

# BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 5687-7673

Licence(s) : 5687-7673-01

Date : 1er décembre 2022

---

**DEVANT : Me Marc-Antoine Oberson, régisseur**

---

## RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

**9300-8662 QUÉBEC INC. (F.A.S.R.S. XPERT ÉNERGIE, DG CLIMATISATION ET ECO CONSEIL AU FOYER)**

INTIMÉE

---

## DÉCISION

---

### **ORDONNANCE DE SCELLÉ, DE NON-DIFFUSION ET DE NON-PUBLICATION DE LA PIÈCE RBQ-32 ET DES RAPPORTS MÉDICAUX DE MONSIEUR DANY COUTURIER PRODUITS AU DOSSIER**

[1] Le 12 juillet 2021, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise 9300-8662 Québec inc. (**9300**) à une audience virtuelle. Il s'agit de déterminer si sa licence d'entrepreneur de construction peut être maintenue ou non.

[2] Un avis d'intention du 5 juillet 2021 rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) est joint à cette convocation.

[3] Cet avis d'intention est amendé par la Direction les 21 janvier et 6 octobre 2022.

[4] Au stade des plaidoiries, la Direction demande d'amender de nouveau l'avis d'intention. Le Bureau refuse cet amendement en raison de sa tardiveté.

## LES FAITS

[5] Monsieur Dany Couturier, dirigeant de 9300, œuvre depuis longtemps en installation de thermopompes.

### 9171-8890 Québec inc.

[6] Monsieur Couturier agit comme répondant en exécution de travaux de l'entreprise 9171-8890 Québec inc. (**9171**) à partir de 2008<sup>1</sup>. 9171 fait faillite en 2014<sup>2</sup>. Elle fait l'objet de plaintes à la Régie pour une mauvaise qualité de travaux<sup>3</sup>.

[7] Elle fait aussi l'objet de cinq réclamations au cautionnement à la Régie<sup>4</sup>. Cependant, aucune demande de réclamation n'est acceptée par la Régie<sup>5</sup>.

### 9300-8662 Québec inc.

[8] 9300 est immatriculée en 2014<sup>6</sup>. Elle détient depuis 2016 une licence d'entrepreneur de construction<sup>7</sup>. Son secteur d'activité est l'installation de canalisations de gaz et de systèmes de chauffage à air chaud ainsi que la tôlerie et d'autres travaux sur conduites.

[9] Monsieur Couturier est déclaré comme étant le seul répondant à la licence de 9300<sup>8</sup>.

[10] Il se déclare aussi au Registraire des entreprises du Québec (**REQ**) comme seul actionnaire et administrateur de l'entreprise<sup>9</sup>.

[11] 9300 opère sous diverses raisons sociales, à savoir Xpert Énergie, DG Climatisation et Eco Conseil Au Foyer<sup>10</sup>. L'utilisation de ces noms par 9300 figurait au

---

<sup>1</sup> RBQ-3, page 59.

<sup>2</sup> *Id.*, pages 64 et 75.

<sup>3</sup> *Id.*, pages 90, 119, 121, 128 et 137.

<sup>4</sup> *Id.*, pages 90 et ss.

<sup>5</sup> Dans un des dossiers, le paiement des réparations réclamées sera remboursé par la compagnie de thermopompes de sorte que le recours au cautionnement devient sans objet, RBQ-3, pages 137 et 138.

<sup>6</sup> RBQ-1, page 14.

<sup>7</sup> RBQ-2, page 19.

<sup>8</sup> *Id.*

<sup>9</sup> RBQ-1, page 16.

<sup>10</sup> *Id.*, page 17.

départ dans l'avis d'intention de la Direction, qui lui reprochait d'entraîner ainsi de la confusion auprès du public. Ce motif a été retranché au stade des plaidoiries.

[12] L'entreprise a cinq employés et moins<sup>11</sup>.

[13] Alors que le Bureau refuse la demande de remise formulée par 9300 le 14 octobre 2022, le procureur de l'entreprise cesse d'occuper le 17 octobre 2022. Madame Lise Bisson se dit mécontente de cette situation.

[14] Néanmoins, contrairement aux tribunaux civils, le Bureau n'a aucun pouvoir de contraindre un procureur de continuer d'occuper<sup>12</sup>. Ce différend ne relève donc pas de la juridiction du Bureau.

[15] Après le refus de la demande de remise, monsieur Couturier donne le mandat à madame Bisson de représenter 9300 devant le Bureau. Ce mandat est confirmé verbalement séance tenante et par écrit<sup>13</sup>.

[16] Le dossier est constitué des pièces de la Direction<sup>14</sup> et de l'entreprise<sup>15</sup>.

[17] L'enquêtrice Fannie Bertrand, monsieur Francis Rémillard, directeur à l'Office de la protection du Québec (**OPC**), et monsieur Sylvain Castonguay, un client de 9300, ont témoigné pour la Direction. Madame Bisson a témoigné pour 9300.

[18] Le Bureau a également octroyé un délai à 9300 afin de compléter son dossier et d'étayer ses arguments.

[19] Malgré cette opportunité, 9300 n'a pas produit de pièces additionnelles. Elle n'a pas non plus communiqué à la Direction ses engagements, notamment celui de transmettre les bilans financiers.

## **LES QUESTIONS EN LITIGE**

[20] Le Bureau regroupe les divers motifs de la Direction sous quatre principaux aspects, à savoir : la présence d'un prête-nom, un contrôle de fait illégitime, des plaintes à la Régie et à l'OPC et du travail sans licence.

---

<sup>11</sup> *Id.*, page 16.

<sup>12</sup> *Règlement sur les règles de pratique de la Régie du bâtiment du Québec*, RLRQ, c. B-1.1, r. 10. La seule disposition des règles de pratique n'exige qu'un écrit de la part d'un représentant pour cesser d'occuper (article 12). Un représentant peut être un avocat (article 11).

<sup>13</sup> D-9.

<sup>14</sup> RBQ-A et RBQ-1 à RBQ-33.

<sup>15</sup> D-1 à D-9.

## L'ANALYSE

### A) Monsieur Couturier agirait comme prête-nom chez 9300

[21] L'article 60 de la *Loi sur le bâtiment*<sup>16</sup> (**Loi**) prévoit une condition essentielle à la délivrance et au maintien d'une licence, soit qu'aucun des dirigeants d'une entreprise ne soit le prête-nom d'un autre individu :

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

[...]

*3° aucun de ses dirigeants n'est le prête-nom d'une autre personne;*

[...]

[22] La Loi ne définit pas la notion de prête-nom.

[23] Le droit commun régit cette entente via la simulation<sup>17</sup>, mais une telle convention écrite, verbale ou tacite est explicitement prohibée par la Loi.

