

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2023-20-141

Licence : 5830-9774-01

Date : 16 février 2026

DEVANT : M^e Louis R. Charron, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

GESTION K EXCAVATION INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 12 janvier 2024, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise Gestion K Excavation inc. (**Gestion K**) à une audience.

[2] Un avis d'intention daté du 13 décembre 2023 rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) est joint à cette convocation.

[3] Un avis d'intention modifié daté du 15 mai 2025 est également transmis à Gestion K.

[4] Dans cet avis d'intention modifié, la Direction demande au Bureau de se prononcer sur la licence délivrée à Gestion K considérant que :

- l'un des dirigeants de Gestion K, monsieur Éric Desgagné (**monsieur Desgagné**), a été dirigeant de Excavation Éric Desgagné inc. (**Excavation Desgagné**) dans les 12 mois de la faillite de cette dernière survenue le 24 janvier 2024;
- Gestion K n'aurait pas avisée la Régie d'une cessation d'activité préalable survenue le 9 mars 2023 et de sa faillite ultérieure, contrairement à la Loi.

[5] La licence délivrée à Gestion K sera suspendue pour une période de 42 jours.

LE CONTEXTE

Gestion K Excavation inc.

[6] Gestion K est immatriculée le 22 février 2023. Elle déclare au Registre des entreprises du Québec (**REQ**) effectuer des travaux d'excavation et de nivellement ainsi que de l'installation de fosses septiques. Il s'agit essentiellement d'une entreprise d'excavation¹.

[7] Madame Karine Landry (**madame Landry**) est son seul actionnaire et administratrice déclarée au REQ. Elle est présidente, secrétaire et trésorière².

[8] Madame Landry est la conjointe de monsieur Desgagné.

[9] Une licence est délivrée par la Régie le 1^{er} mai 2023³. Monsieur Desgagné est identifié comme répondant dans tous les domaines de qualification. Il est décrit dans la demande de licence transmise à la Régie comme gestionnaire à temps plein de l'entreprise⁴.

[10] C'est cette licence qui fait l'objet de l'avis d'intention modifié.

Excavation Éric Desgagné inc.

[11] Excavation Desgagné est immatriculée le 3 février 2016. Elle déclare au REQ effectuer des travaux d'excavation et de nivellement ainsi que du déneigement⁵. Monsieur Desgagné en était l'unique actionnaire et président.

[12] La Régie lui émet une licence d'entrepreneur le 8 mars 2017. Monsieur Desgagné est identifié comme répondant dans tous les domaines de qualification pour cette licence⁶.

¹ RBQ-1

² *Id.*

³ RBQ-2.

⁴ *Id.*, p. 15.

⁵ RBQ-3.

⁶ RBQ-4

LES FAITS

[13] Excavation Desgagné cesse ses activités d'entrepreneur le 9 mars 2023 pour non-paiement du droit de maintien de sa licence⁷ et fait faillite le 24 janvier 2024⁸.

[14] Dans le bilan de la faillite, on retrouve des créanciers impayés, dont les suivants :

600-02-002341-231	Certificat de défaut	Revenu Québec	58 543,26 \$	RBQ-7, p. 64 et s.	Entente non respectée ⁹
250-22-003658-213	Action sur compte	Premier Tech Technologies Limitée (Premier Tech)	41 025,73 \$	RBQ-8, p 118 et s.	Impayé ¹⁰
600-22-002877-216		Ville de Rouyn-Noranda	2 046,66 \$	RBQ-9, p. 124 et s.	Impayé ¹¹

Le déroulement de l'instance

[15] Le 2 avril 2024, une première journée d'audition au cours de laquelle le Bureau s'assure, d'entrée de jeu, que Gestion K a bien compris l'avis d'intention. Il mentionne que le problème est relatif au répondant et à sa faillite subséquente qui contamine l'entreprise, en quelque sorte.

[16] Par la suite, la Direction administre sa preuve et Gestion K débute la sienne. Monsieur Desgagné mentionne, dans son témoignage, qu'une proposition a été déposée et que les créanciers seraient sur le point de l'accepter. Il n'a cependant pas ce document en sa possession, l'assemblée des créanciers doit avoir lieu le lendemain de l'audience.

[17] Le dépôt de ce document pouvant avoir un impact important sur le dossier, l'audience est remise, avec le consentement de la Direction, afin de permettre à monsieur Desgagné de présenter la preuve de cette proposition. Des documents sont reçus par le Bureau le 12 avril 2024. Ils ne contiennent cependant que la liste des créanciers à la faillite de Excavations Desgagné, ce qui laisse croire que la proposition a été déposée dans son dossier d'entreprise.

