

# BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2022-10-012

Licence(s) : S.O.

Date : 21 juin 2022

---

**DEVANT :** Mme Gisèle Pagé, régisseuse

---

## RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

## LE GROUPE KALO'S INC.

INTIMÉE

---

## DÉCISION

---

[1] Le 28 février 2022, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque les entreprises Le Groupe Kalo's inc. (**Kalo's**), 9307-8079 Québec inc. (**9307**) et Olkan inc. (**Olkan**) à une audience devant être tenue le 28 avril 2022.

[2] Des avis d'intention rédigés par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) pour chacune des entreprises sont joints à cette convocation. La Direction entend administrer une preuve commune pour les trois entreprises.

[3] Au jour de l'audience, la Direction, représentée par M<sup>e</sup> Sylvie Dionne, demande que les dossiers soient dissociés, afin que les dossiers de Kalo's et 9307 fassent l'objet d'une décision distincte de celui d'Olkan.

[4] Bien que surprenante, cette demande tardive de la Direction est accordée puisque les parties en conviennent.

[5] En cours d'audience, monsieur Sam Kalonji, le dirigeant de 9307, informe la soussignée de son intention de se désister de cette demande de licence, déposée à la Régie le 2 juin 2021<sup>1</sup>.

[6] Une lettre de désistement est reçue au Bureau le 29 avril 2022<sup>2</sup>. Dans cette lettre, il est mentionné :

*En effet, avec mes nouvelles obligations dans la gestion de ma franchise de Steamatic-Sorel, il me sera difficile de faire la gestion d'une autre entreprise adéquatement. C'est pour cette raison que je vous prie d'annuler la demande de licence faite dans ce dossier.*

[7] Une décision est rendue le 20 mai 2022 dans laquelle la soussignée constate le désistement de 9307 et ferme le dossier.

[8] Pour la demande de licence de Kalo's, la Direction allègue que les comportements antérieurs de Sam Kalonji l'empêchent d'établir qu'il peut exercer ses activités d'entrepreneur avec compétence et probité.

[9] La Direction invoque contre Sam Kalonji une cessation d'activités sans motif légitime ayant laissé des dettes impayées, ainsi que d'avoir agi à titre de prête-nom.

[10] Au jour de l'audience, Kalo's est représentée par M<sup>e</sup> Robert Brunet et par son dirigeant, Sam Kalonji.

[11] Les dispositions pertinentes de la *Loi sur le bâtiment*<sup>3</sup> (**Loi**) sont les articles 52.2, 60 (3<sup>o</sup>), 61 (5<sup>o</sup>) et 62.0.1.

## LE CONTEXTE

### Les Constructions Oldek inc. (**Oldek**)

[12] Oldek est immatriculée au Registraire des entreprises du Québec (**REQ**) le 14 janvier 2016<sup>4</sup>. Son secteur d'activité est la gestion de travaux de construction<sup>5</sup>.

[13] Le 11 mars 2016, Oldek demande une licence d'entrepreneur de construction<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> RBQ-4.

<sup>2</sup> Courriel du 29 avril 2022 à 9h59 de Sam Kalonji.

<sup>3</sup> RLRQ, c. B-1.1.

<sup>4</sup> RBQ-5, p. 89.

<sup>5</sup> *Id.*, p. 90.

<sup>6</sup> RBQ-6, p. 173 à 189.

[14] Selon le formulaire<sup>7</sup>, les dirigeants sont :

- Kevin Kaniki (actionnaire à 65 % et administrateur);
- Olivier Kanyiki (actionnaire à 10 %, administrateur et répondant);
- Dex Kaniki (actionnaire à 25 %, administrateur et répondant).

[15] Le 12 juillet 2016, une licence est émise à Oldek. Dex Kaniki et Olivier Kanyiki en sont les répondants<sup>8</sup>. Dans les années qui suivent, Olivier Kanyiki avise la Régie à plusieurs reprises qu'il quitte ses fonctions, pour ensuite l'informer de son retour dans l'entreprise<sup>9</sup>.

