

**BUREAU DES RÉGISSEURS**  
Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2023-42-004

Licence(s) : S.O.

Date : 6 mars 2023

---

**DEVANT : M<sup>e</sup> Marc-Antoine Oberson, régisseur**

---

**ROZALIE GRISHINA**

REQUÉRANTE

c.

**RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC**

INTIMÉE

et

CONSTRUCTION PROTECK HOUSE INC.

Et

ASSOCIATION DES PROFESSIONNELS DE LA CONSTRUCTION ET DE  
L'HABITATION DU QUÉBEC (APCHQ)

---

**MISES EN CAUSE**

---

**DÉCISION EN RÉVISION**

---

[1] La Requérante, madame Rozalie Grishina (**Grishina**), demande la révision d'une décision administrative du 15 décembre 2022 (**décision**) rendue par la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> RBQ-5.

[2] La décision refuse le recours au cautionnement avec jugement de madame Grishina à l'égard de l'entrepreneur Construction Proteck House inc. (**Proteck**) et de la caution de ce dernier, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (**APCHQ**).

[3] Madame Grishina a poursuivi Proteck pour diverses malfaçons découlant d'un projet d'agrandissement d'une résidence<sup>2</sup>. Les parties ont participé à une conférence de règlement à l'amiable (CRA) afin de résoudre leur litige. Il appert qu'une transaction est intervenue, par laquelle Proteck s'engageait à payer la dette de 37 344,40 \$ par versements. Or, rien n'a été payé de sorte que madame Grishina a dû retourner au tribunal pour faire liquider sa créance, ce qui lui a été accordé.

[4] Le jugement de la Cour du Québec n'a pas été respecté. Madame Grishina a alors demandé d'être indemnisée via le cautionnement de 40 000 \$ en faveur de Proteck en vigueur auprès de l'APCHQ<sup>3</sup>.

[5] Selon la décision de la Régie<sup>4</sup>, le jugement de la Cour du Québec découle d'un acquiescement à la demande, ce qui est exclu par le *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*<sup>5</sup> (**Règlement**).

[6] Lors de l'audience, monsieur Diogène Blanchette intervient à titre de représentant pour Proteck.

[7] Selon la Régie et l'APCHQ, ledit jugement émane d'un acquiescement à la demande. Pour Proteck, ce jugement découle plutôt d'un jugement par défaut comme l'entreprise n'aurait pas eu les moyens pour se défendre<sup>6</sup>.

[8] L'article 33 du Règlement édicte les conditions d'admissibilité au cautionnement :

*33. La caution doit s'engager solidairement envers la Régie avec l'entrepreneur, s'il s'agit d'un cautionnement individuel, ou avec tout membre du groupe, s'il s'agit d'une police d'assurance cautionnement collective, pour le montant du cautionnement exigé, à indemniser, en capital, intérêts et frais, tout client porteur d'une créance liquidée se rapportant à un préjudice visé par l'article 25 et constaté par un jugement définitif prononcé contre l'entrepreneur ou la caution autrement que sur acquiescement à la demande selon les articles 217 à 219 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01), ou par une entente ou une transaction conclue entre le client, d'une part, et l'entrepreneur ou la caution, d'autre part, et mettant fin au litige. Cet engagement doit lier les administrateurs, les héritiers et les représentants légaux de la caution.*

---

<sup>2</sup> RBQ-1.1.

<sup>3</sup> RBQ-1.

<sup>4</sup> RBQ-5.

<sup>5</sup> RLRQ, c. B-1.1, r. 9.

<sup>6</sup> Notons d'emblée que le Bureau n'a aucun pouvoir de redressement à l'égard d'un jugement civil.

[9] L'article 25 du Règlement limite le cautionnement à un préjudice relié à des travaux de construction :

**25.** *Tout entrepreneur doit fournir le cautionnement prévu par l'article 84 de la Loi. Ce cautionnement vise à indemniser tout client qui a subi un préjudice à la suite de l'inexécution ou de l'exécution de travaux de construction et découlant directement des acomptes versés, du non parachèvement des travaux, des malfaçons et des vices découverts dans l'année qui suit la fin des travaux. Il ne couvre toutefois pas les créances des personnes qui ont participé aux travaux de construction, les dommages découlant d'un retard dans l'exécution des travaux de construction, les dommages-intérêts en réparation d'un préjudice moral et les dommages-intérêts punitifs.*

## LE DROIT

[10] Madame Grishina se pourvoit en révision interne. Ce recours auprès du Bureau des régisseurs (**Bureau**) est prévu à l'article 160 de la *Loi sur le bâtiment*<sup>7</sup> (**Loi**).