[18] Le 17 avril 2024, une seconde journée d'audition a lieu, au cours de laquelle monsieur Desgagné mentionne que la proposition à ses créanciers a été acceptée, ce qui réglerait la problématique du dossier.

⁷ RBQ-4, p. 53.

⁸ RBQ-12.

⁹ Selon le témoignage de monsieur Desgagné et RBQ-11 p 174.

¹⁰ RBQ-8, p. 123.

¹¹ RBQ-9, p. 124.

[19] Accessoirement, madame Landry mentionne à l'époque continuer ses formations pour se qualifier comme répondante de son entreprise¹². D'ailleurs, une demande de modification de licence est déposée le 23 mai 2023, demandant que madame Landry soit désignée répondante en exécution des travaux pour son entreprise¹³. Monsieur Desgagné demeure cependant répondant dans les autres domaines de qualification.

[20] La Direction suggère alors une remise du dossier pour une période de six mois, afin de permettre d'examiner le sort de la proposition et conclure sur la preuve de paiement des dettes d'Excavation Desgagné. Le dossier est alors remis à une date ultérieure.

[21] Une nouvelle date d'audition est fixée le 3 septembre 2025. Lors de cette troisième journée d'audition, madame Landry mentionne ne pas avoir eu le temps de compléter ses formations pour devenir répondante.

[22] Au cours de cette audition, le Bureau constate que la proposition complète déposée par monsieur Desgagné était à titre personnel, soit une proposition de consommateur, et non pas dans le dossier d'Excavation Desgagné.

[23] Le Bureau explique alors à monsieur Desgagné et madame Landry la différence entre la proposition de consommateur, déposé en preuve, et la proposition corporative, ce que monsieur Desgagné ne semblait pas avoir compris jusque-là, cela expliquant la confusion constatée dans le présent dossier.

[24] Le 16 septembre 2025, madame Landry dépose à nouveau une demande de modification de licence, dans laquelle elle désire être désignée comme répondante dans tous les domaines de qualification, en demandant de passer ses examens¹⁴.

[25] Dans les circonstances, le Bureau donne un délai additionnel pour permettre à madame Landry de finaliser ses examens, visant à remplacer monsieur Desgagné à titre de répondant de Gestion K¹⁵.

[26] Le dossier est originalement pris en délibéré le 29 septembre 2025. Le 1er octobre 2025, Madame Landry demande un délai additionnel, lequel est accordé jusqu'au 3 novembre 2025. Le 22 octobre 2025, le délibéré est à nouveau suspendu jusqu'à la réception des résultats des examens de madame Landry.

[27] Le 18 décembre 2025, avant de mettre fin à la suspension du délibéré, une demande de développement est transmise aux parties.

¹² Cotée D-6 pour les fins de la présente décision.

¹³ RBQ-2, p. 13 et s.

¹⁴ Cotée D-4 pour les fins de la présente décision.

¹⁵ Examen avis de convocation_1_39 cotée D-10 pour les fins de la présente décision.

[28] Le 19 décembre 2025, la Direction informe le Bureau que, selon le registre interne de la Régie, madame Landry a passé ses examens le 10 novembre 2025. Elle réussit ses examens d'administration et de gestion de projets, mais échoue à celui de gestion de sécurité sur les chantiers.

[29] Le délibéré est donc suspendu du 2 octobre 2025 jusqu'à la réception des résultats des examens soit le 19 décembre 2025, date à laquelle le délibéré est repris, le résultat des examens ne permettant pas à madame Landry de remplacer monsieur Desgagné comme répondante à la licence.

[30] La situation factuelle du dossier est donc cristallisée.

[31] La Direction demande de rendre une décision dans le présent dossier, demande à laquelle le Bureau acquiesce.

[32] Dans les circonstances, le Bureau procède à rendre la décision dans le présent dossier en se basant sur la preuve administrée par les parties à l'audience.

LES QUESTIONS EN LITIGE

[33] Les questions en litige sont les suivantes :

- La licence de Gestion K Excavation inc. doit-elle être annulée, considérant que son répondant a également agi à titre de répondant d'Excavation Éric Desgagné inc. dans les 12 mois précédant la faillite, laquelle est survenue depuis moins de 3 ans?
- Gestion K Excavation inc. a-t-elle déclaré faussement qu'aucun de ses dirigeants n'avait été le dirigeant d'une entreprise dans les douze mois précédant la cessation de ses activités d'entrepreneur et a-t-elle fait défaut d'aviser la Régie de la faillite d'Excavation Éric Desgagné inc.?