[24] En présence d'un motif de prête-nom, le Bureau doit examiner le comportement global des parties, et non pas se limiter aux écrits<sup>18</sup> :

[79] *Qu'il y ait eu un certain partage des profits ou quelques tâches effectuées par monsieur Lagouge ne change rien au fait que cette entente permettait à monsieur Fournelle, qui ne pouvait plus être répondant, de repartir en affaire dans une entreprise sur laquelle il aurait le plein contrôle.*

[80] *Mais en plus de la volonté des parties exprimée dans le texte de leur entente, leur comportement, postérieurement à la décision du 4 octobre 2013, est déterminant dans cette affaire.*

[25] La Régie a déjà expliqué le rôle du répondant suivant son domaine de qualification. Le texte n'a pas force de loi, mais il codifie les usages et attentes de l'industrie à son égard<sup>19</sup> :

*Le répondant en administration joue un rôle-clé dans la gestion d'une entreprise de construction, sa santé financière et sa conformité aux obligations administratives. À ce titre, il devrait assumer notamment les responsabilités suivantes : paiement des droits et des frais pour la licence; maintien de la licence, du maintien en vigueur du cautionnement de licence et de son adhésion au Plan de garantie, si requis; affichage du numéro licence; maintien à jour du dossier de*

---

<sup>16</sup> RLRQ, c. B-1.1.

<sup>17</sup> Article 1451 C.c.Q.

<sup>18</sup> 8332363 *Canada inc. c. Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ)*, 2016 QCTAT 611 (CanLII).

<sup>19</sup> Régie du bâtiment du Québec, « Répondant d'une entreprise de construction », en ligne : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/vous-etes/repondant/repondant-dune-entreprise-de-construction>.

*l'entreprise auprès de la RBQ; prélèvement des retenues sur salaires et versement de la TPS et de la TVQ.*

*Le répondant en gestion de la sécurité sur les chantiers de construction prend les mesures nécessaires à la protection de la santé et de la sécurité des travailleurs et des sous-traitants sur les chantiers de l'entreprise, ou sous sa responsabilité. Il devrait également s'assurer de l'inscription de ses travailleurs à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST). Il devrait être responsable, entre autres, de : l'élaboration du programme de prévention et de l'application des mesures prévues par la Loi sur la santé et la sécurité du travail et par le Code de sécurité pour les travaux de construction de la CNESST.*

*Le répondant en gestion de projets et de chantiers planifie, organise, dirige, contrôle et évalue l'ensemble des activités reliées aux projets de construction. Dans cette optique, il devrait être responsable, entre autres : de présenter les soumissions; de conclure des contrats et de s'assurer de leur respect; de faire respecter les normes et les règlements, dont les dispositions du Code de construction; d'inspecter les travaux avec le donneur d'ouvrage et de s'assurer de la qualité des travaux.*

*Le répondant en exécution des travaux de construction devrait être responsable de l'application rigoureuse des normes par l'entreprise et par ses sous-traitants, de la réglementation et des techniques de construction spécifiques aux travaux compris dans la sous-catégorie de licence qu'il qualifie, et ce, en collaboration avec le répondant en gestion de projets et de chantiers. Il prend en charge, notamment : l'examen des plans et devis et l'application des procédures relatives à l'exécution des travaux.*

[Soulignements ajoutés]

[26] La Cour supérieure a déjà précisé que le rôle du répondant est intrinsèquement lié au titulaire d'une licence<sup>20</sup> :

[60] *Le titulaire d'une licence d'entrepreneur est intimement lié à son répondant.*

[61] *La qualification professionnelle des entrepreneurs est de première importance pour le législateur. La Loi qu'il a édictée en témoigne sans contredit. Le répondant est le pivot de la qualification professionnelle pour l'octroi ou le renouvellement d'une licence d'entrepreneur. Il existe, en vertu de la Loi, un lien étroit entre le répondant et le titulaire de la licence d'entrepreneur.*

[62] *Dans ce contexte, il est loin d'être déraisonnable que la Régie puisse examiner le comportement du titulaire en fonction de la qualification de son répondant et du comportement de celui-ci, lorsqu'il tente, au nom du titulaire, de se qualifier au sens de la Loi en réussissant l'examen de qualification professionnelle. [...]*

[Soulignements ajoutés]

[27] Qu'en est-il en l'espèce?

---

<sup>20</sup> *Sainte-Croix Pétrolier et plus inc. c. Béliveau*, 2005 CanLII 12471 (QC CS).

[28] Malgré toute l'opportunité qui lui a été donnée de témoigner sereinement, le répondant à la licence, monsieur Couturier, a choisi volontairement de ne pas témoigner lors de l'audience au fond.

[29] Il est cependant présent avec madame Bisson, représentante de l'entreprise, lors de toutes les audiences.

[30] Cette situation est étonnante vu que monsieur Couturier a toujours agi comme l'unique dirigeant et l'unique répondant à la licence.

[31] Il est pourtant apte à témoigner<sup>21</sup>. À cet effet, il a d'ailleurs déposé lors de la demande de remise du 17 octobre 2022, laquelle remise a été refusée par le Bureau.

[32] Tel que relaté dans la décision sur la demande de remise<sup>22</sup>, monsieur Couturier a prêté serment. Il comprend bien les questions posées par les deux avocats et y répond sans hésitation. Ses réponses ne sont pas évasives, décousues ou incohérentes.

[33] Son omission de témoigner sur le fond permet au tribunal de tirer une inférence négative à son égard<sup>23</sup> :

[35] *Les auteurs et les tribunaux ont reconnu que le fait de ne pas appeler un témoin peut être utilisé pour en tirer une influence négative. Ainsi dans The Law of Evidence in Canada, les auteurs John Sopinka, Sidney N. Lederman et Alan W. Bryant écrivent:*

*"In civil cases, an unfavourable inference can be drawn when, in the absence of an explanation, a party litigant does not testify, or fails to provide affidavit evidence on an application, or fails to call a witness who would have knowledge of the facts and would be assumed to be willing to assist that party. In the same vein, an adverse inference may be drawn against a party who does not call a material witness over whom he or she has exclusive control and does not explain it away."*

[36] *Également dans Lévesque c. Comeau, le juge Pigeon, au nom de la majorité s'exprime comme suit:*

---

<sup>21</sup> Sur ce point, le soussigné se réfère aux critères dans l'affaire *Lecompte et Meloche inc.*, 2020 QCTAT 1962 (CanLII).

<sup>22</sup> Procès-verbal du 17 octobre 2022.

<sup>23</sup> *Mostafa c. École Vanguard Québec Itée*, 2008 QCCS 1542 (CanLII), on y réfère à la décision de principe dans *Levesque c. Comeau et al.*, 1970 CanLII 4 (CSC), [1970] RCS 1010. Voir aussi *Restaurant El Greco Pizzeria inc. c. Agence du revenu du Québec*, 2012 QCCA 571 (CanLII), paragraphe 19; *Pro-Poseurs Inc. c. Canada*, 2012 CAF 200 (CanLII), paragraphe 16; *Romelus c. Agence du revenu du Québec*, 2020 QCCQ 2892 (CanLII), paragraphe 61; *Schwimmer c. Agence du revenu du Québec*, 2022 QCCQ 340 (CanLII), paragraphe 109; *Opportunités d'affaires Télécommunications VR inc. c. Shaw Satellite, g.p.*, 2016 QCCS 5577 (CanLII), paragraphe 118; *Élomari c. Agence spatiale canadienne*, 2004 CanLII 39806 (QC CS), paragraphe 125; *Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec c. Joncas*, 2021 CanLII 91577 (QC OACIQ), paragraphe 357; *Langlois c. Ceratec Inc.*, 2003 QCCRT 515 (CanLII), paragraphes 106 et 107.

