

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2022-10-020

Licence(s) : S.O.

Date : 6 juin 2022

DEVANT : Me Gilles Mignault, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

9287-5285 QUÉBEC INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 13 avril 2022, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise 9287-5285 Québec inc. (**9287**) à une audience.

[2] Un avis d'intention rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) est joint à cette convocation.

[3] L'avis reproche à 9287 et à son dirigeant, monsieur Denis Desbiens (**Desbiens**) :

- d'avoir abandonné ou interrompu sans motif légitime des travaux de construction, causant préjudice aux personnes intéressées; et,
- des jugements impayés.

[4] La Direction fonde son avis sur l'article 62.0.1 de la *Loi sur le bâtiment*¹ (**Loi**).

[5] Au jour de l'audience virtuelle, la Régie est représentée par madame Esther Bertrand, stagiaire du Barreau, accompagnée par M^e Maryse Méthot. 9287 est représentée par Desbiens, qui n'a ni témoigné ni émis aucune observation.

[6] La preuve de la Direction repose sur le témoignage de mesdames Fannie Bertrand, enquêteuse à la Régie, et Diane Parent-Milette, une plaignante, ainsi que sur le dépôt des pièces RBQ-A et RBQ-1 à RBQ-9.

[7] Aucune preuve n'a été administrée par 9287.

L'ENQUÊTE

[8] Le 21 février 2022, le service des enquêtes administratives de la Régie reçoit un mandat d'enquêter sur la probité de 9287 et de son dirigeant, Desbiens².

LES FAITS

[9] 9287 est immatriculée le 28 août 2013. Elle gère des travaux de construction. Il appert du Registraire des entreprises du Québec (**REQ**) que Desbiens en est son seul actionnaire et administrateur depuis le 28 août 2013. Madame Céline Guimont (**Guimont**) aurait été administratrice de l'entreprise du 28 août 2013 au 1^{er} mars 2016³. À noter toutefois que ces informations ne coïncident pas avec celles de la Régie⁴.

[10] Le 10 décembre 2013, la Régie délivre une licence à 9287. Desbiens en est l'unique répondant⁵. En 2015, Guimont est ajoutée à titre de répondante⁶. L'entreprise utilise aussi le nom d'Entrepreneur CEL-D⁷.

[11] Le 10 janvier 2017, la Régie informe par écrit 9287 que sa licence a cessé d'avoir effet, car le chèque transmis en paiement des frais pour le maintien de la licence est revenu de l'institution financière avec la mention « Provisions insuffisantes »⁸.

[12] Le 13 mars 2017, une nouvelle licence est délivrée à 9287. Desbiens en est l'unique répondant. La licence cesse d'avoir effet le 14 mars 2018 en raison du non-paiement des droits et frais de maintien de cette dernière⁹.

¹ RLRQ, c. B-1.1.

² RBQ-A, p. 1.

³ *Id.* et RBQ-1, p. 8.

⁴ RBQ-A, p. 2.

⁵ RBQ-2, p. 30 et 31.

⁶ RBQ-A, p. 2.

⁷ RBQ-2, p. 33.

⁸ *Id.*, p. 36 et 37.

⁹ *Id.*, p. 40 et 41.

[13] Une autre licence est délivrée le 30 mai 2018. Desbiens en est l'unique répondant. L'entreprise utilise le nom d'Entrepreneur AME-D¹⁰.

[14] Le 11 octobre 2018, la Régie reçoit une plainte de la part de Gaétan Milette et de Diane Parent-Milette concernant un litige lié aux services offerts par 9287 en cours d'année¹¹.

[15] Le 8 avril 2019, la Régie envoie une décision à 9287 l'avisant de l'annulation de sa licence en raison de la provision insuffisante du chèque déposé au soutien de sa demande de licence¹².

[16] Le 8 septembre 2021, la Régie reçoit une nouvelle demande de délivrance de licence de la part de 9287. Desbiens s'y décrit comme étant actionnaire à 100 % et administrateur. Il désire agir à titre de répondant, ses compétences ayant déjà été reconnues. Il indique avoir fait une faillite personnelle en 2000¹³.