L'ANALYSE

A) La faillite d'Excavation Desgagné inc.

[34] L'avis d'intention de la Direction prend appui sur l'article 61 de la *Loi sur le bâtiment*¹⁶ (Loi).

¹⁶ RLRQ, c. B-1.1.

[35] Cet article prévoit :

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;

[...]

Les critères d'analyse

[36] Le Bureau a décidé que la question à examiner est de savoir :

[52] *Si la faillite de l'entreprise [...] est le résultat d'une série de mauvaises décisions de la part du dirigeant ou bien s'il s'agit d'un concours de circonstances attribuables à des situations plus ou moins sous le contrôle du dirigeant, et ce, dans le cours normal des affaires.*¹⁷

[37] L'intervention du Bureau est balisée par la mission de la Régie telle que le prévoit sa Loi constitutive :

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 :*

1° vérifier et contrôler l'application de la présente loi et le respect des normes de construction et de sécurité;

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

[...]

[38] Conformément à cette mission de protection du public, le Bureau doit évaluer si la faillite n'est pas utilisée pour se débarrasser de lourdes dettes ou réclamations, afin de recommencer à nouveau ou de 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 recours¹⁸.

[39] Lorsque la preuve donne ouverture à l'application de cette disposition, ce qui est le cas en l'espèce, la conduite de la personne morale ou de la société, soit Excavation Desgagné, est soumise à l'examen du Bureau. Il doit décider s'il y a lieu de suspendre ou d'annuler la licence en vertu de l'article 61 de la Loi.

¹⁷ 9184-7236 *Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ), par. 49-52.

¹⁸ *Régie du bâtiment du Québec c. 9380-6040 Québec inc.*, 2019 CanLII 31588 (QC RBQ), par. 34.

[40] Selon la jurisprudence du Bureau, pour déterminer si la faillite a été causée par des événements hors du contrôle de son dirigeant, la situation doit être examinée selon le processus d'analyse suivant :

- le décideur analyse d'abord les circonstances ayant mené à la faillite;
- lorsque la ou les causes sont identifiées, le décideur évalue le contrôle exercé par le dirigeant sur les événements déclencheurs de l'état d'insolvabilité;
- finalement, il considère les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite¹⁹.

[41] Le fardeau de la preuve appartient au titulaire de la licence. Ce fardeau a été expliqué à l'entrepreneur par le Bureau à l'audience.

Les circonstances ayant mené à la faillite

[42] Selon la Direction, la faillite est surtout causée par le manque de supervision de monsieur Desgagné, ainsi que le manque de contrôle de ce dernier sur les opérations de l'entreprise, étant donné son rôle de répondant et de dirigeant d'Excavation Desgagné.

[43] Selon monsieur Desgagné, entendu à l'audience, les principales circonstances ayant mené à la faillite d'Excavation Desgagné sont :

- sa séparation avec sa conjointe, qui est mère de ses enfants et son obligation de s'occuper de ses derniers, qui sont au nombre de quatre, et dont il avait la garde partagée avec celle-ci;
- l'état de santé de sa mère, qui a été diagnostiqué d'un cancer du cerveau, et le fait qu'il a dû l'accompagner pour ses traitements à Montréal.

[44] Selon le questionnaire de faillite rempli par monsieur Desgagné, la pression de la situation personnelle qu'il vivait était devenue trop grande, ce qui a provoqué le défaut d'Excavation Desgagné face à ses créanciers²⁰.

¹⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. Condos St-Georges de Jonquière inc.*, 2021 CanLII 20831 (QC RBQ), par. 17; *Régie du bâtiment du Québec c. Construction S. Brien inc.*, 2018 CanLII 65286 (QC RBQ), par. 13; *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ), par. 18-20; *Régie du bâtiment du Québec c. 10820407 Canada Inc. (Soudures Michel Cormier)*, 2019 CanLII 124366 (QC RBQ), par. 24; *Sécurité G.S. Inc. c. Bureau de la Sécurité Privée*, 2018 CanLII 31544 (QC TAQ), par. 16.

²⁰ RBQ-11, p. 174.