*"L'expert de l'appelante Lola Lévesque ne l'a examinée pour la première fois que plus d'un an après l'accident alors qu'elle avait dans l'intervalle consulté plusieurs médecins et subi divers examens. Elle seule était en mesure d'apporter au Tribunal ces éléments de preuve et elle ne l'a pas fait. À mon avis, il faut appliquer la règle que dans de telles circonstances un tribunal doit présumer que ces éléments de preuve lui seraient défavorables."*

[Soulignements ajoutés; références omises]

[34] Vu la preuve au dossier, le Bureau est justifié de tirer cette inférence négative.

[35] Tout d'abord, le témoignage de madame Bisson est éloquent à l'effet qu'elle s'occupe des destinées de l'entreprise au niveau de la clientèle. Selon ses mots, elle règle 99,9 % de ces dossiers.

[36] Monsieur Couturier ne s'occupe jamais des plaintes des consommateurs.

[37] Par ailleurs, un client insatisfait, monsieur Castonguay, n'a jamais entendu le nom de monsieur Couturier dans ses multiples démarches avec 9300.

[38] Toutes les plaintes passent par madame Bisson.

[39] Du même souffle, la déclaration de monsieur Couturier du 26 janvier 2021 à la Régie démontre qu'il n'a aucune connaissance ni contrôle par rapport à ce qui se passe dans l'entreprise :

- Les ventes, le recrutement des vendeurs, leur paiement et les contrats de financement sont de la responsabilité de madame Helai Khairzad<sup>24</sup>, directrice des ventes<sup>25</sup>. Cette dernière est aussi autorisée à signer des chèques<sup>26</sup>;
- Madame Khairzad reçoit un pourcentage de 5 à 10 % sur les ventes<sup>27</sup>;
- Il ne connaît pas les dépôts de Reliance Comfort Limited au compte de 9300<sup>28</sup>;
- Il ne sait pas qu'il y a un site Internet des machines NRJ alors qu'il s'agit pourtant de la marque « maison » de 9300<sup>29</sup>. Lors de l'installation des appareils, 9300 appose un collant NRJ à ceux de marque Gibson<sup>30</sup>;

---

<sup>24</sup> Elle est prénommée « Elyse » par monsieur Couturier et certains clients.

<sup>25</sup> RBQ-26, page 359, lignes 5, 6, 27 et 28.

<sup>26</sup> *Id.*, lignes 17 et 18. La résolution bancaire est à RBQ-5, page 150.

<sup>27</sup> *Id.*, ligne 26.

<sup>28</sup> *Id.*, lignes 30 et ss.

<sup>29</sup> *Id.*, page 360, lignes 38 à 40. Le site en question est reproduit à RBQ-16.

<sup>30</sup> *Id.*, lignes 42 à 44.

- Il ne connaît pas les compagnies faisant affaire avec 9300<sup>31</sup> ni leur nombre<sup>32</sup>;
- Il n'a aucune idée des plaintes faites à l'OPC à l'égard de 9300<sup>33</sup>. Il n'effectue aucun suivi à l'égard de celles-ci;
- Bien qu'il soit *prétendument* l'unique administrateur et actionnaire de 9300, il ne connaît pas le chiffre d'affaires de l'entreprise<sup>34</sup>. D'ailleurs, madame Bisson ne donnera jamais suite à l'engagement qu'elle a souscrit devant le Bureau de communiquer à la Direction les états financiers de 9300;
- C'est madame Bisson qui utilise la voiture de fonction Mercedes<sup>35</sup>. Cet élément peut sembler de prime abord anodin, mais le Bureau ne peut en faire abstraction vu la petite taille de l'entreprise et le reste de la preuve;
- Il ne connaît pas les commissions de ventes payées par 9300<sup>36</sup>.

[40] Notons par ailleurs que monsieur Couturier est accompagné d'un procureur lors de cette déposition, tenue par visioconférence, à l'enquêteuse Bertrand.

[41] Dans cette déclaration, monsieur Couturier réfère toujours à sa directrice des ventes, madame Khairzad, lorsqu'il ignore la réponse à la question de l'enquêteuse. C'est elle qui connaît ce qui se passe dans l'entreprise.

[42] Cette absence de connaissance de monsieur Couturier sur plusieurs aspects névralgiques de l'entreprise prend toute sa dimension quand on sait que l'entreprise en est une de petite taille, soit ayant au maximum cinq employés.

[43] Sur le rôle de madame Khairzad dans l'entreprise, madame Bisson témoigne d'abord qu'elle ne travaille plus dans l'entreprise depuis huit mois. En contre-interrogatoire, madame Bisson se contredit toutefois en affirmant que la vente de ses produits à des sous-traitants est supervisée sur le terrain par madame Khairzad.

[44] Par ailleurs, madame Khairzad est toujours signataire au compte de 9300<sup>37</sup>.

[45] En contre-preuve, l'enquêteuse Bertrand produit une déclaration assermentée où elle affirme avoir vu madame Khairzad passer derrière madame Bisson lors de l'audience virtuelle du 19 octobre 2022<sup>38</sup>.

---

<sup>31</sup> *Id.*, lignes 52 à 58.

<sup>32</sup> *Id.*, lignes 65 à 67. Voir aussi la page 361.

<sup>33</sup> *Id.*, page 361, lignes 38 et ss.

<sup>34</sup> *Id.*, page 362, ligne 38.

<sup>35</sup> *Id.*, ligne 40.

<sup>36</sup> *Id.*, ligne 42.

<sup>37</sup> RBQ-5, page 150.

<sup>38</sup> Déclaration assermentée de Fannie Bertrand datée du 31 octobre 2022.



[46] L'ensemble de ces faits amène à conclure que madame Khairzad gère 9300 avec madame Bisson. Le témoignage de madame Bisson est par ailleurs peu crédible.

[47] Le seul rôle que monsieur Couturier occupe dans son entreprise est l'installation des systèmes<sup>39</sup>.

[48] Or, la responsabilité du répondant est beaucoup plus large.

[49] C'est le chef d'orchestre de l'entreprise. Il doit notamment veiller à sa saine administration, à la gestion des chantiers et des clients ainsi qu'à la sécurité au travail<sup>40</sup>. Tristement, monsieur Couturier n'exerce aucune de ces responsabilités.

[50] Lors de son témoignage sur la demande de remise, il affirme se sentir souvent mal, ce qui l'empêche selon ses dires de résoudre tout problème. Il précise qu'une équipe (dont il ne fait pas partie) fait un suivi de ce qui se passe dans l'entreprise.

[51] Si sa santé ne lui permet plus d'exercer la fonction de répondant, il aurait dû avec égards démissionner de cette charge auprès de la Régie.

[52] Or, ce rôle est exercé illégalement par mesdames Bisson et Khairzad.

[53] 9300 plaide que monsieur Couturier participe activement à la gestion de l'entreprise. Toutefois, rien n'a été prouvé en ce sens par 9300.

[54] La preuve est plutôt à sens unique voulant que monsieur Couturier agisse comme prête-nom permettant de qualifier la licence de 9300. Le rôle prédominant exercé par mesdames Bisson et Khairzad, doublé de l'absence d'engagement et de connaissance de ce qui se passe dans l'entreprise 9300 par monsieur Couturier, amène le Bureau à conclure ainsi.

[55] La preuve de la Direction sur ce motif va bien au-delà d'une simple prépondérance.

[56] Cette situation met en péril la protection et la sécurité du public.

[57] Ce motif est fondé.

