

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

No du dossier : 5766-0714 et 5754-6467

No du rôle : 38.d-C-21

No de la licence : 5766-0714-01 et S.O.

Date : 16 septembre 2021

DEVANT : Me Marc-Antoine Oberson, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

9329-2936 QUÉBEC INC.

et

9307-7048 QUÉBEC INC.

INTIMÉES

DÉCISION

[1] Le Bureau des régisseurs (**Bureau**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) a convoqué l'entreprise 9329-2936 Québec inc. (**9329**) à une audience.

[2] Est joint à cette convocation un avis d'intention du 17 décembre 2020 émanant de la Direction des affaires juridiques de la Régie (**Direction**).

[3] L'entreprise est représentée par son président, monsieur Guy Demers.

[4] La Direction remet en question les gestes de monsieur Demers dans l'entreprise faillie Pavage Ray, Desrochers inc. (**Pavage Ray**), ainsi qu'une fausse déclaration de ce dernier à une demande de licence.

[5] Ce dossier a été réuni avec la demande de licence de l'entreprise 9307-7048 Québec inc. Cependant, le Bureau est avisé en cours de délibéré que la demande de licence de cette dernière a déjà été refusée par la Régie, puisque l'entreprise a omis de fournir un cautionnement dans les délais impartis¹.

[6] Les pièces de la Direction sont produites de consentement. L'enquêteur Stéphane Toupin a témoigné pour la Direction et monsieur Demers pour l'entreprise.

LES FAITS

[7] Monsieur Demers est comptable agréé depuis 31 ans.

[8] Il fonde la compagnie Gestion G.D.N.D. inc. (**GDND**). Elle agit comme société d'investissement. Monsieur Demers est le premier actionnaire avec son épouse, madame Nathalie Douville².

[9] Au fil du temps, cette société devient première actionnaire des entreprises 9329 et Pavage Ray. Elle détenait 50 % des actions de Pavage Ray³. Du même souffle, monsieur Demers est administrateur et président de ces deux entités.

[10] 9329 agit comme entrepreneur en bâtissant des unités d'habitation neuves. Elle n'a aucun projet en cours. Monsieur Éric Boisvert en est le répondant.

[11] Pavage Ray a œuvré dans le pavage, notamment dans des projets routiers. Selon le témoignage de monsieur Demers, son chiffre d'affaires augmente rapidement au fil des ans. Cependant, son endettement augmente encore plus rapidement au point de mener à son insolvabilité.

[12] Pavage Ray déclare faillite le 2 octobre 2019⁴.

ANALYSE

[13] Il s'agit de déterminer le rôle de monsieur Demers dans la faillite de Pavage Ray et la fausse déclaration alléguée à la demande de licence.

Faillite de Pavage Ray

[14] La disposition pertinente de la *Loi sur le bâtiment*⁵ (**Loi**) se lit comme suit :

¹ Courriel du 21 juillet 2021.

² RBQ-5.

³ RBQ-A, page 6.

⁴ RBQ-8.

⁵ RLRQ, c. B-1.1.

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;

[...]

[15] Le non-respect de cette disposition permet au Bureau d'annuler ou de suspendre la licence⁶.

[16] Il s'agit en l'espèce de déterminer :

- A) les circonstances ayant mené à la faillite;
- B) le contrôle exercé par le dirigeant sur les éléments déclencheurs de l'état d'insolvabilité⁷;
- C) les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite⁸.

[17] Ce fardeau de persuasion appartient au détenteur de licence.

[18] Il doit démontrer que la faillite ne résulte pas d'une série de mauvaises décisions du dirigeant, mais qu'elle est attribuable à des circonstances externes, plus ou moins sous son contrôle⁹. En l'espèce, monsieur Demers était un dirigeant, car il était le président de Pavage Ray, ainsi que le premier actionnaire à 50 % par le truchement de sa société de portefeuille GDND¹⁰.

[19] La faillite en l'espèce ne découle pas de circonstances hors du contrôle de ses dirigeants.

[20] Elle découle plutôt d'une prise de risques démesurés proscrite en vertu de la Loi¹¹. Suivant le témoignage de monsieur Demers, monsieur Verville avait des idées de grandeur et voulait constamment se procurer de la machinerie additionnelle vu l'augmentation du chiffre d'affaires de l'entreprise.

[21] Or, monsieur Demers a cautionné ces agissements à titre de président et de premier actionnaire par le biais de sa compagnie de gestion GDND.

⁶ Article 70 (2^o) de la Loi.

⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

⁸ *Régie du bâtiment c. Sylvain Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

⁹ *9184-7236 Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ).

