

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

No du dossier : 5696-1360
No du rôle : 05.d-C-20
No de la licence : 5696-1360-01
Date : 30 janvier 2020

DEVANT : M^e Gilles Mignault, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

HABITATION CLASSIQUE 6 INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 30 octobre 2019, le Bureau des régisseurs de la Régie du bâtiment du Québec (la **Régie**) convoque Habitation Classique 6 inc. (« **Habitation 6** »), au soin de monsieur Nicolas Metsos, à une audience à être tenue le 12 décembre 2019.

[2] Un avis d'intention de la Direction des affaires juridiques de la Régie (la **Direction**) est joint à cette convocation. Il demande au régisseur de suspendre ou d'annuler la licence d'entrepreneur de construction de cette entreprise considérant notamment que :

- *Monsieur Nicolas Metsos est dirigeant de l'entreprise Habitation Classique 6 inc.;*
- *Monsieur Nicolas Metsos a été dirigeant de l'entreprise 9232-6941 Québec inc. du 1^{er} septembre 2000 au 6 février 2012;*

- *Monsieur Nicolas Metsos était dirigeant de l'entreprise 9232-6941 Québec inc. dans les douze mois précédant la cessation des activités d'entrepreneur de cette dernière, soit le 1^{er} septembre 2012;*
- (...)
- *Monsieur Nicolas Metsos a faussement déclaré des faits à la Régie ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement dans le document de mise à jour signé le 18 mai 2016;*
- (...)
- *Le maintien de la licence de l'entreprise Habitation Classique 6 inc. est contraire à l'intérêt public, notamment :*
 - *Parce que Habitation Classique 6 inc. a fait l'objet d'une plainte reçue à la Régie le 19 novembre 2018;*
 - *Parce que Monsieur Nicolas Metsos est incapable d'établir qu'il peut exercer avec compétence et probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs, à savoir notamment;*
 - *Monsieur Nicolas Metsos a été dirigeant de l'entreprise 9232-6941 Québec inc. qui a effectué des travaux pour lesquels de nombreux vices cachés ont subséquemment été découverts;*
 - *Monsieur Nicolas Metsos a été dirigeant de l'entreprise 9232-6941 Québec inc. qui a été condamnée à verser des sommes d'argent dans de nombreux jugements en matière, notamment, de vices cachés;*
 - *Les travaux visés dans la plupart de ces jugements ont été effectués alors que monsieur Nicolas Metsos était dirigeant de l'entreprise 9232-6941 Québec inc.;*
- *L'entreprise Habitation Classique 6 inc. a agi de telle sorte qu'elle ne se mérite plus la confiance du public*

Dispositions pertinentes de la Loi sur le bâtiment : articles 61 (5), 62.0.1, 70 (2), 70 (3), 70 (12) et 70.0.1.

[3] Au jour fixé, la Direction est représentée par M^e Maryse Méthot. Quant à l'entreprise, le Bureau des régisseurs est informé par l'avocate de « Habitation 6 » que ni elle, ni sa cliente ne se présenteraient à l'audience et qu'il était permis au Bureau de procéder en leur absence.

[4] Les pièces RBQ-A et RBQ-1 à RBQ-45 sont produites par l'enquêteuse, madame Ziat.

[5] La pièce RBQ-A est modifiée par le changement de l'année 2019 par l'année 2018 à l'item : Cause 505-17-009762-172.

[6] La licence de « Habitation 6 » sera annulée.

LES FAITS

Habitation Classique 6 inc.

[7] « Habitation 6 » est immatriculée le 4 juin 2014. Ses activités consistent à gérer des travaux de construction. Son adresse est au 375 boulevard Roland-Therrien à Longueuil. Son seul actionnaire est une compagnie à numéro : (9097-0351 Québec inc.) (9097) et son administrateur, monsieur Nicolas Metsos (**Metsos**)¹.

[8] Le 20 novembre 2014, la Régie reçoit d'elle une demande de délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction, Metsos en est le seul dirigeant et demande d'en devenir l'unique répondant. Il déclare avoir été dirigeant d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette dernière².

[9] La Régie lui délivre une licence d'entrepreneur de construction le 29 juin 2015, Metsos en est le seul répondant³.