**B) 9300 serait sous le contrôle de fait de mesdames Bisson et Khairzad qui ne satisfont pas aux critères de la Loi**

[58] La disposition de la Loi pertinente à ce motif se lit comme suit :

*62.0.2. La Régie peut refuser de délivrer une licence à une personne physique, à une société ou à une personne morale qui est, directement ou indirectement, sous*

---

<sup>39</sup> RBQ-26, page 359, lignes 8 à 10; témoignage de madame Bisson.

<sup>40</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Aménagement Cana Marc inc.*, 2021 CanLII 25261 (QC RBQ), paragraphe 59.

la direction ou le contrôle juridique ou de fait d'une personne qui ne satisfait pas aux conditions prévues au paragraphe 8° du premier alinéa de l'article 58, au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 60 ou à l'article 62.0.1.

[Soulignements ajoutés]

[59] Le législateur précise et élargit en 2018 la portée de cette disposition par un amendement à la Loi.

[60] La ministre s'exprime en ces termes<sup>41</sup> :

*L'article 62.0.2 de cette loi est modifié par le remplacement de « dans les faits, directement ou indirectement, sous la direction ou le contrôle » par « , directement ou indirectement, sous la direction ou le contrôle juridique ou de fait ». Donc, dans les commentaires, Mme la Présidente, ces modifications permettent de préciser la portée du motif de refus de délivrance de licence prévu à l'article 62.02.2 [sic] de la loi et cet article est modifié afin de clarifier que la régie peut refuser de délivrer une licence lorsque le demandeur est directement ou indirectement sous la direction du contrôle juridique ou de fait d'une personne qui ne satisfait pas aux conditions de l'article. Donc, c'est ce qu'on appelle les paravents et les prête-noms.*

[61] La disposition de la Loi est large, elle traite de contrôle tant direct qu'indirect.

[62] La disposition peut avoir des similitudes avec le concept de prête-nom, mais elle ajoute comme critère de déterminer si la personne exerçant le contrôle de fait satisfait à certaines conditions de la Loi.

[63] La Direction réfère en l'espèce à l'article 62.0.1 de la Loi qui édicte un renversement de fardeau de preuve à l'égard d'un dirigeant d'une entreprise afin qu'il démontre sa probité, ses bonnes mœurs et sa compétence.

[64] La décision *Installume* du Bureau trace les paramètres du contrôle de fait illégitime<sup>42</sup> :

[46] *Pour donner ouverture à l'application de l'article 62.0.2, la Direction doit démontrer qu'une personne autre que le dirigeant déclaré au registre de la Régie, dirige ou exerce un contrôle de fait et que cette même personne ne satisfait pas à des conditions déterminées par le législateur.*

[...]

[49] *Reste une dernière condition : l'intérêt public. La délivrance d'une licence et son maintien sont subordonnés à l'administration d'une preuve indiquant que le comportement de la personne est tel que la délivrance d'une licence serait contraire à l'intérêt public.*

[...]

---

<sup>41</sup> Commission permanente de l'économie et du travail, 28 mars 2018, Journal des débats, Vol. 44 N° 147, page 14.

<sup>42</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Installume inc.*, 2015 CanLII 88633 (QC RBQ).

[54] *La question qui est soumise vise donc à déterminer si monsieur Mainville utilise un stratagème pour diriger ou contrôler une entreprise de construction, alors qu'autrement il n'aurait pas le droit de le faire.*

[55] *Cette disposition de la Loi est nouvelle. Elle est introduite par le projet de loi 35 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. Elle est sanctionnée le 9 décembre 2011.*

[56] *Contrôler c'est avoir un droit de regard. Diriger c'est être à la tête d'une entreprise; en être le chef et exercer sur ses orientations et son fonctionnement, un pouvoir de commandement.*

[57] *De droit nouveau en matière de régulation de permis et licence, cette disposition ne jouit pas d'un courant jurisprudentiel développé.*

[58] *Cependant, une disposition similaire a été introduite à la Loi de l'impôt sur le revenu. Les grandes lignes commencent à en être tracées en droit fiscal et certaines sources sont identifiées.*

[59] *Le contrôle de fait peut tirer sa source d'une influence morale, économique ou contractuelle.*

[60] *La Cour d'appel fédérale dans l'affaire 9044-2807 Québec inc. traite des facteurs qui peuvent être utiles afin de déterminer si une société ou une personne morale est ou non assujettie à un contrôle de fait : (...) la preuve doit démontrer que le pouvoir décisionnel de la société visée réside dans les faits ailleurs qu'entre les mains de ceux qui possèdent le contrôle de jure.*

[...]

[94] *Diriger c'est donner des orientations, prendre des décisions seul, assumer les responsabilités au quotidien sans référer ou avoir à référer à chaque occasion à une autorité.*

[95] *C'est donc dans l'étendue des actes posés par un directeur que nous pouvons analyser le pouvoir qui lui est conféré par l'autorité.*

[96] *Permettre qu'une personne non compétente ou non éligible assume les responsabilités autrement dévolues aux seules personnes s'étant qualifiées est contraire à l'intérêt public et constitue une infraction grave.*

[Soulignements ajoutés; références omises]

[65] Comme nous l'avons vu précédemment, il y a une multitude d'éléments démontrant que madame Bisson gère toute la clientèle à « 99,9 % » et que monsieur Couturier n'exerce aucun rôle décisionnel.

[66] La preuve démontre aussi que madame Khairzad occupe un rôle majeur chez 9300, et ce, peu après l'annulation de la licence de C.C. Confort inc. en juillet 2019.

Elle signe notamment des chèques pour l'entreprise<sup>43</sup> et agit comme directrice des ventes. Elle perçoit des redevances sur la vente des unités.

[67] Peut-on alors conclure que mesdames Bisson et Khairzad ont la probité et la compétence pour diriger l'entreprise en vertu de l'article 62.0.1 de la Loi?

[68] D'emblée, l'utilisation d'un prête-nom chez 9300 par celles-ci est totalement improbe.

[69] Madame Khairzad, pourtant vue à l'audience par l'enquêtrice de la Régie, n'a jamais témoigné et n'a donc pas pu établir sa probité<sup>44</sup>.

[70] Sa feuille de route est loin d'être un archétype de probité, avec notamment les comportements antérieurs suivants :

- Elle est reconnue coupable en 2015 de divers crimes en vertu de l'article 380 (1) a) du *Code criminel* (relatif à la fraude) en lien avec la vente itinérante de thermopompes :
  - i) Elle est trouvée coupable d'un chef de frustrer monsieur Breton d'une somme d'argent de plus de 5 000 \$ par la supercherie et le mensonge<sup>45</sup>;
  - ii) Elle est trouvée coupable d'un chef de frustrer monsieur Fat Ng d'une somme d'argent de plus de 5 000 \$ par la supercherie ou le mensonge<sup>46</sup>;
  - iii) Elle est reconnue coupable d'un chef de frustrer madame St-Aubin d'une somme d'argent de plus de 5 000 \$ par la supercherie ou le mensonge<sup>47</sup>;
  - iv) Elle est reconnue coupable d'avoir frustré monsieur et madame Dupuis d'une somme d'argent de plus de 5 000 \$ par la supercherie ou le mensonge<sup>48</sup>;

---

<sup>43</sup> RBQ-5, pages 154 à 159.

<sup>44</sup> Voir notamment l'affaire *Régie du bâtiment du Québec c. Kalifornie inc.*, 2021 CanLII 44539 (QC RBQ), confirmée en appel.