¹⁰ Article 7 de la Loi.

¹¹ *Régie du bâtiment du Québec c. Marvin Baker Enr*, 2014 CanLII 38448 (QC RBQ), *Régie du bâtiment du Québec c. 9162-2936 Québec inc. (Gestion Scott Roy)*, 2021 CanLII 16947 (QC RBQ).

[22] Monsieur Demers affirme aussi vaguement qu'un hiver est arrivé un peu plus tôt que prévu à Québec de sorte qu'ils n'ont pas pu faire de pavage en décembre. Même si cet élément avait été prouvé, il ne s'agit pas là d'une force majeure imprévisible. Il est de connaissance du grand public que la météo puisse varier à l'aube de l'hiver.

[23] Monsieur Demers plaide être fier que ces événements n'aient pas affecté négativement son crédit.

[24] Il affirme sans ambages ne pas être troublé par la créance de près de 800 000 \$ de pavage UCP¹².

[25] Cette entreprise de construction détenait la plus grande créance au passif de la faillite. Selon lui, ce n'est pas grave, vu le profit que cette compagnie a engrangé avec Pavage Ray au fil des ans.

[26] À cet effet, son témoignage est dénué de crédibilité lorsqu'il affirme ne pas savoir que la dette envers pavage UCP dépasse le million de dollars.

[27] Il ne peut ignorer cette créance, car il s'occupait lui-même de la tenue de livres de Pavage Ray à chaque fin de mois. De plus, un comptable de son expérience aurait nécessairement vérifié régulièrement le solde dû à cette compagnie qui était son principal sous-traitant.

[28] Monsieur Demers a d'ailleurs rencontré le dirigeant de pavage UCP à l'été 2018 pour le rassurer de la solvabilité de Pavage Ray¹³, de sorte qu'il ne pouvait mésestimer cette créance.

[29] Il y a plus.

[30] Monsieur Demers minimise beaucoup son implication dans Pavage Ray en mettant toute la faute sur monsieur Martin Verville.

[31] Il affirme à l'enquêteur n'avoir été pratiquement pas impliqué dans l'entreprise¹⁴.

[32] Il avance que monsieur Verville était actionnaire à 80 % dans Pavage Ray en vertu d'une contre-lettre et que GDND ait 10 % des actions¹⁵ vu que monsieur Verville ne pouvait avoir de financement¹⁶. Il appert cependant que ce document n'a jamais été signé par le principal intéressé, monsieur Martin Verville¹⁷.

[33] Sans grande surprise, ce document a été reçu bien après le début de l'enquête de la Régie. Or, c'est l'entreprise GDND de monsieur Demers qui est inscrite au

¹² Lignes 2 (9167-6114 Québec inc.) et 36 du passif, pièce RBQ-8, pages 68 et 69.

¹³ RBQ-11.

¹⁴ RBQ-A, page 6.

¹⁵ RBQ-9.

¹⁶ RBQ-A, page 6.

¹⁷ Voir notamment l'affaire *Durand c. Drolet*, 1993 CanLII 4058 (QC CA).

registre des entreprises¹⁸ comme premier actionnaire de Pavage Ray avec Gestion Yan Boudreau inc. comme second actionnaire.

[34] Monsieur Verville n'a d'ailleurs jamais été inscrit comme actionnaire audit registre¹⁹.

[35] Le Bureau ne retiendra pas ce prétexte infondé de contre-lettre. Cela ne change rien au résultat, monsieur Demers étant administrateur et président de la société faillie²⁰.

[36] Pareille prétention de contre-lettre est d'ailleurs étrangère aux valeurs de transparence et de probité codifiées à la Loi. La simulation, comme le prête-nom ou la contre-lettre, ne peut servir à contourner la Loi :

L'acte simulé qui a pour but de frauder la loi est entaché de nullité et entraîne l'annulation de l'opération tout entière. Ainsi en est-il des parties qui utilisent l'une des techniques de la simulation pour passer outre à une disposition prohibitive de la loi ou à une disposition d'ordre public : il est impossible de faire indirectement ce qu'il est défendu de faire directement. Dans ce cas, l'opération tout entière, c'est-à-dire acte apparent et contre-lettre, est frappée de nullité.²¹

[37] En somme, nous sommes face à un individu n'ayant aucun remords ni introspection face à une faillite de deux millions de dollars.

[38] Monsieur Demers a certes fait certaines démarches pour réduire la dette de Pavage Ray, comme vendre des équipements pour renflouer les coffres. Il a aussi injecté de l'argent dans l'entreprise. Ces gestes arrivent trop tard vu l'endettement accumulé.