[10] Le 19 mai 2016, la Régie reçoit un formulaire de mise à jour de « Habitation 6 »⁴.

9097-0351 Québec inc.

[11] L'entreprise actionnaire de « Habitation 6 » : 9097, est immatriculée le 1^{er} novembre 2000. Son adresse est également au 375 boulevard Roland-Therrien à Longueuil. Son actionnaire unique est une compagnie à numéro : 9139-9527 Québec inc. (9139) et son unique administrateur, Metsos⁵. Ses activités consistent à gérer des immeubles.

[12] Le 9 juin 2015, la Régie reçoit d'elle une demande de délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction. Metsos en est le dirigeant et veut en devenir l'unique répondant. Il y déclare avoir été dirigeant d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette dernière⁶.

[13] Le 23 juin 2015, la Régie délivre la licence demandée. Metsos en est l'unique répondant⁷.

[14] Le 26 juin 2019, la Régie avise 9097 de l'annulation de sa licence en raison du non-paiement à l'échéance des droits et frais exigibles pour son maintien⁸.

¹ RBQ 2.

² RBQ 4.

³ RBQ 3.

⁴ RBQ 5.

⁵ RBQ 6.

⁶ RQB 8.

⁷ RBQ 7.

⁸ RBQ 9.

9232-6941 Québec inc. (Habitation Classique inc.)

[15] L'entreprise 9232-6941 Québec inc. (**9232**) est immatriculée le 27 mars 2000. Son adresse est également au 375 boulevard Roland-Therrien à Longueuil. Ses activités consistent en la promotion et la construction résidentielle. Son unique actionnaire est madame Guislaine Tétreault (**Tétreault**) et ses administrateurs, Tétreault et Metsos. En date du 15 mars 2019, l'entreprise précise avoir utilisé les noms Habitation Classique inc. Et Habitation Classique 2000 inc. Au 16 août 2019, Tétreault en est devenue l'unique administrateur⁹.

[16] Le 1^{er} septembre 2000, la Régie lui délivre la licence demandée, Metsos en est l'unique répondant¹⁰.

[17] Le 1^{er} septembre 2012, la Régie l'avise que sa licence est devenue nulle en raison du non-paiement des droits et frais exigibles pour son maintien à l'échéance¹¹.

[18] Le 23 octobre 2014, la Régie reçoit une lettre l'informant que 9232 (aussi connue sous le nom de Habitation Classique inc.) a cessé ses activités d'entrepreneur de construction le 31 août 2012 en raison de la fin du projet et du fait qu'elle n'était plus détentrice d'une licence¹².

[19] La preuve nous apprend par ailleurs être en présence d'individus et d'entreprises multipliant de nombreux et fréquents changements en créant de nouvelles entreprises dont les noms sont quasi identiques aux précédentes, ce qui n'est pas sans soulever de nombreux doutes sur leur probité.

[20] Ce n'est donc pas sans raison si l'Honorable juge Sirois de la Cour du Québec écrit dans son jugement, le 14 janvier 2014¹³ :

Car comme on le verra, le vendeur, entrepreneur ayant construit les unités d'habitation en copropriété, a procédé à un nombre impressionnant de changement de nom et autres modifications corporatives, dont certaines transactions sur lesquelles il y a lieu de se questionner.

[21] Ce questionnement se retrouve plus loin dans son jugement et est reproduit à l'annexe I des présentes.

[22] Dans un souci de compréhension, l'enquêteuse au dossier prend le soin de dresser deux organigrammes représentant les divers liens pouvant exister entre ces nombreuses entreprises toutes liées de près ou de loin à Metsos¹⁴.

⁹ RBQ 14.

¹⁰ RBQ 15.

¹¹ RBQ 16.

¹² RBQ 8.

¹³ *Lalonde c. 9232-6941 Québec Inc.*, 2014 QCCQ 87.

¹⁴ RBQ-44, RBQ-45.

[23] Nous sommes alors en présence d'une situation s'illustrant bien par des « toiles d'araignée », image éloquentes démontrant que Metsos est relié à ce nombre impressionnant d'entreprises.