[16] Le 4 mai 2018, la Régie avise Oldek que sa licence est nulle en raison du départ de son répondant, Olivier Kanyiki, qui n'a pas été remplacé dans le délai prescrit par la Loi<sup>10</sup>.

[17] Le 7 mai 2018, Oldek transmet une nouvelle demande de licence<sup>11</sup>. Selon le formulaire, les dirigeants sont :

- William Kaniki (actionnaire à 40 %, administrateur et répondant);
- Kevin Kaniki (actionnaire à 50 % et administrateur);
- Dex Kaniki (actionnaire à 10 % et administrateur).

[18] Le 2 août 2018, William Kaniki se désiste comme dirigeant et répondant à la demande de licence et Oldek transmet une nouvelle demande de licence<sup>12</sup>. Selon le formulaire, les dirigeants sont :

- Sam Kalonji (actionnaire à 50,1 %, administrateur et répondant);
- Kevin Kaniki (actionnaire à 45 % et administrateur);
- Dex Kaniki (actionnaire à 4,9 % et administrateur).

[19] Le 3 août 2018, une licence est délivrée à Oldek. Sam Kalonji en est l'unique répondant<sup>13</sup>.

---

<sup>7</sup> *Id.*, p. 175 à 179.

<sup>8</sup> *Id.*, p. 209 et 210.

<sup>9</sup> *Id.*, p. 211 à 215.

<sup>10</sup> Art. 73 al. 1 de la Loi; *Id.*, p. 268 et 269.

<sup>11</sup> *Id.*, p. 217 à 236.

<sup>12</sup> *Id.*, p. 236 à 244.

<sup>13</sup> *Id.*, p. 245.

[20] Le 9 janvier 2019, Sam Kalonji avise la Régie de son départ de l'entreprise<sup>14</sup>.

[21] Il est remplacé par Olivier Kanyiki, qui devient actionnaire à 50 % de l'entreprise et son unique répondant<sup>15</sup>.

[22] Le 10 juin 2019, Olivier Kanyiki avise la Régie qu'il se retire de l'entreprise<sup>16</sup>.

[23] Le 11 septembre 2019, la Régie informe Oldek que sa licence est nulle en raison du départ de son répondant, Olivier Kanyiki, qui n'a pas été remplacé dans le délai imparti par la Loi<sup>17</sup>.

### Kalo's

[24] Kalo's est immatriculée le 2 décembre 2020. Son actionnaire et administrateur est Sam Kalonji<sup>18</sup>.

[25] Son secteur d'activité est la reconstruction et la restauration en après sinistre pour le secteur résidentiel, industriel et commercial. L'entreprise utilise également le nom de Steamatic (™) Sorel<sup>19</sup>.

[26] Le 14 mai 2021, Sam Kalonji dépose à la Régie une demande de licence d'entrepreneur de construction pour Kalo's. Il est l'unique répondant proposé<sup>20</sup>.

[27] La présente décision porte sur cette demande de licence.

### LES QUESTIONS EN LITIGE

[28] Le présent dossier comporte trois questions en litige :

- 1) La cessation d'activités d'entrepreneur d'Oldek est-elle due à des causes autres que le décès de l'un de ses dirigeants, l'accomplissement de son objet ou toute autre cause légitime?
- 2) Sam Kalonji a-t-il agi comme prête-nom pour l'entreprise Oldek?
- 3) Les comportements antérieurs de Sam Kalonji rendent-ils la délivrance de la licence de Kalo's contraire à l'intérêt public?

[29] La demande de licence sera refusée.

---

<sup>14</sup> *Id.*, p. 246.

<sup>15</sup> *Id.*, p. 247 à 266.

<sup>16</sup> *Id.*, p. 267.

<sup>17</sup> Art. 73 al. 1 de la Loi; *Id.*, p. 270 et 271.

<sup>18</sup> RBQ-1.

<sup>19</sup> *Id.*, p. 12, 13 et 15.

<sup>20</sup> RBQ-2.

## L'ANALYSE ET LES MOTIFS

[30] La Loi vise à assurer la protection du public :

**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 :*

[...]

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

[...]

