

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2025-20-097

Licence : 5842-2189

Date : 23 février 2026

DEVANT : M^e Martine Brodeur, régisseuse

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

EXCARÉNO EXPERT INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 4 juillet 2025, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise ExcaRéno Expert inc. (**ExcaRéno**) à une audience, afin de décider s'il y a lieu de maintenir, suspendre ou annuler la licence qui lui a été délivrée.

[2] Un avis d'intention daté du 26 juin 2025, rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**), est joint à cette convocation.

[3] Dans cet avis, la Direction lui reproche entre autres les motifs de faillite, de prête-nom ainsi que la mauvaise qualité des travaux.

[4] Pour les motifs qui suivent, la licence sera annulée.

DEMANDE DE REMISE

[5] Le 8 janvier 2026, le Bureau reçoit une demande de remise du représentant d'ExcaRéno, monsieur Luc-André Courcelles (**M. Courcelles**), invoquant la situation médicale de son fils, qui doit subir une opération au cœur. Il souligne qu'il vient tout juste de recevoir l'appel de l'hôpital à cet effet.

[6] Le Bureau souligne que le fils nommé par M. Courcelles, monsieur Sasha Pauzé, est en fait son beau-fils. Ce dernier travaillait avec M. Courcelles, à titre de menuisier, avant d'être impliqué dans un accident de voiture¹.

[7] La Régie ne s'oppose pas à cette dernière demande de remise, à la condition que M. Courcelles fournisse le certificat médical justifiant cette demande de remise.

[8] Le 8 janvier 2026, le Bureau transmet un courriel à M. Courcelles, afin de l'informer qu'à défaut de produire les pièces justifiant cette demande de remise, le Bureau pourra refuser la demande de remise et exiger que la cause procède les 12 et 13 janvier 2026.

[9] Le matin de l'audience, M. Courcelles est absent et le Bureau n'a reçu aucune pièce justificative.

[10] Le Bureau suspend l'audience pour transmettre un courriel et un message téléphonique à ExcaRéno pour l'inviter à se présenter à l'audience.

[11] Devant l'absence de réponse d'ExcaRéno, le Bureau reprend l'audience à 9 h 45 et accepte la demande de la Direction de procéder par défaut, conformément à l'article 15 du *Règlement sur les règles de pratique de la Régie du bâtiment du Québec*².

[12] À 10 h 07, alors que l'audition est débutée, M. Courcelles communique avec le Bureau. Il réitère qu'il n'est pas disponible puisqu'il est chez le dentiste avec son fils.

[13] Lorsque le Bureau lui fait remarquer que cette situation ne correspond pas aux motifs invoqués à sa demande de remise, M. Courcelles précise que les interventions du dentiste sont un prérequis à l'opération cardiaque de son fils.

[14] À la question du Bureau quant à la date d'opération de son fils, M. Courcelles précise que la date d'opération n'est pas encore fixée, ce qui est également contraire aux motifs invoqués à sa demande de remise.

[15] Le Bureau offre à M. Courcelles de suspendre l'audition pour lui permettre d'y assister, ce qu'il refuse.

¹ RBQ-15, p. 739, lignes 8-11 et 20-24.

² RLRQ, c. B-1.1, r. 10.

[16] Conséquemment, le Bureau autorise la Direction à poursuivre l'audition en l'absence de M. Courcelles.

CONTEXTE

[17] Le 15 septembre 2023, M. Courcelles et sa conjointe madame Michèle Gingras (**M^{me} Gingras**) immatriculent l'entreprise ExcaRéno. Ils agissent tous deux à titre d'administrateurs et d'actionnaires de l'entreprise³.

[18] M. Courcelles est également le répondant de la licence d'ExcaRéno, émise le 12 mars 2024⁴.

[19] Avant la formation d'ExcaRéno, M. Courcelles exerçait ses activités d'entrepreneur au sein de l'entreprise 2863-1232 Québec inc. faisant affaire sous le nom Expert-Teck J.L. (**Teck**).

[20] M. Courcelles se joint à Teck à titre d'administrateur le 4 mars 2014. Il en deviendra éventuellement l'unique actionnaire⁵. À compter du 5 octobre 2017, ce dernier agira également à titre de répondant de la licence d'entrepreneur de Teck⁶.

