

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2025-20-032
Licence : 5799-5581
Date : 21 novembre 2025

DEVANT : M^e Martine Brodeur, régisseuse

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

CMLG CONSTRUCTION INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 21 mars 2025, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque les entreprises CMLG Construction inc. (**CMLG**) et Habitat Cloutier inc. (**Habitat**) à une audience, afin de décider s'il y a lieu de maintenir, suspendre ou annuler la licence d'entrepreneur de construction délivrée à chacune de ces entreprises.

[2] Un avis d'intention, rédigé le 12 mars 2025, par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**), est joint à chacune de ces convocations.

[3] Dans cet avis, la Direction invoque plusieurs motifs à l'encontre de CMLG, d'Habitat et de ses dirigeants, soit notamment, la cessation illégitime des activités d'entrepreneur, l'utilisation du numéro de licence d'un autre entrepreneur, des travaux de construction réalisés sans détenir de licence, la commission de plusieurs infractions, l'abandon de chantiers et finalement le défaut de déclarer à la Régie, les renseignements exigés.

[4] Le 1^{er} octobre 2025, soit le matin de l'audience, il est décidé de scinder les deux dossiers, à la suite d'une entente intervenue entre la Régie et l'avocat de CMLG, ce qui implique de procéder uniquement à l'encontre d'Habitat.

[5] Le 23 octobre 2025, le Bureau rend une décision qui prévoit l'annulation de la licence d'Habitat¹, s'appuyant notamment, sur le comportement de ses dirigeants, soit monsieur Jean-Berchmans Cloutier (**M. Cloutier**) et monsieur Maxime Leblanc (**M. Leblanc**).

[6] Quant à l'entreprise CMLG, également dirigée par M. Leblanc, la Direction présente au Bureau une suggestion commune de sanction, signée par les parties le 4 novembre 2025, laquelle se lit comme suit :

CANADA PROVINCE DE QUÉBEC DISTRICT DE MONTRÉAL	BUREAU DES RÉGISSEURS
Dossiers n° : 5799-5581	
RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC Requérante c. CMLG CONSTRUCTION INC. Intimée	
SUGGESTION COMMUNE DE SANCTION	
LES PARTIES, PAR L'INTERMÉDIAIRE DE LEURS PROCUREURS, SOUMETTENT CONJOINTEMENT LES FAITS SUIVANTS :	
<ol style="list-style-type: none">1. Considérant le retrait de M. Maxime Leblanc à titre de dirigeant de CMLG Construction inc., tant comme administrateur qu'actionnaire en date du 1^{er} septembre 2025 et l'intention de CMLG Construction inc. de ne plus le compter parmi ses dirigeants, de facto ou de jure.2. Considérant que Monsieur Yves Guillemette-Fleury, dirigeant maintenant unique de CMLG Construction inc., admet les reproches à l'avis d'intention transmis le 12 mars 2025 qui demeurent applicables, malgré le retrait de M. Maxime Leblanc à titre de dirigeant : « (...) 2. CMLG Construction inc. et ses dirigeants doivent démontrer qu'il est dans l'intérêt public que leur licence soit maintenue, qu'ils sont de bonnes mœurs et qu'ils peuvent exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur, compte tenu des faits précités et des faits suivants : a. CMLG Construction inc. et son dirigeant M. Maxime Leblanc ont utilisé le numéro de licence de l'entreprise Habitat Cloutier inc., dont M. Jean-Berchmans	

¹ Régie du bâtiment du Québec c. Habitat Cloutier inc., 2025 QCRBQ 101 (CanLII).

Cloutier est dirigeant et dont M. Maxime Leblanc était dirigeant jusqu'au 31 octobre 2021, alors que CMLG Construction inc. ne détenait pas de licence active et était en demande de licence; (...)

b. CMLG Construction inc. a exercé les fonctions d'entrepreneur de construction, en a pris le titre ou a donné lieu de croire qu'elle était entrepreneur de construction, sans être titulaire d'une licence en vigueur à cette fin; (...)

3. CMLG Construction inc. et ses dirigeants n'ont pas déclaré la cessation des activités de l'entreprise 9264-3592 Québec inc. dans leur demande de licence du 16 septembre 2021 ni dans leur demande de modification de licence du 29 juin 2023; (...)

3. Considérant les circonstances particulières du présent dossier, les parties suggèrent que la licence soit suspendue pour une période de 21 jours à partir du 1^{er} avril 2026;

EN CONSÉQUENCE LES PARTIES DEMANDENT AU BUREAU DES RÉGISSEURS :

D'ACCEPTER la présente suggestion commune de sanction;

DE SUSPENDRE la licence de **CMLG Construction inc.** pour une période de 21 jours à partir du 1^{er} avril 2026;

Montréal, le 4 novembre 2025

[7] Le Bureau doit donc décider s'il accepte la suggestion commune de sanction proposée par les parties pour CMLG.