[45] Selon son témoignage, il a beaucoup moins travaillé dans la compagnie pour être en mesure de s'occuper de ses enfants et de sa mère. Il lui était donc difficile de consacrer ses journées à son travail d'entrepreneur, selon son témoignage.

[46] Le rapport du syndic²¹ ne mentionne aucun motif pour expliquer l'insolvabilité de l'entreprise.

[47] Monsieur Desgagné n'a évoqué aucune autre raison dans son témoignage, sinon qu'elle ne découle pas directement de sa gestion de l'entreprise.

[48] Madame Landry mentionne, quant à elle, qu'elle a entièrement confiance en monsieur Desgagné pour agir comme répondant, malgré sa cessation d'activité et de sa faillite.

[49] Bien que le Bureau puisse être empathique avec monsieur Desgagné pour les raisons qui l'ont mené à la faillite de son entreprise, les motifs ne semblent pas être totalement hors de son contrôle. Le Bureau doit appliquer la Loi. Son objectif premier est la protection du public et non des entrepreneurs²².

[50] Or, sous ce prisme d'analyse, le Bureau a déjà discuté de circonstances similaires à la présente affaire en ces termes :

*[76] Ses difficultés personnelles, incluant son divorce, ne peuvent constituer une excuse valable.*²³

[51] De plus, dans l'affaire *Jones*²⁴, le Bureau écrit :

[34] En ce qui concerne le divorce, bien que Patrice ait dû faire face à des difficultés personnelle [sic] et humaine [sic] importantes, plusieurs entrepreneurs en construction divorcent et vivent des difficultés, mais ne font pas faillite pour autant.

[52] Monsieur Desgagné doit donc, en tant que dirigeant, assumer les conséquences de la faillite de son entreprise, qui découlent des problèmes qu'il a vécus.

[53] Cependant la preuve de la Direction ne démontre pas que ses actions se situent dans le cours normal des affaires de l'entreprise.

²¹ RBQ-12.

²² Art 110 et 111, de la Loi.

²³ *Régie du bâtiment du Québec c. 9420-4690 Québec inc. (Rampes Alco)*, 2022 QCRBQ 56 (CanLII).

²⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. Jones*, 2021 CanLII 129331 (QC RBQ) Voir aussi *Régie du bâtiment du Québec c. 9420-4690 Québec inc. (Rampes Alco)*, 2022 QCRBQ 56 (CanLII). Par. 37.

Le contrôle exercé par le dirigeant sur les événements déclencheurs de l'état d'insolvabilité

[54] Le Bureau doit maintenant se poser la question de savoir quel était le contrôle exercé par monsieur Desgagné sur les éléments déclencheurs de l'état d'insolvabilité d'Excavation Desgagné.

[55] Comme il est seul administrateur et répondant, il avait entièrement le contrôle sur les procédures de faillite de l'entreprise.

[56] Or, le dirigeant d'une entreprise de construction doit tout de même assumer une supervision de ses affaires. Il ne peut s'en déresponsabiliser totalement²⁵ :

[23] Cette importance du rôle du dirigeant et du répondant est affirmée dans l'affaire Régie du bâtiment du Québec c. 9187-0725 Québec inc. :

[...]

[166] [...] détient un rôle-clé dans la gestion de l'entreprise de construction, dans sa santé financière et dans sa conformité aux obligations administratives prévues aux différentes lois qui régissent les entreprises de construction.

[Renvois omis]

[57] Monsieur Desgagné n'a assumé ce rôle que partiellement, selon la preuve.

Les démarches et interventions réalisées par monsieur Desgagné, pour tenter d'éviter la faillite

[58] Monsieur Desgagné a présenté une proposition de consommateur, laquelle est déposée en preuve²⁶. C'est cette proposition qui, à l'origine, avait été comprise par tous les intervenants comme étant une proposition pour Excavation Desgagné et qui avait mené aux remises du dossier.

[59] Selon monsieur Desgagné, l'Agence du revenu du Québec (**ARQ**) lui a transporté les montants impayés d'Excavation Desgagné, à son compte personnel. Ainsi, cette dette était incluse à sa proposition de consommateur. Pour cette dette, l'exécution de la proposition peut être comprise comme un paiement, monsieur Desgagné ayant payé les sommes prévues à sa proposition, acceptée par les créanciers.

[60] Cependant, aucune preuve n'a été déposée pour montrer le paiement des autres dettes de la faillite d'Excavation Desgagné.

[61] Il mentionne aussi que la créance de la ville de Rouyn-Noranda et que la dette de l'entreprise Premier Tech se retrouve à la proposition de consommateur, ce que la liste des créanciers ne démontre pas, selon la preuve.

²⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9170-7828 Québec inc.*, 2017 CanLII 61838 (QC RBQ).

²⁶ Cotée D-1 pour les fins de la présente décision.

[62] Pour éviter la faillite, monsieur Desgagné a mentionné, dans son témoignage, avoir procédé à la vente de la résidence familiale qu'il détenait avec son ex-épouse. Il a déposé après l'audience, à l'appui de cette prétention, le mémoire des répartitions du déboursé de son prix de vente²⁷.

[63] À cet égard, le document démontre que monsieur Desgagné reçoit la somme de 60 593,46 \$ de la vente de l'immeuble. Il mentionne dans son témoignage que l'ensemble de ce montant a été utilisé pour payer des créanciers et des comptes fournisseurs d'Excavation Desgagné.

[64] Le Bureau a permis à monsieur Desgagné de déposer des preuves de règlement à cet égard, après l'audience. Malgré ce fait, il n'a pas déposé de preuve démontrant le paiement des dettes de sa faillite. Il mentionne ne pas pouvoir avoir accès à la comptabilité d'Excavation Desgagné, celle-ci ayant été remise au Syndic, au moment de la faillite. Il n'a pas, selon son témoignage, pu obtenir ces preuves.

[65] Cependant, le Bureau a considéré le témoignage de monsieur Desgagné comme étant crédible et teinté de bonne foi. Ce dernier n'est pas apparu comme une personne ayant tenté d'éluder ses obligations, au contraire, il a totalement assumé la responsabilité de ses gestes et a témoigné sans détour sur les circonstances de la faillite de son entreprise.

[66] Reste que, dans le présent dossier, des créanciers ont été lésés car la preuve démontre l'existence d'au moins deux dettes impayées à la faillite, soit celle de la ville de Rouyn-Noranda, dont la preuve prépondérante démontre que ce montant demeure impayé²⁸. La dette de Premier Tech demeure aussi impayée selon la preuve prépondérante²⁹. Aucune preuve n'a été administrée par Gestion K pour démontrer le paiement de celles-ci.

[67] Ce motif doit donc être retenu.

B) Gestion K Excavation inc. a-t-elle déclaré faussement qu'aucun de ses dirigeants n'avait été le dirigeant d'une entreprise dans les douze mois précédant la cessation de ses activités d'entrepreneur et a-t-elle fait défaut d'aviser la Régie de la faillite d'Excavation Éric Desgagné inc. ?

[68] L'avis d'intention de la Direction prend appui sur l'article 60 de la *Loi, qui prévoit* :

60. *Une licence est délivrée à une société ou personne morale qui satisfait aux conditions suivantes :*

[...]

²⁷ Cotée D-11 pour les fins de la présente décision.

²⁸ RBQ-9, p. 124.

²⁹ RBQ-8, p. 123.

6.5° elle n'a pas faussement déclaré ou dénaturé les faits relatifs à la demande de la licence ou omis de fournir un renseignement dans le but de l'obtenir ;

[...]

[69] Dans une demande de modification de licence présentée le 23 mai 2023 par Gestion K pour l'ajout d'une sous-catégorie de licence, madame Landry a répondu « NON », à la question³⁰:

L'un des dirigeants a-t-il été dirigeant d'une société ou d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation des activités d'entrepreneur de cette société ou de cette personne morale?

[Soulignement ajouté]

[70] Madame Landry mentionne dans son témoignage avoir elle-même rempli le formulaire. Elle ajoute qu'à cette époque, monsieur Desgagné était en réflexion quant à l'avenir de sa société. De plus, sa société était toujours en activité, elle continuait d'effectuer du déneigement. L'entreprise n'avait donc pas cessé ses activités, d'où la réponse mentionnée à la question.

[71] Or, la question mentionne spécifiquement la cessation des activités d'entrepreneur, ce qui doit être compris comme les activités nécessitant une licence d'entrepreneur, ce qu'Excavation Desgagné n'exécutait plus ou ne devait plus exécuter, étant donné l'annulation de sa licence en date du 7 mars 2023³¹, soit plus de deux mois auparavant.

[72] Elle ajoute que cette déclaration n'a pas été faite de mauvaise foi ou dans le but d'induire la Régie en erreur. Or l'ignorance de la Loi n'est pas un moyen de défense recevable dans cette situation.