*10° adopter des mesures en vue de responsabiliser davantage les personnes œuvrant dans le milieu de la construction;*

[...]

[31] Dans la poursuite de cette mission, la Régie s'assure que le titulaire d'une licence respecte les conditions prévues à la Loi, fournissant en quelque sorte une caution morale de bonnes mœurs, de probité et de compétence à leur égard<sup>21</sup>.

[32] Ainsi, la délivrance d'une licence peut être refusée en cas de cessation des activités sans cause légitime :

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

[...]

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

[...]

[33] La Loi édicte aussi la possibilité de refuser la délivrance lorsqu'elle est contraire à l'intérêt public :

**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*

---

<sup>21</sup> *Régie du Bâtiment du Québec c. Construction Pole Inc.*, 2017 CanLII 59686 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Créations Cornici inc.*, 2018 CanLII 2629 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Wapachee inc.*, 2018 CanLII 61800 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. 9205-6720 Québec inc.*, 2015 CanLII 40161 (QC RBQ).

*compétence et probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs.*

[...]

[34] Une licence est délivrée à une société ou personne morale qui satisfait aux conditions suivantes :

**60.** [...]

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

[...]

[35] L'article 52.2 de la Loi définit ainsi le rôle du répondant :

**52.2.** *Le répondant est responsable de la gestion des activités dans le domaine pour lequel ses connaissances ou son expérience ont été reconnues par la Régie et doit, à ce titre, y participer activement et de manière continue.*

*Il est également responsable de toute communication avec la Régie, notamment en ce qui concerne les documents et les renseignements que le titulaire de la licence est tenu de transmettre à la Régie en vertu de la présente loi ou de ses règlements. En cas de pluralité de répondants, le titulaire de la licence désigne l'un d'eux pour assumer cette responsabilité.*

[Soulignement ajouté]

## **1) Cessation d'activités**

[36] Selon les informations fournies à la Régie et au REQ, Sam Kalonji a été actionnaire à 50,1 % d'Oldek du 2 août 2018 au 9 janvier 2019 et unique répondant d'Oldek du 3 août 2018 au 9 janvier 2019<sup>22</sup>.

[37] Moins d'un an plus tard, Oldek cesse ses activités. En effet, la licence d'Oldek devient nulle le 11 septembre 2019<sup>23</sup>, soit 90 jours après que son répondant, Olivier Kanyiki, cesse d'agir à ce titre<sup>24</sup>.

[38] Au moment de cette cessation, plusieurs créances et jugements prononcés contre Oldek demeurent impayés<sup>25</sup>.

### Plumitif civil

[39] Au niveau du plumitif civil, trois jugements à l'encontre d'Oldek restent impayés :

---

<sup>22</sup> RBQ-6, p. 237, 245 et 246.

<sup>23</sup> *Id.*, p. 270.

<sup>24</sup> *Id.*, p. 267.

<sup>25</sup> RBQ-23.

- Jugement du 24 septembre 2019 rendu en faveur de Morency, société d'avocats S.E.N.C.R.L. (**Morency**) au montant de 18 409,94 \$ pour services professionnels impayés<sup>26</sup>;
- Jugement du 6 avril 2020 rendu en faveur de la Commission de la construction du Québec (**CCQ**) au montant de 2 383,11 \$<sup>27</sup>;
- Jugement du 27 septembre 2019 pour un certificat de défaut à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (**CNESST**) au montant de 23 911,25 \$<sup>28</sup>.

[40] Dans son rapport d'enquête, l'enquêteur de la Régie, Emmanuel Ramboz, note que Sam Kalonji n'était pas dirigeant d'Oldek lorsque les créances dues à la CCQ et à la CNESST ont été contractées<sup>29</sup>.

[41] Quant à la cause concernant Morency, Sam Kalonji témoigne qu'il n'a jamais été informé de cette procédure ni du jugement subséquent.

[42] Son témoignage est corroboré par le plumentif indiquant que la demande introductive d'instance a été signifiée à Oldek en juillet 2019, soit après son départ de l'entreprise<sup>30</sup>.