L'ANALYSE

[8] Les suggestions communes entre les parties font partie intégrante d'une saine administration de la justice et le Bureau doit faire preuve de retenue à leur égard. La Cour d'appel réitère ce principe, dans l'affaire récente *Nowkawalk*² :

[9] Les recommandations communes relatives à la peine à la suite d'un plaidoyer de culpabilité jouent un rôle essentiel dans le bon fonctionnement de la justice criminelle et pénale. [...]

[11] Un juge de première instance ne devrait pas écarter à la légère une recommandation commune relative à la peine à la suite d'un plaidoyer de culpabilité. Il peut le faire lorsque la peine proposée est susceptible de déconsidérer l'administration de la justice ou qu'elle soit par ailleurs contraire à l'intérêt public, pour autant qu'il ait d'abord exprimé des préoccupations aux parties et informé l'accusé de la possibilité de retirer son plaidoyer de culpabilité.

[9] Le Bureau doit traiter avec déférence une suggestion commune qui résulte de discussions préalables et d'une entente conclue par les avocats expérimentés des parties³.

² *Nowkawalk c. R.*, 2024 QCCA 1730 (CanLII), Renvois omis.

³ *Régie du bâtiment du Québec c. LDC Technologie inc. et Peintalux inc. et 8332363 Canada inc. (Halomax)*, 2016 CanLII 24179 (QC RBQ).

[10] Dans l'affaire *Alain Gagné*⁴, la Cour d'appel confirme :

[9] Investie d'une force persuasive certaine lorsqu'elle est le fruit d'une négociation rigoureuse associée à un plaidoyer de culpabilité, une « suggestion commune » proposée par la poursuite et la défense ne lie pas le juge qui statue sur la peine. Pourtant, c'est bien en regard de cette force persuasive que la jurisprudence impose au juge une marche à suivre avant de conclure au rejet d'une telle suggestion.

[11] La Cour d'appel ajoute également à l'égard des négociations permettant de conclure à un règlement :

*[56] Sur une suggestion commune incluant un plaidoyer de culpabilité, les parties ont eu l'opportunité d'évaluer les forces et les faiblesses de leurs dossiers respectifs. Elles conviennent d'un règlement qu'elles jugent équitable et conforme à l'intérêt public. Le juge n'est pas au fait de l'ensemble des considérations stratégiques ayant pu justifier l'entente entre les parties. C'est pourquoi les juges ne devraient pas rejeter aisément de telles suggestions communes.*⁵

[12] Finalement, dans l'affaire *Dion*⁶, la Cour d'appel s'appuie sur de nombreux jugements pour résumer les principes applicables en matière de suggestion commune :

[11] Bien qu'un juge ne soit pas lié par une recommandation commune, vu son pouvoir discrétionnaire en matière de détermination de la peine, il ne peut la rejeter que dans les cas où elle s'avère être déraisonnable, inadéquate, contraire à l'intérêt public ou de nature à déconsidérer l'administration de la justice.

[Renvois omis]

[13] Bref, l'analyse du Bureau se limite à juger du caractère raisonnable de l'entente intervenue entre les parties et à s'assurer qu'elle ne déconsidère pas l'administration de la justice et qu'elle est compatible avec la mission de la Loi, soit la protection du public.

[14] En l'espèce, le Bureau n'a aucun motif pour rejeter la suggestion commune proposée par les parties.

[15] La suggestion commune de sanction proposée par les parties tient compte du retrait de M. Leblanc, à titre de dirigeant de CMLG et de son intention de ne plus compter parmi ses dirigeants, *de facto* ou *de jure*.

[16] Cet élément est essentiel. Bien que CMLG demeure responsable des faits qui lui sont reprochés, M. Leblanc en demeure le principal instigateur⁷. Ainsi, le retrait de ce

⁴ *Alain Gagné c. Sa Majesté la Reine*, 2011 QCCA 2387(CanLII).

⁵ *Blondeau c. R.*, 2018 QCCA 1250.

⁶ *Dion c. R.*, 2015 QCCA 1826 (CanLII).

⁷ *Supra*, note 1.

dernier explique la suggestion des parties, visant une suspension plutôt qu'une annulation de la licence de CMLG, tel que le permet la Loi⁸.

[17] Considérant les circonstances particulières du dossier, le Bureau estime que la suggestion commune de sanction, visant la suspension de la licence de CMLG, est raisonnable et qu'elle assure la protection du public.

PAR CES MOTIFS, LA RÉGISSEUSE :

ACCEPTTE la suggestion commune des parties;

SUSPEND la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise CMLG Construction inc., pour une période de 21 jours, à partir du 1^{er} avril 2026.

M^e Martine Brodeur
Régisseuse

M^e Guillaume Kemp
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

M^e Philippe Farley
Farley Avocats inc.
Pour CMLG Construction inc.

Date de l'audience : Le 1^{er} octobre 2025

Dossier pris en délibéré le 6 novembre 2025

⁸ Art. 70 (2°) de la Loi.