[11] La décision doit être affectée d'un « vice de fond » fondamental sur ce plan afin d'intervenir au stade de la révision. Il doit être de nature à invalider la décision<sup>8</sup>.

[12] La Cour d'appel précise dans l'arrêt *Godin*<sup>9</sup> que la révision permet de redresser ou de réparer des erreurs ou irrégularités afin de rendre la décision la plus conforme possible au terme du processus administratif.

[13] Il ne s'agit pas d'un appel sur des questions de droit ou de fait<sup>10</sup>. Il n'est pas non plus permis de répéter les faits et les arguments de la procédure initiale<sup>11</sup>. Une simple erreur de droit, une divergence d'opinions ou une appréciation différente des faits ou de la crédibilité ne donne pas ouverture à révision.

[14] L'arrêt *Fontaine*<sup>12</sup> exige la démonstration de « la gravité, l'évidence et le caractère déterminant d'une erreur<sup>13</sup> ».

[15] Une appréciation des faits différente n'est pas un vice de fond, la décision doit être légalement nulle pour intervenir<sup>14</sup>.

---

<sup>7</sup> RLRQ, c. B-1.1.

<sup>8</sup> *Épiciers unis Métro-Richelieu inc. c. Québec (Régie des alcools, des courses et des jeux)*, 1996 CanLII 6263 (QC CA), juge Rothman.

<sup>9</sup> *Québec (Société de l'Assurance Automobile du) c. Godin*, 2003 CanLII 47982 (QC CA), par. 137.

<sup>10</sup> *Id.*, par. 136. Voir également *Postras c. Larouche (Ville)*, 2002 CanLII 55825 (QC TAQ).

<sup>11</sup> *Québec (Société de l'Assurance Automobile du) c. Godin, id.*, par. 141.

<sup>12</sup> *Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Fontaine*, 2005 QCCA 775. Voir également *Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Touloumi*, 2005 QCCA 947.

<sup>13</sup> *Id.*, par. 50.

<sup>14</sup> *M.L. c. Québec (Procureur général)*, 2007 QCCA 1143.

[16] Ces principes de retenue et de la démonstration d'une erreur grave en révision sont reconnus sous la présente Loi<sup>15</sup>. En effet, même si le pouvoir du Bureau en révision n'est pas limitatif, il doit nécessairement s'exercer pour une cause juste et suffisante, à défaut de quoi le tribunal agirait arbitrairement, donc illégalement<sup>16</sup>.

[17] La révision permet notamment la correction à travers une procédure souple et abordable d'erreurs patentes, déterminantes et sérieuses, d'erreurs matérielles, d'écriture ou de situations constituant un déni de justice.

[18] Seule la démonstration de vices fondamentaux et sérieux peut justifier la révision. À défaut de quoi, la première décision prévaudra.

## L'ANALYSE

[19] Le jugement de la Cour du Québec du 1<sup>er</sup> août 2022<sup>17</sup> fondant la réclamation au cautionnement de la Requérante se lit comme suit :

[1] **CONSIDÉRANT** la Demande introductive d'instance, la preuve déposée au dossier, les représentations de l'avocate des demandeurs ainsi que la Transaction et Quittance dûment signée par les parties le 15 juin 2022 ;

[2] **CONSIDÉRANT** l'Acte d'acquiescement sans réserve à la demande signé par les défendeurs le 15 juin 2022 ;

[3] **VU** les déclarations sous serment produites au dossier de la Cour ;

[4] **VU** le défaut des défendeurs d'acquitter le premier paiement selon les modalités de la Transaction et Quittance et les modalités prévues à ladite transaction en cas de défaut;

### **POUR CES MOTIFS, LA COUR DU QUÉBEC :**

[5] **CONDAMNE**, solidairement, les défendeurs à payer aux demandeurs la somme de 37 344,40 \$ ainsi que les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue par la loi, à compter du 20 décembre 2019 ;

[Reproduit tel quel]

---

<sup>15</sup> *Baker (Construction Marvin Baker) c. Régie du bâtiment du Québec*, 2021 QCTAT 1022 (CanLII); *CFG Construction inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2018 CanLII 14571 (QC RBQ); *Lebreux c. Régie du bâtiment du Québec*, 2017 CanLII 35264 (QC RBQ); *8254389 Canada inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2016 CanLII 50492 (QC R.B.Q.); *9297-8618 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2016 CanLII 61768 (QC RBQ); *9277-3464 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2016 CanLII 6476 (QC RBQ).