[21] Les 23 janvier et 7 février 2024, M. Courcelles informe d'abord la Régie qu'il désire abandonner la licence de Teck et ensuite qu'il démissionne à titre de répondant. Dans les deux lettres adressées à la Régie, ce dernier spécifie qu'il est en processus pour obtenir une nouvelle licence pour ExcaRéno⁷.

[22] Le 15 février 2024, la Régie prend acte de l'abandon de la licence de Teck⁸.

[23] Le 1^{er} mai 2024, soit peu de temps après la délivrance de la licence d'ExcaRéno, Teck déclare faillite⁹.

LES QUESTIONS EN LITIGE

[24] Le présent dossier soulève les questions suivantes :

1. M. Courcelles était-il dirigeant de Teck dans les 12 mois précédant la faillite de cette dernière? Dans l'affirmative, s'agit-il d'un motif pour suspendre ou annuler la licence d'ExcaRéno?

³ RBQ-1.

⁴ RBQ-2, p. 56-57.

⁵ RBQ-3.

⁶ RBQ-A, p. 2, section « RBQ ».

⁷ RBQ-4, p. 78 et 82.

⁸ *Id.*, p. 83.

⁹ RBQ-5, p. 84.

2. M. Courcelles a-t-il démontré qu'il peut exercer des activités d'entrepreneur avec compétence et probité, compte tenu des plaintes et des réclamations des clients de Teck?
3. M. Courcelles agit-il comme prête-nom pour ExcaRéno?

[25] Advenant que les motifs de la Régie soient bien fondés, le Bureau doit décider si la licence d'ExcaRéno doit être maintenue, suspendue ou annulée.

L'ANALYSE

1. Faillite

1.1. Droit applicable

[26] Selon les conditions prévues aux articles 61(1°) et 70(2°) de la *Loi sur le bâtiment*¹⁰(Loi), la Régie peut suspendre ou annuler une licence d'entrepreneur, lorsque l'un des dirigeants de l'entreprise a agi à titre de dirigeant d'une autre entreprise, dans les 12 mois précédant la faillite de celle-ci, si cette dernière est survenue depuis moins de 3 ans :

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;

[...]

70. *La Régie peut suspendre ou annuler une licence lorsque le titulaire :*

[...]

2° ne remplit plus l'un des conditions requises aux articles 58 à 62.0.4 pour obtenir une licence;

[...]

[27] En l'espèce, M. Courcelles est dirigeant d'ExcaRéno, à titre d'administrateur et d'actionnaire de l'entreprise¹¹. Il en est également le répondant¹².

[28] M. Courcelles est également actionnaire et administrateur de Teck ainsi que répondant de la licence¹³ dans les 12 mois précédant la faillite de cette dernière, survenue le 1^{er} mai 2024¹⁴.

¹⁰ RLRQ, c. B-1.1.

¹¹ RBQ-1.

¹² RBQ-2, p. 56-57.

¹³ RBQ-3; RBQ-4, p. 66-77.

¹⁴ RBQ-5, p. 84.

[29] Ainsi, les conditions donnant ouverture à l'application de l'article 61(1°) de la Loi sont rencontrées, à savoir que M. Courcelles, dirigeant d'ExcaRéno, a également été dirigeant de Teck dans les 12 mois de la faillite de celle-ci, survenue depuis moins de 3 ans.

[30] Le Bureau doit donc examiner les critères élaborés par la jurisprudence¹⁵, en vue d'exercer le pouvoir discrétionnaire qui lui est conféré en matière de faillite, afin de déterminer s'il est justifié de déroger à l'application du délai de trois ans, prévu à la Loi, soit :

- 1) déterminer les circonstances ayant mené à la faillite;
- 2) apprécier le contrôle exercé par le dirigeant sur les événements déclencheurs de l'état de solvabilité;
- 3) identifier les démarches et les interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite.

1.2. Circonstances de la faillite d'Expert-Teck J.L. inc.

[31] Le passif indiqué au bilan de la faillite de Teck totalise 143 743,02 \$, dont la somme de 70 004 \$, à titre de dettes éventuelles¹⁶.

[32] Les motifs pour expliquer la faillite sont contradictoires.

[33] Selon le rapport du syndic, la faillite est attribuable à « certains problèmes avec des sous-traitants et une mauvaise gestion financière »¹⁷.