QUESTIONS EN LITIGE

1. La cessation des activités de 9232 avait-elle une cause légitime ?
2. Sommes-nous en présence de fausses déclarations ?
3. Le maintien de la licence de « Habitation 6 » est-il contraire à l'intérêt public ?
4. « Habitation 6 » se mérite-t-elle la confiance du public ?

ANALYSE

1. La cessation des activités de 9232 avait-elle une cause légitime ?

[24] La preuve démontre que Metsos a été dirigeant de 9232 du 1^{er} septembre 2000 jusqu'au 6 février 2012¹⁵.

[25] 9232 cesse ses opérations le 1^{er} septembre 2012¹⁶.

[26] Metsos a donc été dirigeant de 9232 dans les 12 mois précédant cette cessation.

[27] Les dispositions des articles 61 (5^o) et 70 (2^o) de la *Loi sur le bâtiment*¹⁷ (la **Loi**) s'appliquent :

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

(...)

5^o 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.

(...)

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

(...)

2^o. ne remplit plus l'une des conditions requises aux articles 58 à 62.0.4 pour obtenir une licence ;

¹⁵ RBQ -14, RBQ-15, RBQ-16.

¹⁶ RBQ-16.

¹⁷ RLRQ, c. B-1.1.

[28] Cette cessation d'activités résulte-t-elle d'une cause légitime?

[29] Dans les affaires *Québec Fissure P.G. Inc. (Re)*¹⁸ et *Salvas (Re)*¹⁹, la Régie discute des causes illégitimes :

« [...] la cessation des activités de l'entreprise doit démontrer que des engagements financiers, dettes ou encore des jugements, demeurent impayés à ce jour, et ce, dans le but d'éluider le paiement de sommes d'argents dues à des tiers. »

[30] Il est en preuve que des droits d'actions de clients existent au moment de cette cessation²⁰. Plusieurs d'entre eux seront d'ailleurs reconnus par des jugements prononcés postérieurement à cette cessation. Malheureusement, très peu de ces jugements seront honorés.

[31] En effet, 9232 déclare faillite le 30 janvier 2019, laissant un déficit de 133 635,13 \$.

[32] Selon le rapport du syndic autorisé : *les difficultés financières sont attribuables à d'importantes pertes d'opération reliées à de nombreuses procédures judiciaires contre la **Société**, principalement en raison de vices cachés*²¹.

[33] Une telle situation ne peut donc pas être considérée comme constituant une cause légitime²².

[34] L'intervention du soussigné est conséquemment justifiée.

2. Sommes-nous en présence de fausses déclarations ?

[35] La Direction reproche à Metsos d'avoir faussement déclaré des faits, de les avoir dénaturés ou d'avoir omis de lui fournir un renseignement dans son document de mise à jour en date du 18 mai 2016.

[36] Les dispositions des articles 70 (3^o) et 70.0.1 de la Loi traitent des fausses déclarations :

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

(...)

¹⁸ 2011 CanLII 85760 (QC RBQ).

¹⁹ 2011 CanLII 47436 (QC RBQ).

²⁰ RBQ-22, RBQ-23, RBQ-24.

²¹ RBQ 36.

²² *Régie du bâtiment du Québec c. 7975317 Canada inc*, 2014 CanLII 14099 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Gestion Maçonnerie Francis Tousignant inc*, 2014 CanLII 4494 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. 9257-1066 Québec inc. (AD Construction)*, 2016 CanLII 10823 (QC RBQ) ; *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Tapie inc*, 2013 CanLII 71868 (QC RBQ).

3° a faussement déclaré des faits à la Régie ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

(...)

70.0.1. La Régie peut suspendre ou annuler une licence lorsqu'un répondant lui a faussement déclaré des faits ou les a dénaturés, a omis de lui fournir un renseignement ou a fait défaut de respecter l'une ou l'autre des obligations qui lui sont imposées par la présente loi ou ses règlements.

[37] La preuve établit que le 18 mai 2016, Metsos signe un document de mise à jour des informations concernant « Habitation 6 »²³.

[38] Dans ce document, il coche « non » à la question suivante : « Parmi les dirigeants énumérés précédemment, l'un d'eux a-t-il été dirigeant d'une société ou personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette société ou de cette personne morale? »

[39] Or, Metsos fait partie des individus dont le nom est inscrit au document à titre de dirigeant et la preuve démontre qu'il l'a effectivement été dans les 12 mois précédant la cessation des activités de 9232.