[73] De plus, la Direction reproche également à Gestion K d'avoir omis de déclarer la faillite d'Excavation Desgagné, contrairement à la Loi.

[74] Le *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*³² (**Règlement sur la qualification**) prévoit :

12. La personne physique qui demande la délivrance ou la modification d'une licence doit fournir à la Régie les renseignements et documents suivants:

1° pour une licence d'entrepreneur:

[...]

³⁰ RBQ-2, p. 17.

³¹ Supra Note 5.

³² RLRQ, c. B-1.1, r-9.

i) en cas de faillite, une copie de l'ordonnance de sa libération ou de celle de tout dirigeant de la société ou personne morale pour le compte de laquelle la demande de licence est présentée, ainsi que tout renseignement concernant sa participation ou celle de tout dirigeant à titre de dirigeant d'une société ou personne morale qui a fait faillite depuis moins de 3 ans de la date de la demande; [...]

j) une déclaration suivant laquelle elle ou l'un des dirigeants de la société ou personne morale pour le compte de laquelle la demande de licence est présentée n'a pas 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 ou, dans le cas contraire, une déclaration précisant la cause de la cessation d'activités;

14. Le titulaire d'une licence doit aviser sans délai la Régie de toute modification aux renseignements et documents fournis en vertu de l'article 12.

[75] La Direction a aussi fait la preuve que l'entrepreneur a fait défaut de déclarer la faillite d'Excavation Desgagné à la Régie, en contravention du Règlement sur la qualification précitée. Madame Landry n'a offert à cet égard aucune explication pour excuser ce défaut.

[76] La Régie a pour mission de surveiller l'application de la Loi et de sanctionner les contrevenants³³.

[77] À plusieurs reprises, le Bureau a été appelé à décider de l'importance de tenir la Régie informée de tout changement. Elle désire s'assurer que les dirigeants et les répondants d'une personne morale, titulaire d'une licence, possèdent les qualifications et les qualités requises par la Loi, et que celles-ci sont maintenues³⁴.

[78] Une vérification constante de tous les renseignements contenus dans ses registres est impossible pour la Régie. Ce n'est qu'en présence d'une divulgation complète et à jour que la Régie peut s'acquitter de sa mission et s'assurer que les conditions d'émission des licences sont toujours remplies.

[79] Dans le présent dossier, l'exigence d'une divulgation complète et à jour n'a pas été satisfaite; cette infraction doit aussi être sanctionnée.

[80] Ce motif sera également retenu.

LA SANCTION

[81] La preuve prépondérante en lien avec la faillite d'Excavation Desgagné est à démontre que monsieur Desgagné n'a pas fait passer son intérêt personnel avant celui de la collectivité. Au contraire, il a avancé des sommes pour éviter la faillite et a réglé des dossiers de fournisseurs et de sous-traitants.

³³ Art. 110 et 111(2) de la Loi.

³⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. 9110-9967 Québec inc.*, 2015 CanLII 19662 (QC RBQ) par 78; *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Michel inc.*, 2018 CanLII 110433 (QC RBQ).

[82] Ces actions ne militent pas en faveur d'un stratagème d'Excavation Desgagné visant à ne pas payer ses dettes. Au contraire, ces actions démontrent les efforts déployés par monsieur Desgagné afin de tenter une fin ordonnée pour sa société, bien qu'il n'ait pas totalement réussi.

[83] Le fait de laisser des créanciers impayés à la suite d'une faillite a tout de même permis l'émission ou le maintien de licence dans des circonstances similaires³⁵.

[84] Dans une situation similaire, le Bureau a décidé :

[54] *Bien entendu, le fait que plusieurs créanciers ont perdu des montants importants est un facteur à ne pas négliger, puisque la mission du Bureau est de protéger le public, non les entrepreneurs.*

[55] *En revanche, il est maintenant bien établi que la discrétion conférée au Bureau en semblable matière s'exerce positivement en faveur de l'entreprise lorsque :*

- *Le dirigeant a pris les mesures utiles pour éviter de déclarer faillite;*
- *Les dirigeants n'ont pas été négligents dans l'administration de l'entreprise;*
et,
- *Les dirigeants ne sont pas responsables de la faillite.*³⁶

[85] Cependant, étant donné le rôle de dirigeant et de répondant de monsieur Desgagné pour Excavation Desgagné, ce motif nécessite tout de même l'intervention du Bureau.

[86] La sanction doit permettre d'atteindre les objectifs suivants : la protection du public, la dissuasion de récidiver et l'exemplarité à l'égard des autres entrepreneurs qui pourraient être tentés de poser des gestes semblables³⁷.