[34] Dans le cadre de l'enquête de la Régie, M. Courcelles explique, les événements ayant mené à la faillite, lesquels diffèrent de ceux du syndic :

*1- La perte de mes 2 associés, Martin Piché et Pierre Trudel. Ils sont partis dans un marché aux puces. Il fait des encans virtuels. Martin a reçu une offre que tu ne peux refuser. C'est en 2022, après le covid. 2- Mon problème avec mes gambes [sic]. 3- L'accident de mon fils.*¹⁸

¹⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9269-6129 Québec inc.*, 2018 CanLII 51261 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

¹⁶ RBQ-5, p. 88.

¹⁷ *Id.*, p. 101, section A.

¹⁸ RBQ-15, p. 740, lignes 69-73.

[35] Lorsque l'enquêtrice de la Régie confronte M. Courcelles avec les motifs du syndic qui diffèrent de sa version des événements, il ajoute :

*Des travaux mal faits. Il y avait une qu'on vient de régler avec un client. C'est monsieur Pau, c'était un problème de plomberie. Les assurances du plombier et des miennes ont régler cela. La qualité de la main d'œuvre, c'est ça que je vous expliquais tout à l'heure. Quand t'est entrepreneur général, t'est responsable de tout le monde. J'ai mis la compagnie en faillite pour plus être responsable de toute ça.*¹⁹

[Transcription textuelle]

[36] Cette dernière réponse visant à se dégager des litiges avec les clients est la plus plausible.

[37] Dans un premier temps, le montant peu élevé des créances non garanties permet difficilement de comprendre la nécessité de déclarer faillite. Cependant, la liste des dettes éventuelles²⁰, composée de clients qui ont déposé une plainte à la Régie²¹, représente un passif bien plus élevé que celui déclaré au syndic, considérant que le quantum de la plupart des créances n'est pas déterminé au moment de la faillite.

[38] Au surplus des clients indiqués à la liste des dettes éventuelles, la Régie a reçu d'autres plaintes de clients²², qui auraient certes été en mesure d'intenter des poursuites judiciaires, n'eût été la faillite de Teck, tel que plus amplement développé à la section suivante de la présente décision.

[39] Bref, les réclamations des clients constituent la dette la plus importante de la faillite.

[40] On constate également à la déclaration de M. Courcelles que ses deux associés, M. Piché et M. Trudel, ont quitté Teck en 2022. Or, ces derniers s'occupaient des chantiers²³.

[41] Le Bureau comprend que M. Courcelles ne semble pas avoir été en mesure de contrôler la qualité des travaux à la suite du départ de ses associés et de donner suite aux réclamations des clients.

¹⁹ RBQ-15, p. 741, lignes 127-130.

²⁰ RBQ-5, p. 93 et 104.

²¹ Adrien Bérubé (RBQ-14); Line Prévost (RBQ-11); Sébastien Archambault et Isabelle Desjardins (RBQ-10); Sonia Gagnon (RBQ-9); Syndicat des copropriétaires (RBQ-6).

²² RBQ-7 (Mme Nathalie Dufresne); RBQ-8 (M. Alain Ouellette).

²³ RBQ-15, p. 740, lignes 70-71 et p. 741, lignes 141-145.

[42] En conclusion, la preuve ne permet pas de conclure que la faillite de Teck découle d'un concours de circonstances plus ou moins sous son contrôle, survenue en raison de motifs étrangers au comportement normal d'un entrepreneur, agissant dans le cours de ses affaires²⁴. M. Courcelles doit donc être tenu responsable de la faillite de Teck.

1.3. Contrôle exercé par les dirigeants

[43] Au moment de la faillite, à titre d'unique actionnaire, de président et de répondant de la licence de Teck, il est clair qu'il détenait le contrôle sur les décisions de l'entreprise ayant mené à la faillite.

1.4. Mesures pour éviter la faillite

[44] Dans l'affaire *Constructions Napa*²⁵, le Bureau rappelle le principe que « tout doit être mis en œuvre pour éviter la faillite autrement la licence est annulée ».

[45] Or, en l'espèce, la preuve démontre que M. Courcelles abandonne la licence de Teck dans l'objectif clair de former ExcaRéno et, qu'au surplus, il attend d'obtenir la licence de cette dernière pour déclarer la faillite de Teck.