[39] Il n'a d'ailleurs jamais mis en preuve les états financiers de l'entreprise pour appuyer ses prétentions. Son témoignage a été en outre très peu probant et non crédible malgré sa vaste feuille de route professionnelle.

[40] Monsieur Demers est responsable comme dirigeant, tant à titre d'actionnaire qu'administrateur, de la faillite par sa négligence et d'avoir avalisé une prise de risque démesurée.

[41] Sa prétendue non-implication dans l'entreprise n'est pas non plus une excuse recevable.

¹⁸ RBQ-6.

¹⁹ *Id.*

²⁰ Il a toujours été un dirigeant au sens de l'article 7 de la Loi.

²¹ P.G. JOBIN, *Baudouin et Jobin Les obligations*, 6e éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2005, pages 529-530. Dans l'affaire *Exceldor Coopérative avicole c. Surprenant (Succession de)*, 2006 QCCS 1248 (CanLII), la Cour supérieure a statué comme étant illégale une convention de prête-nom en matière d'acquisition de quota de volailles qui contrevenait à la réglementation.

[42] Cette prétention a en outre peu de poids par rapport à la preuve. Loin d'être absent, il s'occupait avec sa firme de comptable de la comptabilité de l'entreprise mensuellement.

[43] Monsieur Demers ne s'est jamais déchargé du fardeau de démontrer que la faillite résulte de geste plus ou moins hors de son contrôle.

[44] Ce motif est fondé.

Fausse déclaration à la demande de licence de 9307-7048 Québec inc.

[45] Guy Demers est le président de 9307-7048 Québec inc. Sa société GDND en est également le premier actionnaire²².

[46] Dans la demande de licence de cette entreprise produite le 20 mai 2020 à la Régie, il est indiqué à la rubrique D. de la page 8²³ qu'aucun des dirigeants n'a dirigé une autre entreprise ayant déclaré faillite dans les trois dernières années.

[47] Or, cette déclaration est fautive comme le reconnaît d'ailleurs monsieur Demers à l'audience. Il signe néanmoins cette demande de licence en date du 23 avril 2020²⁴.

[48] Il affirme ne pas avoir eu le temps de lire le document qui a d'ailleurs été préparé par un autre comptable de son étude, monsieur Éric Trudeau.

[49] Il dit être occupé par la période des impôts.

[50] Or, la production des documents à la Régie se doit d'être véridique et exacte.

[51] Malheureusement, monsieur Demers a agi avec désinvolture.

[52] Le Bureau retiendra ce motif.

SANCTION

[53] La sanction doit assurer la protection du public, la dissuasion de récidiver et de servir d'exemplarité à l'égard des autres entrepreneurs qui pourraient être tentés de poser des gestes semblables²⁵.

²² RBQ-1.

²³ RBQ-2, page 28.

²⁴ Id., page 40.

²⁵ *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), *Isolation Y.G. Ippersiel inc. (Re)*, 2011 CanLII 17038 (QC RBQ).

[54] Le Bureau veille à ce que les titulaires de licence respectent la Loi et que les sanctions imposées aient pour but non seulement de prévenir la récurrence, mais également de constituer un moyen de dissuasion.

[55] L'article 111 (1) de la Loi édicte que la Régie a pour mission de surveiller, de vérifier et de contrôler son application en vue d'assurer la protection du public.

[56] Or, la Direction ne demande pas l'annulation de la licence, laissant la sanction à la discrétion du Bureau. Pour sa part, monsieur Demers veut continuer son entreprise.

[57] Le soussigné a cependant avisé les parties qu'il n'est pas lié par leurs recommandations²⁶.

[58] En l'espèce, il s'agit d'une faillite avec un passif dépassant les deux millions de dollars.

[59] Le rôle de monsieur Demers était très important dans la compagnie faillie.

[60] En plus de s'occuper de la comptabilité, il était président, administrateur et premier actionnaire via sa compagnie de gestion.

[61] Il n'exprime pas de remords ni d'introspection face aux événements.

[62] La fausse déclaration à la demande de licence entache grandement sa probité²⁷, d'autant plus qu'elle résulte non pas d'une mauvaise compréhension, mais bien d'une incurie mitoyenne de la faute lourde.

[63] Ce qui ressort du dossier est la présence de beaucoup de négligence de la part de monsieur Demers dans la gestion de ses affaires.

[64] Son témoignage illustre tristement son faible d'intérêt pour le respect de la Loi ainsi qu'envers les acteurs de la construction.