[87] Comme le Bureau l'a établi³⁸ :

[135] *La suspension peut être envisagée que dans les cas où le dirigeant de l'entreprise a modifié le comportement qui lui est reproché, corrigé les irrégularités ou mis en place les dispositifs et protections nécessaires à rencontrer les obligations découlant de la Loi et des règlements.*

[136] *Le régisseur doit être convaincu que les faits reprochés ne se reproduiront pas.*

³⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. Aqua Innovation inc*, 2014 CanLII 4694 (QC RBQ).

³⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. Services de gestion de construction CDF inc.*, 2023 QCRBQ 22 (CanLII)

³⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. Groupe Abtech inc.*, 2015 CanLII 62542 (QC RBQ) par.331.

³⁸ *Régie du bâtiment du Québec c. Les Constructions Gabriel inc.*, 2015 CanLII 74984 (QC RBQ).

[88] La délivrance d'une licence par la Régie implique une certaine caution morale par le Bureau, de la probité et de la compétence d'un détenteur de licence d'entrepreneur de construction³⁹.

[89] Le Bureau mentionne aussi quant à l'imposition d'une suspension⁴⁰ :

[19] *La protection du public doit être au centre de la réflexion et surtout de tenir compte des risques de récidive avant de permettre la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction.*

[90] Dans les circonstances, le Bureau conclut que monsieur Desgagné n'est pas une menace pour l'industrie de la construction et que la mission du Bureau de protéger le public n'est pas mise à mal par le fait que la licence serait suspendue plutôt qu'annulée.

[91] Le Bureau ne peut pas ignorer le passé de l'entreprise et de ses dirigeants. Cependant, il s'agit d'une faillite qui, de l'avis du Bureau, a peu de chances de se reproduire, au vu des circonstances particulières du présent dossier.

[92] Comme l'a mentionné le Bureau dans l'affaire *Marchand*⁴¹ :

[15] *La faillite d'une entreprise ne constitue pas pour ses dirigeants une fin de non-recevoir à une demande de délivrance de licence. Le législateur confère plutôt une discrétion au régisseur, tel qu'il appert de l'article 59 alinéa 1 de la Loi :*

[...]

[Renvois omis]

[93] Or, malgré la jurisprudence du Bureau en la matière, monsieur Desgagné n'avait que peu de contrôle sur, à tout le moins, l'état de santé de sa mère. Bien que cette raison ne puisse pas exonérer complètement monsieur Desgagné de la faillite de son entreprise, elle peut certainement constituer un facteur atténuant en lien avec la sanction, selon la preuve entendue dans le présent dossier.

[94] Dans des dossiers de faillites, des suspensions d'environ 28 jours ont été imposées. On note notamment les affaires suivantes :

- *Construction J.P.B. Bouwman*⁴², la faillite était liée au défaut du dirigeant de remplir son rôle de répondant et de son absence de la gestion de l'entreprise. Cette sanction comprenait le défaut d'aviser la Régie d'un changement d'administrateur;

³⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. 9340-7195 Québec inc.*, 2021 CanLII 46838 (QC RBQ) par 28.

⁴⁰ *Régie du bâtiment du Québec c. 9380-6040 Québec inc.*, 2019 CanLII 31588 (QC RBQ).

⁴¹ *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

⁴² *Régie du bâtiment du Québec c. Construction J.P.B. Bouwman & Fils inc.*, 2018 CanLII 107555 (QC RBQ).

- *Shaxa*⁴³, la faillite résultait de la négligence à s'occuper de l'administration, ainsi que du défaut de notifier la Régie d'un retrait au sein d'une entreprise ayant permis à deux autres entreprises de conserver leur licence sans droit;
- *Condos St-Georges de Jonquière*⁴⁴, la faillite était le résultat d'une série de mauvaises décisions avec un prix d'achat payé pour l'entreprise trop élevé, un endettement excessif et de mauvaises prévisions financières.

[95] De plus, une autre décision suspend la licence pour une période de 30 jours, dans le cas d'un conflit entre les actionnaires qui a provoqué sa faillite⁴⁵.

[96] Enfin dans le dossier *Celah Excavation*⁴⁶, une suspension de 21 jours a été imposée dans une faillite impliquant des montants élevés, mais avec des efforts beaucoup plus importants pour l'éviter que dans le présent dossier.