<sup>45</sup> RBQ-33.2.

<sup>46</sup> *Id.*

<sup>47</sup> RBQ-33.3.

<sup>48</sup> RBQ-33.4.

Il va de soi que ces infractions criminelles commises dans le monde de la construction constituent un élément dirimant<sup>49</sup>;

- Elle est aussi reconnue coupable de diverses infractions à la *Loi sur la protection du consommateur*<sup>50</sup> (**LPC**) :
  - i) En 2017, elle plaide coupable à l'égard de deux chefs d'accusation<sup>51</sup>;
  - ii) La même année, elle plaide coupable d'avoir omis de constater un contrat sous un écrit conforme en omettant d'indiquer la description et le prix comptant de chaque bien en 2015<sup>52</sup>;
  - iii) En 2017, elle plaide coupable d'avoir omis d'annexer au double du contrat remis au consommateur un Énoncé des droits et un formulaire de résolution en 2015<sup>53</sup>;
  - iv) Elle plaide coupable en 2011 à neuf infractions à la LPC dans un même dossier<sup>54</sup>;
  - v) En 2010, elle est reconnue coupable à non moins de 55 infractions à la LPC<sup>55</sup>;
- Le Bureau annule en juillet 2019 la licence de C.C. Confort inc. — dirigée par madame Khairzad — compte tenu notamment d'une litanie de plaintes à l'OPC et à la Régie<sup>56</sup>. Notons d'ailleurs que madame Bisson avait alors représenté l'entreprise devant le Bureau.

[71] Tel que vu au chapitre du prête-nom, madame Bisson exerce aussi un rôle prédominant et décisionnel dans tout ce qui touche le service à la clientèle. Comme il sera possible de le voir au motif suivant, le service à la clientèle est fort déficient et truffé de fausses représentations.

[72] En outre, monsieur Couturier n'exerce pas de pouvoir décisionnel dans 9300. Cette faculté est détenue par mesdames Bisson et Khairzad.

---

<sup>49</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. 9205-6720 Québec inc.*, 2015 CanLII 40161 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Progesco Filali inc.*, 2014 CanLII 22905 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Entreprises KMC inc.*, 2016 CanLII 1887 (QC RBQ); *9190-8905 Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 75660 (QC RBQ).

<sup>50</sup> RLRQ, c. P-40.1.

<sup>51</sup> RBQ-33.8.

<sup>52</sup> RBQ-33.5, page 2.

<sup>53</sup> *Id.*, page 3.

<sup>54</sup> RBQ-33.6.

<sup>55</sup> RBQ-33.7.

<sup>56</sup> RBQ-6.

[73] En fait, mesdames Bisson et Khairzad n'auraient jamais obtenu de licence si une telle demande avait été produite. Elles n'ont d'ailleurs jamais avisé la Régie de leur rôle de dirigeantes chez 9300 malgré leur contrôle exercé dans l'entreprise.

[74] Ces dernières n'ont pu rencontrer leur fardeau de persuasion d'établir leur probité et leur compétence.

[75] Ce motif est fondé.

### **C) 9300 a fait l'objet de plaintes de clients à l'OPC et à la Régie à l'égard de fausses représentations**

[76] Plusieurs plaintes ont été déposées à l'égard de 9300, incluant trois plaintes à la Régie<sup>57</sup>.

#### Plainte de Sylvain Castonguay

[77] Monsieur Castonguay fait affaire avec 9300 en 2020 alors que des vendeurs arborant le logo du « Programme Vert » se présentent à son domicile. Il croit à tort qu'ils sont associés au programme gouvernemental Chauffez Vert<sup>58</sup>.

[78] Ils lui promettent une réduction importante sur sa facture d'électricité en achetant leur thermopompe. Ils affirment qu'il se qualifie pour une subvention. Ils sont passés en été alors que sa résidence ne dispose pas de climatisation.

[79] Quelques semaines plus tard, il appert que la thermopompe ne fonctionne pas correctement. L'origine du problème serait une fuite de gaz réfrigérant<sup>59</sup>.

[80] Après maintes tentatives de rejoindre 9300, c'est madame Bisson qui communique avec monsieur Castonguay. Elle lui rend visite pour voir sur place que l'appareil installé n'est pas conforme. Elle lui propose de remplacer l'appareil par un système de marque Bosch.

[81] En remplaçant l'appareil, madame Bisson demande une quittance impliquant de renoncer à toute plainte ou recours à l'OPC ainsi qu'à toute procédure judiciaire à la Cour du Québec (division des petites créances)<sup>60</sup>. Ce que monsieur Castonguay refuse de signer.

[82] De plus, il s'avère que l'appareil vendu n'est pas admissible à la totalité de la subvention promise.

---

<sup>57</sup> RBQ-29 à RBQ-31.

<sup>58</sup> RBQ-24, pages 334 et ss.

<sup>59</sup> *Id.*, page 335.

<sup>60</sup> *Id.*, page 341.

[83] En effet, monsieur Castonguay reçoit une première partie de la subvention au montant de 650 \$. La seconde partie, impliquant une somme de 1 000 \$, lui est refusée puisque l'appareil de remplacement n'est pas admissible<sup>61</sup>.

[84] L'appareil Bosch subit divers problèmes à compter d'avril 2022. La performance baisse beaucoup et l'appareil fait beaucoup de bruit. Cet appareil a une garantie de dix ans.

[85] Malgré divers appels, rien n'est fait. Des préposés de 9300 disent qu'ils vont transférer la question au service technique. Monsieur Couturier ne s'est jamais occupé de cette situation. Aucune réparation n'a été effectuée au jour de l'audience.

[86] Le témoignage de monsieur Castonguay est franc et crédible.

#### Plainte de Stéphane Desjardins

[87] Monsieur Stéphane Desjardins porte également plainte à l'OPC.

[88] Il acquiert une thermopompe de 9300 en 2019<sup>62</sup>. L'appareil a une étiquette de marque NRJ, mais il ne trouve en ligne aucune information sur cette marque. Il contacte 9300 pour s'enquérir de la marque de l'appareil.

[89] Il s'aperçoit que la thermopompe a été payée trop cher. Madame Bisson offre de baisser le prix de la thermopompe.

[90] Or, rien n'a été fait et une poursuite a été intentée aux petites créances pour résoudre la vente.

[91] Il affirme n'avoir jamais parlé à monsieur Couturier.

#### Plainte de Abdessabour Soufi

[92] Monsieur Abdessabour Soufi porte aussi plainte à l'OPC. Les représentants de 9300 lui affirment avoir une entente avec l'État afin qu'ils paient moins cher d'électricité<sup>63</sup>. Après avoir acheté la thermopompe en décembre 2019, il s'aperçoit que les coûts d'électricité ont plutôt grimpé.

[93] La thermopompe cesse de fonctionner à l'été 2020. Un électricien s'aperçoit que la machine est installée avec l'ancien système de thermopompe. Après des promesses verbales de remplacement, le dossier n'est toujours pas réglé en octobre 2022 suite au suivi de l'enquêtrice de la Régie.

---

<sup>61</sup> RBQ-24.1, page 7; RBQ-24, page 335.

<sup>62</sup> RBQ-17, page 274.

<sup>63</sup> RBQ-18, page 291, ligne 5.

[94] Une étude attentive du contrat entre monsieur Soufi et 9300 indique qu'il aurait été ratifié par madame Khairzad du côté de 9300<sup>64</sup>.