[43] Pour le procureur de Kalo's, aucune preuve n'a été produite prouvant que cette poursuite était contemporaine à l'implication de Sam Kalonji dans l'entreprise.

[44] En effet, la preuve de la Direction précise seulement que la poursuite de Morency concerne un état de compte impayé daté du 3 juillet 2019<sup>31</sup>.

[45] Ces créances ne seront donc pas retenues contre Kalo's et son dirigeant.

#### Plumentif statutaire

[46] Pour ce qui est du plumentif statutaire, Oldek a été déclarée coupable dans 11 causes<sup>32</sup>. Ces infractions ont été commises entre décembre 2017 et juillet 2019<sup>33</sup>.

[47] Trois d'entre elles ont été perpétrées au moment où Sam Kalonji était répondant et actionnaire d'Oldek.

[48] Les deux premières infractions ont été commises le 20 octobre 2018. Les chefs d'accusation ont été portés en vertu des articles 119.1 et 119.1 (3) de la *Loi sur les*

---

<sup>26</sup> RBQ-8.

<sup>27</sup> RBQ-9.

<sup>28</sup> RBQ-10.

<sup>29</sup> RBQ-A, p. 6.

<sup>30</sup> RBQ-8, p. 273.

<sup>31</sup> *Id.*, p. 277.

<sup>32</sup> RBQ-11.

<sup>33</sup> RBQ-12 à RBQ-22.

*relations de travail, la formation professionnelle, et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction (Loi R-20)*<sup>34</sup>.

[49] Ainsi, Oldek aurait utilisé les services des salariés Dex et Kevin Kaniki afin d'effectuer des travaux pour lesquels ils n'étaient pas titulaires du certificat de compétence requis par la CCQ.

[50] Un jugement a été rendu et Oldek a été condamnée au paiement de deux amendes de 908 \$.

[51] La troisième infraction a été commise le 16 novembre 2018. Les chefs d'accusation ont été portés en vertu des articles 82 et 119.7 de la Loi R-20<sup>35</sup>.

[52] Il était reproché à Oldek de ne pas avoir transmis à la CCQ le rapport du mois d'octobre 2018 dûment complété et de ne pas y avoir inscrit le nombre total des heures travaillées par Kevin Kaniki<sup>36</sup>.

[53] Au moment de ces trois infractions, Sam Kalonji agissait à titre de répondant pour la licence d'Oldek pour l'administration, la gestion de la sécurité, ainsi que la gestion de projets et de chantiers<sup>37</sup>. Il ne conteste d'ailleurs pas cet état de fait.

[54] Lors de son témoignage, Sam Kalonji fait état du contexte de son implication dans Oldek. Il affirme connaître la famille Kaniki puisqu'ils sont tous membres de la communauté congolaise.

[55] Il mentionne avoir été approché par William Kaniki vers le mois d'octobre 2018.

[56] Dans sa déclaration assermentée du 13 octobre 2021, on peut y lire<sup>38</sup> :

*[...] il voulait que je m'associe parce qu'il ne pouvait pas faire des contrats cause qu'il n'avait pas la licence. J'étais censé voir les contrats signer les contrats avec les clients. William était censé exécuter les travaux. Lorsque la licence est sortie, j'étais supposé avoir une rencontre avec les autres pour planifiés le fonctionnement, mais ont n'a jamais eu l'occasion. À plusieurs reprises j'ai fait des tentatives auprès de William et Dex pour avoir accès au compte et savoir ce qui se passé, mais sans succès. En début décembre 2018, Dex et William planifiaient d'aller au Congo pour faire affaire là-bas. C'est pour cette raison que j'ai décidé de me retirer de l'entreprise. Finalement je n'ai rien fait de concret dans l'entreprise. J'ai su par après, vers le mois de janvier 2019, qu'ils avait eu un contrat entre octobre et novembre pour faire le revêtement intérieur pour un hôpital ou un hôtel je ne m'en souviens pas.*

[Reproduit tel quel]

---

<sup>34</sup> RBQ-18; RBQ-19.

<sup>35</sup> RBQ-17.

<sup>36</sup> *Id.*, p. 481.