[17] C'est cette demande de licence qui fait l'objet de la présente décision.

Plumitif civil

[18] Le 16 février 2022, une recherche est effectuée au plumitif civil concernant 9287. Elle nous apprend que plusieurs procédures ont été intentées contre elle depuis 2016¹⁴.

[19] Selon le rapport d'enquête¹⁵, sept jugements sont prononcés en sa défaveur, deux sont satisfaits et un est réglé.

[20] Les jugements rendus contre 9287 sont les suivants :

- Jugement du 11 novembre 2021 rendu par la Cour supérieure, au montant de 167 843,99 \$, en faveur de Diane Parent-Milette et de Gaétan Milette¹⁶, à la suite de l'abandon et de l'interruption des travaux leur causant préjudices¹⁷;
- Jugement du 26 juin 2019 rendu par la Cour du Québec, au montant de 7 356,77 \$, en faveur de la Commission de la construction du Québec (**CCQ**)¹⁸;

¹⁰ RBQ-2, p. 43.

¹¹ RBQ-3, p. 48 et ss.

¹² RBQ-2, p. 44 et ss.

¹³ *Id.*, p. 17.

¹⁴ RBQ-4, p. 74.

¹⁵ RBQ-A, p. 3.

¹⁶ RBQ-4, p. 81 et 82.

¹⁷ *Id.*, p. 76 et ss.; RBQ-7; RBQ-8.

¹⁸ RBQ-4, p. 83 et ss.

- Jugement du 22 août 2019 rendu par la Cour du Québec, au montant de 32 182,95 \$, en faveur de Compagnie Crédit Ford du Canada¹⁹;
- Jugement du 23 septembre 2019 rendu par la Cour du Québec, au montant de 46 198,71 \$, en faveur de l'Agence du revenu du Québec²⁰;
- Jugement du 1^{er} mai 2020 rendu par la Cour du Québec, au montant de 1 638,39 \$, en faveur de Sciage de Béton Laurentien inc.²¹;
- Jugement du 6 novembre 2019 rendu par la Cour du Québec, au montant de 16 096,50 \$, en faveur de 9336-9379 Québec inc.²²;
- Jugement du 21 mai 2019 rendu par la Cour du Québec, au montant de 6 506,93 \$, en faveur de la CCQ²³.

[21] Le 22 février 2022, la Régie envoie une demande de renseignements à la CCQ concernant cette entreprise.

[22] Le 28 février 2022, la CCQ confirme qu'à ce jour 9287 leur doit une somme de 1 755,68 \$²⁴.

[23] Le 2 mars 2022, madame Fannie Bertrand écrit à 9287, aux soins de Desbiens, lui demandant de fournir une série de renseignements et de documents²⁵.

[24] Ce dernier n'y donne pas suite.

[25] Devant l'impossibilité d'exécuter le jugement rendu en leur faveur, madame et monsieur Milette déposent à la Régie un formulaire de réclamation pour recours au cautionnement de licence – avec jugement²⁶.

LES QUESTIONS EN LITIGE

[26] L'entreprise 9287 et son dirigeant, Desbiens, ont-ils établi qu'il est dans l'intérêt public qu'une licence soit délivrée et ont-ils prouvé pouvoir exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs?

[27] La réponse à cette double question est « non ».

¹⁹ RBQ-4, p. 90 et ss.

²⁰ *Id.*, p. 115 et ss.

²¹ *Id.*, p. 118 et ss.

²² *Id.*, p. 124 et ss.

²³ *Id.*, p. 132 et ss.

²⁴ RBQ-5, p. 145.

²⁵ RBQ-6, p. 146 et ss.

²⁶ RBQ-3, p. 70 et ss.