[46] M. Courcelles contourne ainsi la Loi, en poursuivant ses activités d'entrepreneur, tout en évitant de déclarer la faillite de Teck à la Régie.

[47] En déclarant faillite, Teck a choisi d'abandonner les clients, qui ont dû déboursier pour corriger et parachever les travaux de Teck, sans compter que ces derniers ne bénéficient plus de garantie sur les travaux exécutés.

[48] M. Courcelles a préféré former une nouvelle entreprise, ce qui est loin du niveau d'effort attendu d'un entrepreneur en situation d'insolvabilité. Le Bureau rappelle dans l'affaire *9380-6040 Québec inc.*²⁶ :

[34] Évidemment, la faillite ne doit pas être le moyen choisi pour se débarrasser de lourdes dettes et recommencer ou continuer sous un autre nom ou identité, libre de toutes charges financières. La faillite, bien que légale, lèse des créanciers et des clients. Elle doit être le dernier recours.

[49] L'intervention du Bureau est donc justifiée.

2. Compétence, probité et abandon des travaux

[50] Comme deuxième motif, la Direction soulève que M. Courcelles n'a pas la compétence et la probité pour exercer les activités d'entrepreneur, conformément aux exigences de l'article 62.0.1 de la Loi :

²⁴ *9184-7236 Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ).

²⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9318-5023 Québec inc. (Constructions Napa)*, 2020 CanLII 1769 (QC RBQ), par. 76.

²⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. 9380-6040 Québec inc.*, 2019 CanLII 31588.

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

[...]

[51] À cet égard, la jurisprudence²⁷ reconnaît l'importance d'examiner les gestes passés d'un dirigeant, en vue d'éviter qu'un entrepreneur puisse facilement diriger une nouvelle entreprise, alors qu'il n'a pas été en mesure d'exercer ses activités d'entrepreneur avec probité et compétence au sein d'une autre entreprise.

[52] Or, la Direction produit en preuve plusieurs plaintes de clients ayant transigé avec Teck, afin de démontrer l'incompétence de cette dernière, notamment en raison des malfaçons, des travaux inachevés et du défaut de donner suite aux plaintes des clients.

2.1. Madame Olga Berechelea et monsieur Dennis De Pauw

[53] Le 18 septembre 2017, monsieur Dennis De Pauw (**M. Pauw**) mandate Teck pour refaire la salle de bain de son unité de copropriété²⁸.

[54] Le 21 avril 2021, madame Olga Berechelea (**M^{me} Berechelea**) intente des procédures contre M. Pauw, afin de lui réclamer la somme de 68 252,04 \$²⁹, pour les vices cachés observés à l'unité de copropriété que ce dernier lui a vendue.

[55] Plus précisément, M^{me} Berechelea lui réclame les dommages en raison de l'installation inadéquate de la membrane de la douche, ce qui a eu pour effet de causer des infiltrations d'eau et des moisissures dans l'ensemble de la copropriété³⁰.

[56] Teck est impliquée dans cette procédure, à titre d'entrepreneur responsable des travaux de remplacement de la douche.

[57] Le 13 novembre 2023, le Syndicat de copropriété intente également une action contre M. Pauw et Teck³¹, pour les dommages aux parties communes du bâtiment.

[58] Selon la déclaration de M. Courcelles, ce dossier a été réglé par les assureurs³². Il demeure que les clients ne devraient pas avoir à subir les délais, le stress et les coûts juridiques associés aux poursuites judiciaires, qui découlent clairement de la mauvaise exécution des travaux d'un entrepreneur.

²⁷ *Sainte-Croix Pétrolier et plus Inc. c. Béliveau*, 2005 CanLII 12471 (QC CS).

²⁸ RBQ-6, p. 110-111.

²⁹ *Id.*, p. 119-127.

³⁰ *Id.*, p. 124, par. 12-14; voir aussi expertise p. 178-192.

³¹ *Id.*, p. 153-162

³² RBQ-15, p. 741, lignes 127-130.

2.2. Madame Nathalie Dufresne

[59] Le 31 août 2023, madame Nathalie Dufresne (**M^{me} Dufresne**) intente une poursuite contre Teck, laquelle est suspendue en raison de la faillite de Teck³³.

[60] Le 5 novembre 2024, un jugement est rendu en faveur de M^{me} Dufresne condamnant la caution de Teck à lui verser la somme de 15 000 \$, pour les malfaçons au plancher installé par Teck³⁴.