<sup>16</sup> Jean-Denis GAGNON, *Le recours en révision en droit administratif*, (1971) 31 R. du B. 182, p. 189 à 190, repris par la Cour d'appel dans *Montréal (Ville) c. Centre immaculée conception inc.*, 1993 CanLII 3893 (QC CA).

<sup>17</sup> RBQ-1.13.

[20] Ce jugement découle-t-il directement d'un acquiescement à la demande? Le soussigné répond par la négative.

[21] Il appert du jugement que l'élément central est la transaction<sup>18</sup>, laquelle n'a pas été respectée par Proteck.

[22] Les parties ont certes produit un acquiescement, qui était en fait un accessoire prévu à la transaction<sup>19</sup>. L'acquiescement ne change rien à l'issue du dossier vu que la transaction a, entre les parties, l'autorité de la chose jugée<sup>20</sup>. Un acquiescement n'a d'ailleurs aucun effet juridique tant que jugement n'est pas rendu<sup>21</sup>.

[23] En fait, la Cour du Québec n'a ni homologué la transaction, ni donné acte à l'acquiescement. Elle a tout simplement condamné Proteck à indemniser madame Grishina.

[24] Contrairement à l'affaire *Rojas*<sup>22</sup> évoquée par l'APCHQ, le jugement ne résulte pas d'un simple acquiescement auquel on a donné acte.

[25] Il y a donc erreur manifeste justifiant l'intervention du Bureau.

[26] En l'espèce, les parties admettent que la portion du jugement afférente aux travaux de construction est de 27 000 \$<sup>23</sup>.

[27] En effet, les dommages punitifs, non pécuniaires, pénalités de retard, frais d'avocats et moraux ne sont pas couverts par le régime du cautionnement<sup>24</sup>.

[28] Les intérêts courus sur la somme de 27 000 \$, avec l'indemnité additionnelle, depuis le 20 décembre 2019 totalisent 4 872,40 \$ au 3 mars 2023. Les frais de justice s'élèvent à 1 068,71 \$<sup>25</sup>.

[29] La Régie a refusé au stade préliminaire la réclamation. Un dossier n'a pas été ouvert en conformité avec l'article 41 du Règlement. Par conséquent, le dossier leur sera renvoyé afin que cette réclamation admissible soit traitée conformément à celui-ci.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

**ACCUEILLE** en partie la demande en révision.

---

<sup>18</sup> RBQ-1.15; Document intitulé « Transaction et Quittance » signé par monsieur Blanchette pour Protek et par monsieur et madame Grishina le 15 juin 2022.

<sup>19</sup> *Id.*, par. 4.

<sup>20</sup> *Code civil du Québec*, RLRQ, c. CCQ-1991, art. 2633.

<sup>21</sup> *Bessette c. Guérin*, 2001 CanLII 25105 (QC CS), par. 28.

<sup>22</sup> *Rojas c. Régie du bâtiment du Québec*, 2021 CanLII 32982 (QC RBQ).

<sup>23</sup> RBQ-1.1, par. 40 et l'annexe à la requête en révision de Grishina.

<sup>24</sup> Voir notamment *Asciolla c. Régie du bâtiment du Québec*, 2014 CanLII 35901 (QC RBQ).

<sup>25</sup> Documents fournis par la Requérante qui incluent le timbre judiciaire de 349 \$ plus les frais d'huissiers.

**MODIFIE** la décision de la Régie du bâtiment du Québec du 15 décembre 2022 portant le numéro de dossier 5749-7596 et **DÉCLARE** admissible la réclamation au cautionnement avec jugement (dossier n° 500-22-260009-199) de la Requérante, Rozalie Grishina, au montant de 27 000 \$ en capital, 1 068,71 \$ en frais de justice, 4 872,40 \$ d'intérêts et l'indemnité additionnelle courus au 3 mars 2023 (les intérêts et l'indemnité additionnelle courant jusqu'au déboursement), soit 32 941,11 \$ au total.

**RENVOIE** le dossier à la Régie du bâtiment du Québec afin que la réclamation admissible précitée soit traitée conformément au *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-proprétaires*.

---

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

Mme Nadiya Sylvestr  
Pour la Requérante Rozalie Grishina

M<sup>e</sup> Habib Cissé  
RBQ, avocats  
Pour la Régie du bâtiment du Québec

M<sup>e</sup> Marc Bergeron  
Services juridiques de l'APCHQ inc.  
Pour l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (caution)

Monsieur Diogène Blanchette  
Pour Construction Proteck House inc.

Date de l'audience : 15 février 2023

Dossier pris en délibéré le 21 février 2023