#### Plainte de Frédéric Montreuil

[95] Monsieur Frédéric Montreuil, âgé de 83 ans, reçoit également la visite de représentants de 9300 à la fin janvier 2020. Les représentants lui disent qu'il paie trop cher pour son électricité<sup>65</sup>.

[96] Un peu plus tard, sa fille, Debbie Montreuil, s'aperçoit que le contrat qu'il a signé est pour 12 ans.

[97] Quelques jours après l'installation de l'appareil, la machine ne fonctionne plus. Madame Montreuil met en demeure 9300.

[98] Madame Bisson visite la résidence. Elle rétorque que 9300 n'a aucune plainte à l'OPC. Suite à des tentatives d'appel de madame Montreuil, madame Bisson lui dit de garder l'appareil en lui promettant de lui envoyer une quittance. Or, ce document n'a jamais été envoyé par 9300.

[99] Son père est décédé depuis la déclaration faite à l'enquêtrice Bertrand en 2020<sup>66</sup>.

#### Plainte de Rodrigue Boucher

[100] 9300 vend une thermopompe à monsieur Rodrigue Boucher en mai 2020<sup>67</sup>. Cette personne âgée perd sa conjointe deux mois avant l'installation.

[101] Cette thermopompe ne marche pas. De plus, il s'aperçoit avoir payé le double de la valeur de l'appareil. Un réparateur est venu puis est aussitôt reparti sans rien régler. L'appareil ne fonctionne toujours pas.

[102] Madame Bisson avance que le client était satisfait lors de l'installation en mai 2020<sup>68</sup>. L'explication est plausible, mais il appert que les vices de l'appareil sont apparus après le montage. Par conséquent, le Bureau ne retient pas l'explication de madame Bisson.

---

<sup>64</sup> *Id.*, page 293, signature du représentant en bas à gauche.

<sup>65</sup> RBQ-19, page 301, ligne 3.

<sup>66</sup> Témoignage de Fannie Bertrand.

<sup>67</sup> RBQ-20, page 312.

<sup>68</sup> D-7, pages 22 et 23.



### Plainte de Stéphane Buteau

[103] La mère de monsieur Stéphane Buteau acquière une fournaise de 9300 le 30 décembre 2019<sup>69</sup>. Il appert que l'appareil est vendu beaucoup plus cher que sa valeur marchande.

[104] Madame Buteau demande la résiliation du contrat<sup>70</sup>.

[105] Monsieur Buteau communique avec madame Bisson. Elle vient rencontrer la famille pour offrir une diminution de prix. Le client juge cette offre insuffisante, d'autant plus que l'appareil est mal installé.

### Plainte de Patrice St-Denis

[106] Monsieur Patrice St-Denis fait l'acquisition d'une thermopompe en juillet 2019 après que les représentants de 9300 l'avisent que l'huile à chauffage qu'il utilise est trop onéreuse<sup>71</sup>.

[107] Il appert que l'appareil ne fonctionne pas correctement. Il ne chauffe pas en hiver. Malgré les visites des réparateurs, l'appareil ne fonctionne pas. Les économies d'énergies vantées ne se sont jamais matérialisées. Il a dû aller aux petites créances<sup>72</sup>.

### Plainte de Jean Albert

[108] Monsieur Jean Albert fait l'acquisition d'une thermopompe en mars 2021<sup>73</sup>. Il appert que le compresseur est défectueux. Les factures d'électricité grimpent. Malgré des appels à madame Bisson, rien n'est réglé.

### Plainte d'Anna Vincent

[109] En septembre 2021, madame Anna Vincent contracte avec 9300 pour remplacer sa fournaise à huile par une fournaise électrique<sup>74</sup>.

[110] La fournaise électrique est installée, mais sa fournaise à huile n'est jamais enlevée. Malgré divers appels, rien n'a été fait.

### Plainte de Mohammad Oosaf Hyatoolla

[111] Monsieur Mohammad Oosaf Hyatoolla contracte avec 9300 pour remplacer son système à huile par un récupérateur aérothermique en février 2021<sup>75</sup>.

---

<sup>69</sup> RBQ-21, pages 316 et ss.

<sup>70</sup> *Id.*, page 320, lignes 10 à 12.

<sup>71</sup> RBQ-25, page 342.

<sup>72</sup> RBQ-10.

<sup>73</sup> RBQ-29, page 2.

<sup>74</sup> RBQ-30, page 2.

<sup>75</sup> RBQ-31, pages 7 et 8.

[112] Les travaux sont bâclés. La fournaise à huile n'a jamais été retirée.

[113] La directrice de 9300, *Élise*, lui dit que tout allait être régularisé. Or, rien n'est réglé au jour de l'audience.

[114] Certaines plaintes ont certes été réglées, comme celles de messieurs Mario Papillon<sup>76</sup> et Yoalli Gallegos<sup>77</sup>. Ce fut aussi le cas pour mesdames Andrée Miner<sup>78</sup> et Ghislaine Demers Flibotte<sup>79</sup>.

[115] Il y aurait eu environ 60 autres plaintes à l'OPC<sup>80</sup>, mais elles n'ont pas été communiquées à 9300 ni mises en preuve. Le soussigné n'en tiendra pas compte. Agir autrement violerait le droit d'un administré d'être informé des reproches dont il fait l'objet afin d'être en mesure de se défendre<sup>81</sup>.

[116] Le Bureau retient ce motif. 9300 a fait de fausses représentations, notamment sur de fausses économies d'énergies, à l'égard d'appareils ne fonctionnant pas correctement.

[117] 9300 n'a certes pas été condamnée au pénal au niveau de la LPC, mais le Bureau n'a pas à attendre que le pire se produise<sup>82</sup>.

[118] Au surplus, le répondant à la licence ne s'est jamais occupé des dossiers problématiques.

#### **D) 9300 aurait effectué du travail sans licence**

[119] Le fait d'exécuter des travaux de construction sans licence est proscrit par la Loi :

*46. Nul ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur de construction, en prendre le titre, ni donner lieu de croire qu'il est entrepreneur de construction, s'il n'est titulaire d'une licence en vigueur à cette fin.*

[...]

[120] L'entreprise plaide coupable le 11 février 2019 d'avoir fait du travail sans licence. Elle est condamnée le 25 mars 2019 à une amende de 32 677 \$<sup>83</sup>. Les faits se sont produits à Rouyn-Noranda le 20 juillet 2016.

---

<sup>76</sup> RBQ-22 et D-5.

<sup>77</sup> RBQ-23. Il est à noter qu'il a traité avec madame Bisson, page 331, lignes 44 et 62. Le seul rôle de monsieur Couturier a été d'enlever la machine, page 332, ligne 46.

<sup>78</sup> D-2.

<sup>79</sup> D-3.

<sup>80</sup> Témoignage de Francis Rémillard.

<sup>81</sup> *May c. Établissement Ferndale*, 2005 CSC 82 (CanLII), paragraphe 92.

<sup>82</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. 9320-5391 Québec inc.*, 2018 CanLII 95935 (QC RBQ), paragraphe 25.

<sup>83</sup> RBQ-11.1.

[121] Pour madame Bisson, cette infraction à la Loi est sans importance vu que l'amende est payée.

[122] Le Bureau retient ce motif de l'avis d'intention.