[61] M^{me} Dufresne obtient finalement le remboursement de la somme de 7 078,81 \$ auprès du cautionnement de licence de Teck, lequel s'élève à 40 000 \$. Toutefois considérant la limite du montant du cautionnement et le nombre élevé de plaintes à l'encontre de Teck, la réclamation de M^{me} Dufresne a été réduite selon le prorata des réclamations reçues par la caution³⁵.

2.3. Monsieur Alain Ouellette

[62] Le 19 juin 2023, monsieur Alain Ouellette (**M. Ouellette**) confie, à Teck, un contrat de remplacement de son vinyle par du canexel³⁶.

[63] M. Ouellette déclare que la peinture du canexel s'écaille³⁷. Ce dernier n'a pas entamé de poursuite, en raison de la faillite de Teck.

[64] M. Courcelles déclare simplement dans le cadre de l'enquête de la Régie, qu'il n'est pas responsable puisqu'il ne garantit pas le matériel, ce qui va à l'encontre de ses obligations légales, à titre d'entrepreneur général³⁸.

2.4. Madame Sonia Gagnon et monsieur Patrice Bouchard

[65] Le 31 août 2023, M^{me} Sonia Gagnon (**M^{me} Gagnon**) et monsieur Patrice Bouchard (**M. Bouchard**) confient un contrat à Teck pour la réfection de la toiture de leur résidence³⁹.

[66] Dès que les travaux sont terminés en décembre 2023, M. Bouchard et M^{me} Gagnon constatent des infiltrations d'eau importantes dans la nouvelle rallonge construite par Teck. Cette dernière tente de réparer le tout, sans succès. Par la suite, Teck cesse de répondre aux appels et texto des clients⁴⁰.

³³ RBQ-7, p. 200-203.

³⁴ *Id.*, p. 208-210.

³⁵ *Id.*, p. 211-212.

³⁶ RBQ-8, p. 354-356.

³⁷ *Id.*, p. 353, lignes 16, 33-35. Voir aussi photos, p. 362-364.

³⁸ RBQ-15, p. 743, lignes 246-249.

³⁹ RBQ-9, p. 373-380.

⁴⁰ RBQ-9, p. 386-387. Voir déclaration, p. 402, lignes 18-29 (la déclaration produite au cahier de pièces de la Régie est incomplète, puisqu'elle ne contient pas l'entête et la signature. La Direction a donc produit la version complète de la déclaration après l'audience).

[67] En raison de la faillite de Teck, ils n'ont pu obtenir réparation de leurs dommages et, à l'instar de M^{me} Dufresne, Mme Gagnon et M. Bouchard ont obtenu le remboursement d'une partie de leur réclamation de 24 000 \$ auprès de la caution de Teck, soit la somme de 9 924,30 \$⁴¹.

2.5. Madame Isabelle Desjardins

[68] Madame Isabelle Desjardins (**M^{me} Desjardins**) livre un témoignage crédible et lucide quant à sa mauvaise expérience avec Teck⁴².

[69] Le 25 mars 2022, M^{me} Desjardins et son conjoint, monsieur Sébastien Archambault (**M. Archambault**), concluent un contrat de rénovation majeure avec Teck au montant de 270 000 \$⁴³.

[70] Ils ont acheté un chalet à Saint-Jean-de-Matha qu'ils veulent transformer en résidence principale, ce qui implique l'ajout d'un deuxième étage et des rénovations majeures à l'intérieur.

[71] M. Courcelles leur garantit qu'il peut réaliser les travaux en trois mois, soit entre la fin avril et la fin juillet 2022.

[72] La gestion du chantier est chaotique. Les matériaux ne sont pas livrés, les employés ne se présentent pas et les travaux accusent un retard important. Ainsi, la famille doit vivre dans le garage entre juillet et novembre 2022, puisqu'ils ont vendu leur résidence principale.

[73] Lorsqu'ils emménagent dans la maison en novembre, les fenêtres sont placardées, puisqu'elles ne sont toujours pas livrées et la maison est loin d'être parachevée. Les travaux se terminent le ou vers le 20 mai 2023.

⁴¹ *Id.*, p. 400-401.

⁴² RBQ-10, p. 596-605: résumé des faits rédigé par M^{me} Desjardins.