<sup>37</sup> RBQ-6, p. 245.

<sup>38</sup> RBQ-26, p. 590, lignes 17 à 27.



[57] Dans son témoignage, Sam Kalonji réitère les mêmes éléments que dans sa déclaration assermentée. Il ajoute cependant que le transfert d'actions ne s'est jamais réalisé, qu'il n'a jamais travaillé, qu'il n'a sollicité aucun contrat pour l'entreprise et qu'il n'était pas au courant des dettes et jugements à l'endroit d'Oldek.

[58] Quand il a appris les travaux réalisés, il s'est alors retiré comme répondant, ayant réalisé que les Kaniki n'étaient pas honnêtes. Cette version des faits diffère cependant de sa déclaration assermentée, où il affirme avoir quitté l'entreprise parce que William et Dex Kaniki voulaient aller travailler au Congo.

[59] En conclusion, dans sa déclaration assermentée, il affirme s'être *fait rouler par William et ses enfants*<sup>39</sup>.

[60] Le témoignage de Sam Kalonji, bien qu'ambigu à certains moments, semble sincère. Cependant, un fait demeure : il était répondant d'Oldek lorsque trois infractions ont été commises pour lesquelles l'entreprise a été déclarée coupable et pour lesquelles les amendes n'ont jamais été acquittées.

[61] Ces créances seront retenues contre Kalo's et son dirigeant.

## 2) Prête-nom

[62] La preuve démontre aussi qu'Oldek a eu recours à un prête-nom, en la personne de Sam Kalonji, dans le but de qualifier la licence d'entrepreneur<sup>40</sup>.

[63] L'enquêteur Ramboz rencontre William Kaniki le 5 octobre 2021. Celui-ci lui explique le rôle de Sam Kalonji au sein d'Oldek<sup>41</sup> :

*Il était répondant, mais ne faisait rien sur les chantiers, il n'avait pas de responsabilité, il était la [sic] juste pour qualifier la licence, il ne s'occupait pas de l'administration, rien du tout. Il est parti parce qu'il avait créé sa propre compagnie.*

[64] William Kaniki refuse cependant de signer le document transmis par l'enquêteur Ramboz concernant la rencontre du 5 octobre 2021.

[65] Il devait aussi venir témoigner lors de l'audience du 28 avril 2022. Bien que rejoint par téléphone, les efforts de M<sup>e</sup> Brunet et de monsieur Kalonji afin qu'il se joigne à l'audience par téléphone sont restés vains. William Kaniki ne s'est jamais rendu disponible pour son témoignage<sup>42</sup>.

[66] La version de l'enquêteur Ramboz reste donc non contredite.

---

<sup>39</sup> *Id.*, p. 591.

<sup>40</sup> Témoignage de monsieur Emmanuel Ramboz le 28 avril 2022; RBQ-25, ligne 24.

<sup>41</sup> RBQ-25, p. 582, lignes 22-25.

<sup>42</sup> Enregistrement de l'audience du 28 avril 2022 en après-midi.

[67] Pour sa part, Sam Kalonji confirme n'avoir eu aucune implication au sein d'Oldek, mis à part avoir consenti à agir à titre de répondant pour une entreprise qui selon lui ne devait avoir aucune activité.

[68] La réalité fut toute autre, la preuve démontrant que l'entreprise a été active durant cette période.

[69] Il témoigne n'avoir jamais été informé de la réception de la licence, puisqu'il ne s'est jamais rendu à l'adresse de l'entreprise et qu'il n'a jamais eu accès aux livres comptables de l'entreprise.

[70] À cet égard, la notion de prête-nom est définie sur le site Internet de la Régie :

*Un répondant de complaisance (prête-nom) est une personne qui accepte de se qualifier comme répondant pour une entreprise, que ce soit en échange d'avantages (rémunération, faveurs ou autres), ou à titre gratuit, sans être réellement impliquée dans la gestion de cette entreprise.*

[71] Agir à titre de prête-nom est un manquement grave, car c'est tromper non seulement les contrôles de la Régie, mais aussi le public.