L'ANALYSE

[28] À l'avis d'intention, la Direction reproche à 9287 et à son dirigeant, Desbiens, d'avoir eu deux comportements fautifs, soit :

A) L'abandon d'un chantier et/ou l'interruption des travaux

[29] Les documents produits au dossier établissent que 9287, alors qu'elle était détentrice d'une licence, a abandonné le chantier de madame Diane Parent-Milette et de monsieur Gaétan Milette, le tout tel qu'il appert du témoignage de madame Parent-Milette, de la preuve documentaire déposée au dossier et de la décision rendue par la Cour supérieure le 11 novembre 2021²⁷.

[30] Cet abandon a causé et continue de causer de multiples préjudices au couple Parent-Milette²⁸ qui essaie présentement d'en limiter les effets en déposant leur formulaire de réclamation au cautionnement de licence²⁹.

[31] L'article 62.0.1 de la Loi, sur lequel se fonde l'avis d'intention de la Direction, 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.*

[...]

[32] Cette disposition augmente de façon significative les exigences pour l'obtention et, partant, le maintien d'une licence, en exigeant notamment la preuve de probité de la part du demandeur ou du titulaire de la licence, et ce, en vue de protéger l'intérêt public.

[33] Depuis l'adoption de cet article, la probité devient l'une des conditions d'appartenance à la collectivité des entrepreneurs de construction.

[34] Elle consiste en l'observance des règles et des devoirs imposés par l'honnêteté et la justice.

²⁷ RBQ-2, p. 81 et 82 ; RBQ-6 ; RBQ-7.

²⁸ Témoignage de Diane Parent-Milette le 19 mai 2022.

²⁹ RBQ-3, p. 70 et ss.

[35] L'affaire *Le Bâtitseur Top-Niveau D.R. inc.*³⁰ traite de cet article :

[30] *En adoptant cet article en 2011, le législateur a ajouté aux conditions de délivrance et de maintien d'une licence des exigences quant aux bonnes mœurs, quant à la compétence et quant à la probité d'un entrepreneur.*

[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.*

[32] L'affaire *Jonathan Tremblay*, traite de la probité :

[77] *Enfreindre la Loi est un comportement improbe.*

[78] *L'obligation pour tous de respecter les lois est la meilleure assurance que, les droits et la sécurité de chacun soient garantis de manière effective.*

[Références omises]

[36] L'affaire *Marvin Baker enr.*³¹ en discute également :

[251] *Les dispositions introduites à la Loi par l'adoption du Projet de loi 35, dont celle de l'article 62.0.1, vise à assurer le public dans ses relations avec les entrepreneurs titulaires d'une licence de la Régie du bâtiment. Les entrepreneurs doivent agir avec probité avant la délivrance d'une licence et maintenir cet état [...].*

[Références omises]

[37] L'exercice des activités d'entrepreneur ou de répondant exige un sens aigu des responsabilités, le respect des lois, des règlements, des codes et des normes régissant ces activités ainsi que le maintien du lien de confiance envers les clients.

[38] Le législateur ne veut pas qu'une entreprise ou que l'un de ses dirigeants puisse être titulaire d'une licence d'entrepreneur de construction s'il est incapable d'établir être probe et pouvoir exercer avec probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de ses comportements antérieurs.

[39] L'intérêt public exige qu'il en soit ainsi.

[40] Dans ces circonstances, le Bureau ne peut faire abstraction de la gravité des comportements fautifs démontrés par la preuve et est d'avis que tout citoyen ordinaire, en pleine connaissance et bien informé, ne pourrait pas accorder sa confiance à cette entreprise.

[41] Dans l'affaire *Chainey*³², le Tribunal administratif du Québec s'interroge sur la portée d'une décision permettant la délivrance d'un permis :

³⁰ *Régie du bâtiment c. Le Bâtitseur Top-Niveau D.R. inc.*, 2014 CanLII 47625 (QC RBQ).

³¹ *Régie du bâtiment du Québec c. Marvin Baker enr.*, 2014 CanLII 38448 (QC RBQ).