⁴³ *Id.*, p. 421-440.

[74] À l'hiver 2023-2024, ils constatent des problèmes avec la toiture du garage. L'expertise, réalisée le 17 avril 2024⁴⁴, démontre la présence de malfaçons importantes, soit notamment :

- signes de condensation dans l'entretoit du garage en raison d'une ventilation déficiente;
- affaissement du toit du garage en raison de la faiblesse de la structure;
- traces d'infiltration d'eau causée par la mauvaise étanchéité de la toiture;
- problèmes de structure des murs extérieurs de la résidence, qui risque de s'effondrer⁴⁵.

[75] À la suite de cette expertise, ils mandatent d'urgence un autre entrepreneur pour refaire la toiture et remplacer l'isolation, à la suite du refus de M. Courcelles de corriger la problématique⁴⁶.

[76] M. Courcelles avoue d'ailleurs qu'il avait des problèmes de santé et qu'il a refusé de se déplacer pour corriger les travaux⁴⁷. Il n'a toutefois pas offert de dédommager les clients.

[77] Le coût de ces travaux d'urgence s'élève à 15 613,57 \$⁴⁸. M^{me} Desjardins et M. Archambault réclament le remboursement de cette somme à la caution de Teck.

[78] Conformément à la décision de la Régie, ils ont obtenu uniquement la somme de 6 456,40 \$⁴⁹, laquelle tient compte de la limite du cautionnement de licence.

[79] M^{me} Desjardins témoigne que plusieurs malfaçons ne sont toujours pas corrigées. Elle souligne notamment le plancher et les armoires de cuisine qui ne sont pas de niveau, le fond de la douche qui est endommagé et l'absence de drain au garage.

[80] Malheureusement, en raison des nombreux préjudices subis, ils n'ont plus les moyens de corriger la situation.

2.6. Madame Line Prévost

[81] Le 28 juin 2022, madame Line Prévost (**M^{me} Prévost**) confie un contrat à Teck pour refaire le revêtement de vinyle et pour changer les portes et fenêtres⁵⁰.

⁴⁴ RBQ-10, p. 451-585.

⁴⁵ RBQ-10, p. 568-569.

⁴⁶ RBQ-10, p. 601.

⁴⁷ RBQ-15, p. 742, lignes 196-200.

⁴⁸ RBQ-10, p. 448-449.

⁴⁹ RBQ-10, p. 594-595.

⁵⁰ RBQ-11, p. 610-613.

[82] Malgré les nombreux courriels et texto⁵¹, Teck ne corrige pas les déficiences et ne parachève pas les travaux.

[83] Selon l'expertise réalisée à la maison de M^{me} Prévost, plusieurs sections du revêtement extérieur ne sont pas installées, les portes et fenêtres n'ont pas été remplacées. L'expert constate des infiltrations d'eau en raison de la mauvaise qualité des travaux, liée notamment à l'absence de pare-intempérie et à la mauvaise installation des solins. Le vinyle gondole et le fascia présente des courbes anormales⁵².

[84] M. Courcelles avoue, lors de l'enquête de la Régie, qu'il n'a pas terminé les travaux. Sa justification est toutefois insensée. Il blâme la cliente qui, selon lui, n'aimait pas la couleur de la pierre qu'elle avait choisie dans un catalogue⁵³. Il justifie qu'il ne pouvait retourner la pierre, ce qui n'explique en rien les manquements reprochés.

[85] L'expert évalue les travaux à 70 103, 83 \$⁵⁴.

[86] À l'instar des autres clients de Teck, M^{me} Prévost n'a pu récupérer qu'une somme partielle auprès de la caution de Teck, soit 16 540,49 \$⁵⁵.

2.7. Monsieur Adrien Bérubé

[87] Monsieur Adrien Bérubé (**M. Bérubé**) témoigne quant au contrat conclu le 4 octobre 2023 avec Teck, pour l'ajout d'un solarium à sa résidence, dont la valeur s'élève à 31 300 \$ plus taxes⁵⁶.

[88] Le contrat de Teck prévoit un acompte de 30 % avant le début des travaux, un versement de 30 % à la pose des pieux, un autre 30 % à la complétion de la toiture et le solde à la fin du contrat⁵⁷.