[123] Vu la conclusion du Bureau aux quatre motifs, il ne traitera pas des motifs résiduels de la Direction portant sur l'entreprise 9171, dans laquelle monsieur Couturier a été dirigeant.

## SANCTION

[124] Une sanction doit assurer la protection du public, la dissuasion de récidiver et servir d'exemplarité à l'égard des autres entrepreneurs qui pourraient être tentés de poser des gestes semblables<sup>84</sup>. Les articles 110 et 111 (1<sup>o</sup>) de la Loi édictent que la Régie a pour mission de surveiller, de vérifier et de contrôler son application en vue d'assurer la protection du public.

[125] Le Bureau doit veiller à ce que les titulaires d'une licence respectent la Loi. Pour ce faire, il s'est vu confier un vaste pouvoir discrétionnaire d'intervention lorsque l'intérêt public l'exige<sup>85</sup>. Exerçant ce pouvoir, il doit considérer la protection du public et le maintien de la confiance du public.

[126] Comme le rappelle récemment la Cour d'appel, la Loi vise à protéger le public<sup>86</sup> :

*[67] Ainsi, l'exigence de détenir une licence est ce qui permet à la Régie de contrôler la « qualité » de ceux et celles qui offrent des services d'entrepreneur au public. Elle exerce ce contrôle d'abord au moment de délivrer la licence et ensuite, en faisant le suivi de ceux qui en sont titulaires pour s'assurer qu'ils respectent leurs engagements et exécutent l'ensemble de leurs obligations. Ce contrôle par la Régie est essentiel au bon fonctionnement du régime mis en place par le législateur, lequel, je le rappelle, vise essentiellement à protéger le public.*

[127] La Loi impose des mesures sévères dans le but de protéger le public et non pas les entreprises<sup>87</sup> :

*[45] [...] Le législateur québécois a entendu ici adopter des mesures sévères, extrêmement sévères même, sans exception, et ce, dans le but de combattre ce qu'il juge être un fléau, protégeant ainsi l'intérêt et l'ordre publics [sic]. Le juge a raison d'écrire que le sursis octroyé par la CRT contrecarre l'intention du législateur*

---

<sup>84</sup> Régie du bâtiment du Québec c. Peinture ELA inc., 2020 CanLII 18920 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Couvreur Louis Blais inc., 2017 CanLII 33965 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Construction et rénovation Innovex inc., 2020 CanLII 63271 (QC RBQ).

<sup>85</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 12341867 Canada inc., 2022 QCRBQ 25; Régie du bâtiment du Québec c. Groupe Kalo's inc., 2022 QCRBQ 24 (CanLII); Toitures Simon Kean et Régie du bâtiment du Québec, 2018 QCTAT 1716 (CanLII).

<sup>86</sup> Bédard c. Directeur des poursuites criminelles et pénales, 2021 QCCA 377 (CanLII).

<sup>87</sup> Québec (Procureur général) c. Chagnon (1975) ltée, 2012 QCCA 327 (CanLII).

*et la poursuite de ce que celui-ci estime être le bien commun, alors même que la validité de sa loi n'est pas contestée.*

[128] La Direction demande l'annulation de la licence.

[129] 9300 nie quelque tort que ce soit et demande le maintien de sa licence.

[130] En fait, elle ne reconnaît aucune problématique, même quant à l'utilisation d'un prête-nom.

[131] En l'absence de correctifs à une situation de prête-nom, la jurisprudence est univoque à savoir que l'annulation de la licence est la seule sanction possible<sup>88</sup>.

[132] La situation est dangereuse pour le public puisque monsieur Couturier n'exerce aucune surveillance ni direction dans l'entreprise.

[133] Dans une autre affaire, le TAT maintient d'ailleurs l'annulation d'une licence en raison de l'absence de compétence chez son répondant<sup>89</sup> :

[50] *La notion de répondant de complaisance ou de prête-nom renvoie souvent au concept d'une personne qui utilise ses qualifications au bénéfice d'une autre qui ne satisfait pas aux exigences. La caractéristique habituelle de cette situation est que le répondant ne s'implique pas dans les activités de l'entreprise, il n'est qu'un paravent pour cacher le véritable utilisateur de la licence. Ce n'est pas le cas ici, mais la même notion peut couvrir un cas où l'absence de compétence est telle qu'elle fait en sorte que la personne répondante ne peut plus remplir ce rôle.*

[...]

[58] *Peut-être aurait-il été préférable d'aborder la question d'IJL sous cet angle. Mais, une chose demeure. Puisque c'est la répondante qui est responsable auprès des autorités en s'impliquant activement dans les travaux sur les chantiers, il faut s'assurer qu'elle ait la compétence requise pour assumer ce rôle de façon sécuritaire.*

[59] *Par la démonstration que cette dernière ne maîtrise pas des éléments de base en lien avec les fonctions qu'elle déclare elle-même exécuter, la CMEQ joue son rôle dans le maintien de la confiance du public. Dans les circonstances, permettre à IJL de continuer avec une répondante qui ne peut plus exercer son*

---

<sup>88</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 9386-3272 Québec inc., 2022 CanLII 26538 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Construction Jefca inc., 2021 CanLII 62877 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Créations Cornici inc., 2018 CanLII 2629 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Peinture Côté & Frères inc., 2016 CanLII 16904 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Thermopompe Rive Nord inc., 2018 CanLII 63010 (QC RBQ). Notons que contrairement à l'affaire Régie du bâtiment du Québec c. 9344-8629 Québec inc., 2021 CanLII 97970 (QC RBQ), le répondant, qui s'impliquait dans les chantiers, a pris un engagement sérieux de corriger ses lacunes. Ici, rien de tel n'a été invoqué.

<sup>89</sup> Industries Jacques Latreille inc. et Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ), 2019 QCTAT 1006 (CanLII).

rôle, serait l'équivalent de lui permettre de bénéficier d'un prête-nom pour poursuivre ses activités.

[Référence omise]

[134] L'absence d'un prête-nom comme répondant est en effet une condition essentielle à la délivrance ou au maintien d'une licence<sup>90</sup> :

[25] *En effet, ce rôle est à ce point important que toute licence d'entrepreneur de construction se doit d'être qualifiée par cette personne physique. Ça sera par son implication réelle et constante dans l'entreprise ainsi que par sa gestion, qu'elle saura démontrer remplir adéquatement ce rôle.*

[26] *Un répondant, c'est la personne qui possède les connaissances ou l'expérience pertinente à la gestion et à l'exécution des travaux d'une entreprise de construction.*

[27] *Le législateur a reconnu l'importance de ce rôle de répondant en défendant à toute personne d'agir à titre de prête-nom suivant les articles 58 et 60 de la Loi. [...]*

[135] Dans l'affaire *Construction JEFCA inc.*, le TAT maintient d'ailleurs l'annulation d'une licence en présence d'un prête-nom<sup>91</sup> :

[40] *[...] Également, le Tribunal note que la Régie a retenu certains passages de la déclaration assermentée et signée le 8 octobre 2020 de Jean-Éliodore Fortuné, le père qui démontre clairement que Carl-Élie est un prête-nom :*

*Carl-Élie est en train d'apprendre de Ricardo [...] il est comme l'adjoint de Ricardo. C'est le bras droit de Ricardo [...].*

*[...]*

[41] *Au paragraphe 48 de la décision, la Régie retient de cette même déclaration ce qui suit :*

*Selon lui [Jean Éliodore Fortuné] Carl-Élie a pour fonctions de s'occuper des tâches de bureau (estimations) et il ne se présente pas que très rarement sur les chantiers, Ricardo voit à l'administration (documents) tout en supervisant la comptabilité. Ricardo, c'est le chef, c'est lui qui donne les ordres.*

*[...]*

[42] *Bref, la Régie a bien évalué la preuve soumise devant elle.*

[43] *L'entreprise allègue qu'en raison du peu de volume d'ouvrage qu'elle a connu en 2020, il est normal que Carl-Élie soit moins impliqué.*

[44] *Cet argument ne convainc pas.*

---

<sup>90</sup> *Entreprise (Joe Pereira Construction inc)*, 2012 CanLII 80510 (QC RBQ).