[65] Un entrepreneur doit agir selon ses limites et celles de son entreprise.

[66] Bien qu'il rejette tout le blâme sur monsieur Verville, qui n'a jamais témoigné, il se devait à titre de dirigeant et premier actionnaire de l'entreprise de surveiller sa viabilité.

²⁶ Voir notamment l'arrêt *Moreau-Bérubé c. Nouveau-Brunswick (Conseil de la magistrature)*, 2002 CSC 11 (CanLII), [2002] 1 RCS 249.

²⁷ Article 62.0.1 de la Loi.

[67] Par ailleurs, monsieur Demers était déjà au fait de l'insolvabilité de l'ancienne compagnie de monsieur Verville à cause d'une croissance trop rapide, et ce, bien avant l'aventure de Pavage Ray²⁸.

[68] Les événements chez Pavage Ray n'avaient donc rien de surprenant.

[69] Il ne pouvait par sa vaste expérience en comptabilité ignorer les risques intrinsèques à une croissance trop rapide.

[70] Dans une situation analogue, le Bureau a sanctionné de tels comportements par l'annulation de la licence²⁹ :

[29] La véritable cause de la faillite de Cuisines et salles de bain Baron inc. résulte de l'agrandissement de la compagnie aux conséquences mal appréciées. « on a commis une erreur, ... on n'était plus capable de s'en sortir » avoue monsieur Baron.

[30] Il s'agit donc d'une progression trop rapide, de trop gros projets et des coûts mal évalués et, partant, trop élevés.

[31] À titre de dirigeant, monsieur Baron n'a pas su apporter toute l'attention et le suivi nécessaires à une saine gestion. Il se devait d'assumer un rôle beaucoup plus important afin de s'assurer de la viabilité et de la survie de son entreprise.

[32] Monsieur Baron ne peut se dégager de ses responsabilités en justifiant la faillite de Cuisines et salles de bain Baron inc. par le comportement fautif des jeunes au sein de la compagnie. Il se devait d'agir et prendre toutes les décisions qui s'imposaient.

[33] C'est ce qu'il n'a pas fait.

[71] Une prise de risque démesurée est normalement sanctionnée par l'annulation de licence³⁰ ou par le refus de délivrance³¹. La négligence n'est pas non plus avalisée sous la Loi³².

[72] Dans ces circonstances, le maintien de la licence est incompatible avec l'intérêt et la protection du public. Une suspension n'aurait aucun effet dissuasif ou

²⁸ Suivant le résumé de la déclaration de monsieur Demers à la Régie, RBQ-A, page 6 : « *Ma relation avec Martin Verville a débuté plusieurs années avant l'achat de Pavage Ray Desrochers inc. Quand Martin Verville a créé sa compagnie Inoxco, je suis devenu son comptable; J'étais rendu à faire pratiquement son contrôleur interne. Disons que j'étais son conseiller à raison de 4 à 5 heures par semaine. Inoxco a grandi rapidement. À un certain moment il a dû s'associer à 2 personnes puisqu'il manquait de liquidité mais ça s'est terminé en faillite.* » Le verbatim de cette déclaration écrite se retrouve à la pièce RBQ-12, page 95, ligne 39.

²⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. Services d'installation Baron et fils inc*, 2014 CanLII 23868 (QC RBQ).

³⁰ *Régie du bâtiment du Québec c. Marvin Baker Enr*, 2014 CanLII 38448 (QC RBQ).

³¹ *Régie du bâtiment du Québec c. 9162-2936 Québec inc. (Gestion Scott Roy)*, 2021 CanLII 16947 (QC RBQ).

³² *9175-9530 Québec inc. (Re)*, 2007 CanLII 61075 (QC RBQ).

d'exemplarité. En effet, l'entreprise n'a pas de projets et monsieur Demers n'a aucun remords.

[73] La détention d'une licence d'entrepreneur de construction constitue un privilège et non un droit.

[74] Avec égards, monsieur Demers ne se mérite plus la confiance du public ni du milieu de la construction.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de 9329-2936 Québec inc.

CONSTATE que la licence demandée par 9307-7048 Québec inc. a été refusée faute d'avoir fourni un cautionnement exigible.

M^e Marc-Antoine Oberson
Régisseur

M^e Emmanuelle Rochon
RBQ, avocats
Procureurs de la Régie du bâtiment du Québec

Monsieur Guy Demers
Pour les entreprises 9307-7048 Québec inc. et 9329-2936 Québec inc.

Date de l'audience : 13 juillet 2021

Date de prise en délibéré : 11 août 2021