et il appartient depuis à la personne demanderesse d'établir ses bonnes mœurs et qu'il peut exercer avec probité ses activités d'entrepreneur de construction.

[80] Les dirigeants de 9207 et de 9415 ont eu la possibilité de venir établir devant le Bureau qu'il était d'intérêt public que leur licence soit maintenue, qu'ils étaient de bonnes mœurs et qu'ils pouvaient exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur.

[81] Deux d'entre eux se sont présentés, mais n'ont pas su relever ce fardeau de preuve.

[82] Dans ces circonstances, alors que la Direction a démontré le bien-fondé de ses prétentions, une seule conclusion s'impose, celle d'annuler ces licences.

LES TRAVAUX EN COURS

[83] Avant de prononcer une suspension ou une annulation de licence, le Bureau doit tenir compte des travaux en cours⁴⁴.

[84] Le 20 janvier 2023, le Bureau suspend le délibéré et demande par écrit aux parties de déposer la liste de leurs travaux en cours au plus tard le 31 janvier 2023.

⁴³ *Régie du bâtiment du Québec c. Bâtitisseur Top-Niveau DR inc.*, 2014 CanLII 47625 (QC RBQ).

⁴⁴ Article 70 alinéa 3.

[85] Les parties transmettent la liste de leurs travaux et le dossier est repris en délibéré le 1^{er} février 2023.

[86] Avant de décider du sort des présents dossiers, le Bureau a examiné ces deux listes de travaux de construction en cours sans y trouver aucune justification qui lui auraient permis de céder le pas devant sa mission de protection du public⁴⁵, ainsi que devant les objectifs de la sanction, soit d'éviter la récidive et de servir d'exemple⁴⁶.

[87] La sanction causera inévitablement des inconvénients et des préjudices aux deux entreprises visées par les présentes ainsi qu'aux tiers qui deviennent des victimes collatérales. Nous n'avons qu'à penser aux employés des entreprises, à leurs sous-traitants, le cas échéant et qu'à leurs clients⁴⁷.

[88] C'est l'essence même d'une sanction.

[89] Par contre, étant donné le caractère grave des éléments mis en preuve en l'instance, considérant notre mission, sachant que la sanction doit être dissuasive et formatrice, des annulations de licence doivent être prononcées.

[90] Agir autrement équivaldrait à maintenir en vie artificiellement les activités exercées par ces entrepreneurs, ce qui serait contraire à une saine administration de la justice particulièrement dans le contexte d'une loi d'ordre public⁴⁸.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

ANNULE la licence de l'entreprise 9207-4434 Québec inc.

ANNULE la licence de l'entreprise 9415-8128 Québec inc.

M^e Gilles Mignault
Régisseur

M^e Habib Cissé
RBQ, avocats
Procureurs de la Régie du bâtiment du Québec

⁴⁵ Article 110 de la Loi

⁴⁶ *3087-9894 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 CanLII 3642 (QCTAT), par. 194

⁴⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. 3087-9894 Québec inc.*, 2021 CanLII 93647 (QC RBQ), par. 854.

⁴⁸ *Commission de la protection du territoire agricole du Québec c. 9382-9273 Québec inc.*, 2022 QCCS 3963; confirmé en appel à *9382-9273 Québec inc. c. Commission de la protection du territoire agricole du Québec*, 2022 QCCA 1583 (CanLII).

M^e Pierre-Olivier Baillargeon
Crochetière Pétrin S.E.N.C.R.L.
Procureurs de 9415-8128 Québec inc.

Monsieur Pietro Paolo Cioffi
Représentant de l'entreprise 9207-4434 Québec inc.

Dates de l'audience : 7 octobre et 7 décembre 2022

Dossier pris en délibéré le 8 décembre 2022