[97] Le Bureau conclut donc qu'une suspension de 28 jours pour le motif de faillite est approprié dans les circonstances du présent dossier.

Le défaut d'informer la Régie de la cessation d'activité et de la faillite

[98] Plusieurs décisions ont déjà été rendues sur le défaut de communiquer des renseignements à la Régie.

[99] Dans l'affaire *9244-5428 Québec inc.*⁴⁷, la licence d'entrepreneur de construction a été suspendue pour une période de sept jours. Il en est de même dans les affaires *Charpenterie inc.*⁴⁸ et *9120-3323 Québec inc.*⁴⁹. Cette suspension de sept jours s'est révélée comme être une sanction juste, dans plusieurs dossiers similaires.

[100] En se basant sur ces décisions et par souci de cohérence, le Bureau est d'avis que deux suspensions de licence, d'une durée de sept jours, sont raisonnables pour ce motif et conforme à la jurisprudence.

[101] Les manquements constatés sont d'origines distinctes. De l'avis du Bureau, imposer une sanction concurrente et non consécutive aurait pour effet ultime d'imposer une seule sanction à l'entrepreneur, ce qui ne rencontrerait pas les objectifs de la Loi.

⁴³ *Régie du bâtiment du Québec c. 9362-7396 Québec inc. (f.a.s.r.s. Construction SHAXA)*, 2019 CanLII 109157 (QC RBQ).

⁴⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. Condos St-Georges de Jonquière inc.*, 2021 CanLII 20831 (QC RBQ).

⁴⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. Transport Le Kid inc.*, 2022 QCRBQ 39 (CanLII). 30 jours ont aussi été imposés dans l'affaire *Régie du bâtiment du Québec c. Développement GLS inc.*, 2023 QCRBQ 29 (CanLII).

⁴⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. CELAH Excavation inc.*, 2025 QCRBQ 20 (CanLII).

⁴⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. 9244-5428 Québec inc.*, 2014 CanLII 53788 (QC RBQ).

⁴⁸ *Régie du bâtiment du Québec c. Charpenterie inc.*, 2015 CanLII 17336 (QC RBQ).

⁴⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. 9120-3323 Québec inc. (Gestion 3 dans 1)*, 2017 CanLII 62823 (QC RBQ).

[102] Ces sanctions seront imposées de façon consécutive, découlant de deux manquements distincts d'informer la Régie⁵⁰.

[103] Cependant, avant de conclure sur cette question, il est important de considérer la globalité de la sanction, afin que celle-ci ne soit pas disproportionnée.

[104] Dans le présent dossier, nous sommes en présence de trois manquements distincts. Selon le Bureau, une suspension globale de 42 jours pour celles-ci, constitue une sanction appropriée. Elle assure la protection du public, tout en étant dissuasive.

[105] Il est clair que cette suspension entrainera certains désagréments et ennuis, mais il s'agit de l'essence même d'une sanction⁵¹.

[106] La Loi prévoit qu'avant de prononcer une suspension de licence, le Bureau doit tenir compte des travaux en cours⁵².

[107] Madame Landry a déposé une liste des travaux en cours⁵³ qui montre des travaux qui semblent avoir été exécutés, selon la liste déposée, la date de fin mentionnée au formulaire étant antérieure à la date de la présente décision.

[108] Dans les circonstances de ce dossier, il n'existe pas de justification exceptionnelle qui commande de céder le pas devant la mission de la Régie de protéger le public⁵⁴, ainsi que devant les objectifs de la sanction, soit d'éviter la récidive et de servir d'exemple⁵⁵.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

SUSPEND la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise Gestion K Excavation inc. pour une durée de 42 jours du 16 mars au 26 avril 2026 inclusivement.

M^e Louis R. Charron
Régisseur

⁵⁰ *Tan c. Lebel*, 2010 QCCA 667 (CanLII).

⁵¹ 9235-0339 Québec inc. *Isolation R Bélisle et Isolation J Lirette inc.* 2013 QCCRT 257 (CanLII).

⁵² Art. 70 al. 3 de la Loi.

⁵³ D-3.

⁵⁴ Art. 110 de la Loi.

⁵⁵ 3087-9894 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec, 2022 QCTAT 3642, par. 194.

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

Madame Karine Landry
Monsieur Éric Desgagné
Pour l'entreprise Gestion K Excavation inc.

Dates de l'audience : Le 2 et 17 avril 2024 et le 3 septembre 2025.

Dossier pris en délibéré le 19 décembre 2025.