[89] M. Bérubé explique que, dès la perception du dernier versement de 30 %, les employés de Teck ont disparu « comme des voleurs » et n'ont pas complété les travaux.

[90] Teck a reçu une somme de 28 170 \$ plus taxes⁵⁸, soit la quasi-totalité de la valeur du contrat, alors qu'à peine 40 % des travaux sont réalisés.

⁵¹ RBQ-11, p. 622-627 et 629-638.

⁵² *Id.*, p. 645-683. (visite des lieux le 7 juin 2024).

⁵³ RBQ-15, p. 742, lignes 202-207.

⁵⁴ RBQ-11, p. 680-682.

⁵⁵ *Id.*, p. 640-641.

⁵⁶ RBQ-14, p. 695-709.

⁵⁷ *Id.*, p. 709.

⁵⁸ *Id.*, p. 716-718.

[91] Toutes les excuses sont bonnes pour refuser de revenir au chantier. Teck prétend attendre le permis de la ville, alors qu'elle sait depuis la signature du contrat que le permis n'est pas délivré. Ensuite, M. Courcelles allègue un accident, le froid et finalement que les employés préfèrent être au chômage.

[92] M. Bérubé témoigne quant aux vidéos qu'il produit pour illustrer l'état peu avancé des travaux⁵⁹. Il ajoute également que l'ouverture des fenêtres et les fermes de toit n'étaient pas conformes et ont dû être corrigées.

[93] M. Bérubé n'avait plus les moyens de mandater un autre entrepreneur et a terminé lui-même tous les travaux, durant l'été 2024.

[94] La preuve présentée par M. Bérubé illustre le manque de professionnalisme et l'insouciance de Teck dans le cadre de l'exécution des travaux.

[95] La gestion du contrat n'est guère mieux. Le fait de s'empresser de percevoir la quasi-totalité du contrat, alors que cette somme ne correspond pas au prorata des travaux, pour ensuite abandonner le chantier, ne correspond pas aux exigences de probité attendues d'un entrepreneur.

2.8. Conclusion

[96] En conclusion, les motifs de manque de probité et d'incompétence doivent être retenus, pour l'ensemble des plaintes déposées à l'encontre de Teck, considérant les preuves concluantes quant aux malfaçons, aux travaux non exécutés, au refus catégorique de Teck de corriger, ainsi qu'à son comportement négligent et insouciant dans le cadre de la relation avec ses clients.

3. Prête-nom

[97] La Direction soulève finalement, que M. Courcelles n'est pas impliqué dans l'entreprise ExcaRéno et qu'il agit comme prête-nom en agissant comme répondant de complaisance pour l'entreprise.

[98] Or, l'article 60(3°) de la Loi interdit de délivrer une licence si l'un des dirigeants est le prête-nom d'une autre personne⁶⁰.

⁵⁹ RBQ-14.

⁶⁰ En vertu de l'article 70(2°) de la Loi, l'entrepreneur doit respecter cette disposition lorsqu'il détient une licence, à défaut de quoi, celle-ci risque d'être annulée ou suspendue.

[99] Le prête-nom n'est pas défini à la Loi, mais la jurisprudence⁶¹ réfère notamment à la définition du 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.

[100] En l'espèce, la Direction s'appuie sur la déclaration de M. Courcelles, qui affirme sous serment, lors de son interrogatoire du 23 juillet 2024, qu'il est à la retraite, qu'il n'est plus en mesure d'aller sur les chantiers puisqu'il a des problèmes de santé sérieux⁶².

[101] Il explique que son fils a eu un grave accident et que dès qu'il sera réhabilité, il passera les examens de la Régie. Il précise qu'entre-temps sa femme voulait poursuivre les activités de construction et que c'est elle qui dirige l'entreprise⁶³.

[102] Ce fait est corroboré par le témoignage de Mme Desjardins. Lorsque cette dernière tentait de régler son dossier avec Teck, c'est Mme Gingras qui communiquait avec elle. Elle lui écrit au sujet de Teck:

La compagnie n'est pas à Luc, mais plutôt à moi.

*Luc est à la retraite depuis le 5 décembre 2023.*⁶⁴

[103] Agir ainsi est interdit et n'est pas gage de probité, puisque M. Courcelles permet à ExcaRéno de dissimuler l'absence de réel répondant pour qualifier la licence et contourne les contrôles mis en place la Régie, mettant ainsi en péril la sécurité du public.