³² *Mathieu Chainey c. Bureau de la sécurité privée*, 2012 CanLII 23964 (QC TAQ).

[18] *La Loi prévoit que toute personne qui exploite une entreprise offrant une activité de sécurité privée doit être titulaire d'un permis d'agence et que toute personne physique qui exerce une telle activité ainsi que son supérieur immédiat doivent être titulaires d'un permis d'agent. Le système de permis constitue donc un volet important du régime mis en place pour la régulation, la surveillance et le contrôle de cette industrie.*

[19] *C'est dans cette perspective que la Loi confie au Bureau la mission de veiller à la protection du public et, à cette fin, elle lui confère plusieurs pouvoirs, dont celui de délivrer les différents permis d'agent. Dans l'affaire Maranda c. Ministre de la Sécurité publique, la Cour d'appel décrivait comme suit le rôle du ministre de la Sécurité publique dans le cadre de la délivrance des permis en matière de sécurité privée, rôle maintenant dévolu au Bureau :*

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.

[Références omises]

[42] S'inspirant de cet enseignement, il peut être conclu qu'en délivrant une licence, le Bureau fournit à la population une caution morale de probité du postulant, ce à quoi le Bureau ne peut s'astreindre ici en raison de l'intérêt public.

[43] La délivrance de la licence demandée ne sera donc pas autorisée.

[44] Mais, ce n'est pas tout.

[45] En effet, la Direction reproche aussi à cette entreprise et à son dirigeant, Desbiens, de ne pas payer les jugements rendus.

B) Les jugements impayés

[46] La preuve démontre que plusieurs jugements rendus contre 9287 n'ont pas été payés³³.

[47] Dans l'affaire *Les Entreprises Domo-Richer inc.*³⁴, le Bureau écrit :

[62] *L'entreprise a été condamnée plusieurs fois par jugements et est en défaut.
[...]*

[63] *Cette obligation de payer ses dettes est imposée par l'honnêteté et la justice. Si l'entreprise est en défaut, elle ne respecte plus les garanties minimales de probité et de solvabilité auxquelles tout client est en droit se d'attendre [sic].*

³³ RBQ-A, p. 3 ; témoignage de Diane Parent-Milette le 19 mai 2022.

³⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. Les Entreprises Domo-Richer inc.*, 2013 CanLII 66584 (QC RBQ).

[48] Le fait de ne pas payer des jugements rend la délivrance d'une licence contraire à l'intérêt public.

[49] En effet, il est clair que le public n'a aucun intérêt à ce qu'une entreprise puisse opérer dans l'industrie de la construction si elle n'acquitte pas ses dettes, puisqu'agir ainsi va à l'encontre de la probité³⁵ et de la protection du public.

[50] Dans la décision *Construction 73 inc.*³⁶, le Bureau écrit :

[88] Nous sommes ici en présence d'une entreprise et de dirigeants qui, connaissant des difficultés, cessent de payer leurs dettes, sont poursuivis, sont condamnés et ne paient pas les sommes dues à la suite de jugements rendus. Or, c'est exactement ce genre de conduite que le législateur veut sanctionner dans le but de protéger le public.

[51] Dans ces circonstances, notre devoir de protection du public exige que nous refusions la demande de délivrance de licence.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

REFUSE de délivrer une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise 9287-5285 Québec inc.

M^e Gilles Mignault
Régisseur

Mme Esther Bertrand, stagiaire du Barreau, et M^e Maryse Méthot
RBQ, avocats
Procureurs de la Régie du bâtiment du Québec

M. Denis Desbiens
Pour 9287-5285 Québec inc.

Date de l'audience : 19 mai 2022

³⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. Industrie Triak inc.*, 2013 CanLII 40924 (QC RBQ) ; *Régie du bâtiment du Québec c. Maçonnerie Atilio inc.*, 2018 CanLII 47476 (QC RBQ).

³⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. Construction 73 inc.*, 2018 CanLII 65284 (QC RBQ).