[72] Le répondant est celui qui se porte garant de la conduite de l'entreprise auprès de la Régie et du public. Son rôle est d'une grande importance.

[73] En effet, être titulaire d'une licence d'entrepreneur de construction requiert de nombreuses compétences de la part du répondant et des dirigeants. Ce qui distingue l'entrepreneur des autres travailleurs de l'industrie, c'est qu'il est un chef d'entreprise.

[74] Dans l'affaire *7953399 Canada inc.*<sup>43</sup>, la régisseuse traite de l'important rôle du répondant :

*[28] Or, le rôle du répondant d'une licence d'entrepreneur en est un d'importance. Il est celui qui possède la connaissance et cette connaissance a fait l'objet de vérifications méthodiques et sérieuses. Sa compétence est reconnue par la Régie aux fins d'assurer la protection du public.*

*[29] S'il y a une personne qui doit être compétente dans une entreprise, c'est bien son répondant. Il doit avoir acquis toutes les connaissances nécessaires pour mener à bien l'ensemble des activités reliées aux projets de l'entreprise dans le respect des lois et règlements applicables.*

*[30] À cet égard, le Guide du répondant d'une entreprise de construction précise que :*

*« mandataire de l'entreprise que vous qualifiez. Votre rôle consiste à représenter cette dernière dans l'exercice de vos fonctions. Vous devez à ce titre agir dans les limites de vos pouvoirs ainsi que dans le respect des obligations prévues aux lois et aux règlements ».*

---

<sup>43</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. 7953399 Canada inc.*, 2015 CanLII 77403 (QC RBQ).

[Référence omise]

[75] Les responsabilités du répondant sont évidemment liées à ses domaines de qualification.

[76] Sam Kalonji est un gestionnaire expérimenté qui connaît le secteur de la construction et ses règles, puisqu'il y est présent depuis 2016. Il a été administrateur et actionnaire de 9307 depuis le 21 janvier 2016 et vice-président depuis 2014<sup>44</sup>.

[77] 9307 a été titulaire d'une licence de façon discontinue du 7 avril 2016 au 4 mai 2021 et Sam Kalonji a agi à titre de répondant de cette licence<sup>45</sup>.

[78] Le fait qu'il a prétendument été floué par la famille Kaniki ne le relève en rien de ses responsabilités à titre de répondant.

[79] La délivrance d'une licence d'entrepreneur implique que le Bureau donne une caution morale au public que le répondant répond à tous les critères prévus dans la Loi et ses règlements, notamment qu'il est probe, compétent et de bonnes mœurs<sup>46</sup>.

[80] Ce motif sera retenu contre Kalo's et son dirigeant.

#### **Demande de licence de Kalo's**

[81] Au soutien de sa nouvelle demande de licence, Sam Kalonji explique que Kalo's est une franchise de Steamatic. Il a investi plus de 90 000 \$ pour l'achat et l'exploitation de cette franchise.

[82] Il désire être titulaire d'une licence d'entrepreneur, afin d'être conforme pour la réalisation de ses activités de construction, soit la reconstruction et la rénovation de bâtiments suite aux sinistres subits par ses clients.

[83] Kalo's entend faire affaire avec des sous-traitants pour le volet construction et recourir à ses employés pour le volet urgence.

[84] Sam Kalonji désire s'occuper des volets administration et gestion. Il sera le seul gestionnaire et entend agir à titre de répondant unique.

[85] Il demande l'obtention d'une licence afin de faire vivre ses 4 enfants et sauver son mariage<sup>47</sup>.

[86] Sam Kalonji témoigne n'avoir jamais fait l'objet de poursuites ou de plaintes et déclare être en règle avec tous les organismes gouvernementaux.

---

<sup>44</sup> RBQ-3.

<sup>45</sup> RBQ-4, p. 78, 80 et 86.

<sup>46</sup> *Maranda c. Québec (ministère de la Sécurité publique)*, 1997 CanLII 10802 (QC CA).

<sup>47</sup> Deux courriels reçus pendant le délibéré, soit le 17 mai 2022 et le 26 mai 2022.