[104] Ce motif est également retenu.

LA SANCTION

[105] La Régie a pour mission de protéger le public⁶⁵.

[106] À cette fin, la Loi permet à la Régie de contrôler la solvabilité, la compétence ainsi que la probité d'une entreprise⁶⁶, et ce, tant pour l'entreprise visée par l'enquête que pour toute autre entreprise dirigée ou ayant été dirigée par les mêmes administrateurs, actionnaires ou répondants.

⁶¹ Régie du bâtiment du Québec c. 11976036 Canada inc., 2024 QCRBQ 58 (CanLII), par. 22-23; Voir aussi Régie du bâtiment du Québec c. Armoires PMM inc., 2022 QCRBQ 29, par. 32-36.

⁶² RBQ-15, p. 739-740, lignes 45-49.

⁶³ *Id.*, p. 739, lignes 1-15.

⁶⁴ RBQ-10, p. 601, au haut de la page.

⁶⁵ Art. 110 et 111 (1^o) de la Loi.

⁶⁶ Art. 111 (2^o) de la Loi.

[107] À cet égard, le Bureau a reconnu le bien-fondé du motif de faillite qui rend M. Courcelles imputable de la faillite de Teck, entraînant ainsi des conséquences pour ExcaRéno, en raison du rôle de dirigeant et de répondant de M. Courcelles.

[108] Dans l'affaire *Marvin Baker enr.*⁶⁷, le Bureau circonscrit la discrétion du Bureau en matière de faillite :

[237] *La consultation des décisions rendues en semblable matière révèle que la discrétion conférée au régisseur de délivrer une licence d'entrepreneur s'est exercée lorsque le demandeur a démontré avoir pris des mesures utiles afin d'éviter la faillite, qu'il n'a pas été négligent dans l'administration de l'entreprise, ni directement responsable de la faillite.*

[Renvoi omis]

[109] Cette discrétion est stricte et doit s'exercer en tenant compte du droit des créanciers d'être payés et d'éviter qu'un entrepreneur puisse se débarrasser facilement de ses dettes.

[110] En l'espèce, l'absence de justificatif pour expliquer la faillite de Teck, jumelée à la formation concomitante d'ExcaRéno, sans que M. Courcelles ne démontre aucun effort pour régler la situation des clients de Teck, abandonnés à leur sort avec des déficiences importantes, constituent des éléments qui ne permettent pas, au Bureau, d'exercer sa discrétion, afin de déroger au délai de trois ans, prévu à la Loi.

[111] Bien que le motif de faillite justifie, à lui seul, l'annulation de la licence d'ExcaRéno⁶⁸, les deux autres motifs soulevés par la Direction sont tout aussi sérieux.

[112] L'incompétence observée sur les chantiers de Teck qui met en péril la sécurité des occupants ainsi que le comportement négligent et insouciant de M. Courcelles qui ne donne pas suite aux plaintes sérieuses de ses clients et qui de surcroît agit comme prête-nom d'ExcaRéno, ont de quoi inquiéter et miner la confiance du public.

[113] Le cumul et la gravité des manquements, pour lesquels aucune preuve ne permet d'envisager que la situation est corrigée, ne laissent d'autre choix que d'annuler la licence.

⁶⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. Marvin Baker Enr.*, 2014 CanLII 38448 (QC RBQ). Le principe est repris dans l'affaire *Régie du bâtiment du Québec c. 9420-4690 Québec inc. (Rampes Alco)*, 2022 QCRBQ 56.

⁶⁸ *Régie du bâtiment du Québec c. Peintres des Moulins inc.* 2025 QCRBQ 33 (CanLII); *Régie du bâtiment du Québec c. Gestion et Construction Stéphane St-Jean inc.*, 2022 QCRBQ 64 (CanLII); *Régie du bâtiment du Québec c. 9420-4690 Québec inc. (Rampes Alco)*, 2022 QCRBQ 56 (CanLII).

PAR CES MOTIFS, LA RÉGISSEUSE :

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise ExcaRéno Expert inc.

M^e Martine Brodeur
Régisseuse

M^e Sylvie Dionne
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

Aucun représentant
Pour l'entreprise ExcaRéno Expert inc.

Dates de l'audience : 12 janvier 2026

Dossiers pris en délibéré le 12 janvier 2026