<sup>91</sup> *Construction JEFCA inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2021 QCTAT 5794 (CanLII).

[45] Il va même à l'encontre de la jurisprudence voulant que le répondant doive participer activement et de manière continue à la gestion des activités pour laquelle il est reconnu par la Régie (administration, exécution des travaux, gestion de la sécurité et gestion de projets et de chantier). Le rôle de répondant est crucial quant au degré de confiance auquel le public est en droit de s'attendre de ce dernier. C'est pourquoi il doit faire preuve de probité, car s'il n'exerce pas dans les faits son rôle (à savoir participer activement et de manière continue), la protection du public sera alors compromise.

[46] À l'issue de son enquête, la Régie conclut que Carl-Élie n'a pas exercé le rôle exigé de tout répondant, c'est-à-dire participer activement et de manière continue dans la gestion des activités dans les domaines pour lesquels ses connaissances ont été reconnues par la Régie et qu'il n'est, dans les faits, qu'un paravent pour permettre à l'entreprise de se qualifier.

[Soulignement ajouté; soulignement et caractère gras dans l'original retirés; référence omise]

[136] Sur la confiance du public, le TAT synthétise ainsi ce concept dans l'affaire *Entreprises CAM construction inc.* en confirmant la position du Bureau<sup>92</sup> :

[95] *Pour cerner la notion de « confiance du public » au sens de l'article 70 (12) de la Loi, la RBQ retient dans le cadre de son analyse le modèle abstrait de la personne raisonnable, un critère reconnu par sa jurisprudence. L'exercice qu'elle entreprend ne consiste pas à « assimiler les clients insatisfaits au mot ' public ' jusqu'à les confondre », mais plutôt à estimer si une personne raisonnable, placée dans la même situation sachant ce que l'enquête a révélé, confierait à l'entrepreneur des travaux de construction.*

[Références omises]

[137] En l'espèce, tant la confiance que la protection du public sont minées par la situation de prête-nom et de contrôle de fait illégitime. En outre, les pratiques commerciales de 9300 ne sont pas celles attendues d'un entrepreneur probe et compétent.

[138] Madame Bisson minimise par ailleurs la gravité du travail sans licence.

[139] Une personne raisonnable, informée des faits du dossier, ferait-elle confiance à cette entreprise? Le Bureau doit répondre à cette question par la négative.

[140] Tout récemment, la Cour supérieure a refusé de suspendre une instance devant la Commission de la protection du territoire agricole en présence d'un usage illégal de minage de cryptomonnaie sur un site destiné à l'agriculture. La Cour s'exprimait ainsi :

[10] *Le préjudice pour la demanderesse résulte du non-respect pendant des années d'une loi d'ordre public qui vise la protection du territoire agricole comme*

---

<sup>92</sup> *Entreprises CAM construction inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 2854 (CanLII).

prévu à l'article 1.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ce qui n'est pas rien.

[11] *Inversement, le préjudice des défenderesses résulte du fait qu'elles ont construit des installations en contravention de la loi. Bien qu'elles croyaient le contraire, ce fait demeure inchangé. La fin ne peut justifier les moyens.*

[12] *L'article 49 C.p.c. vise une saine administration de la justice. Or, en l'espèce la continuation de la suspension demandée n'atteindrait pas cet objectif. Certes elle aurait pour effet d'empêcher que les Défenderesses soient tenues de cesser leur usage actuel du lot visé. Toutefois, les faits autant relatifs au passé qu'au futur proche démontrent que l'usage actuel du lot n'est pas et ne sera pas permis. Toute autre conclusion relèverait pour le moment de la pensée magique.*

[13] *Dans ces circonstances, la continuation de la suspension équivaudrait à maintenir en vie artificiellement les activités exercées par les défenderesses, ce qui ne serait pas certainement une saine administration de la justice particulièrement dans le contexte d'une loi d'ordre public.*<sup>93</sup>

[Soulignements ajoutés]

[141] Comme en l'espèce, la *Loi sur le bâtiment* est une loi d'ordre public. Le motif de prête-nom justifie en soi une annulation immédiate de la licence, à défaut de quoi on pérenniserait implicitement cette violation de la Loi.

[142] En plus de la situation d'illégalité non résolue, le risque de récidive est très élevé, notamment avec le passé de madame Khairzad.

[143] 9300 n'a pas démontré l'existence de chantiers majeurs en cours pouvant affecter des tiers<sup>94</sup>. L'installation des appareils se fait en quelques heures.

[144] L'annulation causera certes des désagréments mineurs, mais il va de soi qu'une sanction comporte des conséquences sur une entreprise<sup>95</sup> :

[124] *Concernant les effets collatéraux invoqués par IGL, il est de l'essence même que la suspension d'un permis, d'une licence, d'une autorisation ou l'imposition d'une amende puisse avoir des conséquences directes ou indirectes sur l'entreprise (le personnel, les clients, les fournisseurs) ou sur l'individu visé par une telle décision. C'est l'objet même d'une sanction. C'est par l'entremise de contraintes et de mesures dissuasives que le législateur intervient pour faire respecter les lois et les règlements. Les personnes ou les entreprises fautives doivent s'attendre à ce qu'il y ait des conséquences sur leurs activités et leurs finances lorsqu'elles contreviennent à la législation.*

[Référence omise]

---

<sup>93</sup> *Commission de la protection du territoire agricole du Québec c. 9382-9273 Québec inc.*, 2022 QCCS 3963 (CanLII); confirmé en appel à *9382-9273 Québec inc. c. Commission de la protection du territoire agricole du Québec*, 2022 QCCA 1583 (CanLII).

<sup>94</sup> Article 70 al. 3 de la Loi.

<sup>95</sup> *Industries Garanties limitée et Régie du bâtiment du Québec*, 2019 QCTAT 5597 (CanLII).

[145] La situation est urgente en raison de la présence d'un prête-nom, d'un contrôle de fait illégitime et des nombreuses plaintes fondées de clients.

[146] Ces graves éléments justifient une annulation immédiate de la licence.

**PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :**

**ANNULE** la licence d'entrepreneur de construction de 9300-8662 Québec inc.

---

M<sup>e</sup> Marc-Antoine Oberson  
Régisseur

M<sup>e</sup> Mathieu Beauregard  
RBQ, avocats  
Procureurs de la Régie du bâtiment du Québec

Madame Lise Bisson  
Pour 9300-8662 Québec inc.

Dates de l'audience : 17, 19 et 20 octobre 2022

Conférences de gestion : 12 janvier, 20 janvier et 13 avril 2022

Dossier pris en délibéré le 4 novembre 2022