[87] Il réitère qu'il n'était pas au courant des dettes et des travaux effectués par Oldek alors qu'il était répondant.

[88] Il affirme aussi que dès qu'il a appris que William Kaniki a fait faillite, il lui a demandé de se retirer de la compagnie et voulait faire affaire avec ses enfants Dex et Kevin.

[89] Il s'est retiré à titre de répondant dès qu'il a appris que la famille Kaniki n'était pas honnête avec lui.

## LA SANCTION

[90] Les dispositions de la Loi ont été adoptées afin de protéger le public dans ses relations avec les entrepreneurs de construction<sup>48</sup>.

[91] La protection du public passe avant celle des intérêts individuels ou lucratifs des entrepreneurs.

[92] Un vaste pouvoir discrétionnaire d'intervention est dévolu au régisseur lorsque l'intérêt public l'exige. De ce fait, doit être prise en considération la protection du public.

[93] En permettant la délivrance d'une licence, la soussignée fournit en quelque sorte une caution morale envers la population à l'effet que le titulaire d'une licence a établi qu'il est de bonnes mœurs, compétent et probe.

[94] Les motifs invoqués par Sam Kalonji au soutien de sa demande de licence, ainsi qu'à l'encontre de la preuve et des prétentions de la Direction ne peuvent justifier l'exercice d'une discrétion en sa faveur.

[95] En effet, la preuve a établi la cessation d'activités sans cause légitime, en raison des nombreuses dettes laissées impayées. Elle a également établi que Sam Kalonji était dirigeant et répondant de l'entreprise Oldek dans les 12 mois précédant la cessation. De plus, il a été démontré que Sam Kalonji a agi à titre de prête-nom pour cette entreprise pendant une période de plusieurs mois.

[96] Sam Kalonji a échoué dans sa démonstration que la délivrance d'une licence serait conforme à l'intérêt public.

[97] Les faits reprochés sont contemporains à la demande de licence sous analyse.

[98] La période actuelle n'est donc pas appropriée pour délivrer une licence à Sam Kalonji. Toutefois, il pourra toujours exercer son métier pour lequel il est qualifié et éventuellement déposer une nouvelle demande de licence.

---

<sup>48</sup> *Québec (Procureur général) c. Chagnon (1975) Itée*, 2012 QCCA 327.

[99] Le respect de l'intérêt public implique la délivrance d'une licence qui ne déroge pas à l'objectif de la Loi qui vise notamment à assurer la protection du public<sup>49</sup>.

[100] Et, tel que souvent mentionné, cette protection va bien au-delà de la sécurité physique du public<sup>50</sup> :

*[22] Cette mission ne comporte pas uniquement le volet de la sécurité physique des citoyens, mais aussi leur sécurité dans leurs relations avec les entrepreneurs.*

[101] Rappelons que la détention d'une licence d'entrepreneur de construction constitue un privilège et non un droit<sup>51</sup> :

*[19] [...] Je retiens aussi le fait que l'obtention ou la détention d'une licence n'est pas un droit mais bien un privilège soumis à toute une série de règlements, de conditions et de règles particulières et que la Loi sur le bâtiment n'est pas là pour protéger les entrepreneurs mais bien le public.*

PAR CES MOTIFS, LA RÉGISSEUSE :

**REFUSE** la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à Le Groupe Kalo's inc.

---

Mme Gisèle Pagé  
Régisseuse

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

M<sup>e</sup> Robert Brunet  
Procureurs de Le Groupe Kalo's inc.

Date de l'audience : 28 avril 2022

Dossier pris en délibéré le 3 mai 2022

---

<sup>49</sup> Dans *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Pole Inc.*, 2017 CanLII 59686 (QC RBQ), la régisseuse conclut que l'intérêt public doit être défini à la lumière de la loi à l'étude, en l'occurrence la Loi sur le bâtiment qui veille notamment à assurer la protection du public.

<sup>50</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. 9153-1418 Québec inc.*, 2014 CanLII 35903 (QC RBQ).

<sup>51</sup> *6819265 Canada inc. c. Tribunal administratif du travail*, 2016 QCCS 4247.