[40] Cette réponse de Metsos est donc fautive et contrevient à la mise en garde inscrite au document : « Faire une fausse déclaration constitue une infraction. De plus, la RBQ peut en tout temps vérifier et obtenir les renseignements nécessaires à l'application de la loi sur le bâtiment. À cet effet, elle a notamment conclu des ententes avec la société Équifax Canada inc., ainsi qu'avec la Sûreté du Québec pour la vérification d'antécédents et agissements antérieurs²⁴ ».

[41] Dans l'affaire 9190-5141 Québec inc.²⁵, le régisseur écrit :

[58] Dans l'affaire : « Entreprise Mario Laurin (Re) », la décision rendue souligne l'importance de prendre conscience de la portée de la signature sur un formulaire de la Régie.

[42] Cette importance est confirmée par l'article 194 de la Loi :

194. Commet une infraction quiconque :

1° fait une fausse déclaration pour l'obtention d'une licence;

(...)

[43] En découlent de sérieuses conséquences pour le contrevenant.

[44] Dans l'affaire 9209-8904 Québec inc.²⁶, la licence de l'entreprise est annulée :

²³ RBQ-5

²⁴ RBQ-5

²⁵ Régie du bâtiment c. 9190-5141 Québec inc., 2013 CanLII 65613 (QC RBQ).

²⁶ Régie du bâtiment c. 9209-8904 Québec inc., 2013 CanLII 23838 (QC RBQ).

[28] *Le comportement de monsieur Graves me démontre clairement qu'il ne peut exercer ses activités avec probité. Lui permettre de demeurer dirigeant d'une entreprise titulaire d'une licence d'entrepreneur de construction serait contraire à l'intérêt public.*

[29] *Considérant la preuve sur les fausses déclarations, laquelle démontre le bien-fondé de la demande de la Régie, [...]*

[...]

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise « 9209-8904 Québec inc. »

[45] Dans ces circonstances, l'intervention du soussigné est justifiée.

3. Le maintien de la licence de « Habitation 6 » est-il contraire à l'intérêt public ?

[46] L'intérêt public est prévu à l'article 62.0.1 de la Loi :

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 bonne mœurs et qu'il peut exercer avec compétence et probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs.*

(...)

[47] Les comportements reprochés et prouvés à l'endroit et de l'entreprise et de son répondant, joints à l'absence de Metsos et de tout représentant à l'audience nous permettent de conclure que : « ni l'un ni l'autre ne se sont déchargés de leur fardeau de démontrer posséder la probité nécessaire au maintien de la licence d'entrepreneur de construction de Habitation 6 ».

[48] Qui plus est, les conditions de délivrance d'une licence doivent être maintenues en tout temps par la suite²⁷.

[49] Alors, comment accomplir sa mission de protection du public sans intervenir si l'entreprise et son répondant font défaut d'établir être de bonnes mœurs et pouvoir exercer avec compétence et probité les activités d'entrepreneur de construction ?

[50] Dans *Bernier Lecomte c. Ville de Verdun*²⁸, le juge Paul Jolin écrit :

[57] *Les lois qui régissent et encadrent tout le secteur dit de la « construction » imposent à ceux qui y œuvrent, des obligations destinées à protéger le public, à l'assurer de la compétence technique et de la solvabilité des entrepreneurs de même qu'à assurer l'équité entre les soumissionnaires. Elles comportent aussi des dispositions qui interdisent l'exercice illégal de certains métiers.*

²⁷ *Maçonnerie JBL inc. et Québec (Régie du bâtiment)*, 2013 QCCRT 268 (CanLII).

²⁸ 2002 CanLII 16322 (QC CS).

[51] De plus, dans l'affaire *Sayegh c. Armoires l'Ébène inc.*²⁹, il peut être lu :

[45] Est-il nécessaire de mettre en relief les raisons de l'existence de ces licences? Le coût pour en obtenir est relativement modeste. Toutefois, principalement, elles retirent de l'anonymat l'entrepreneur qui doit alors faire face à toutes les réquisitions bureaucratiques exigées de détenteurs de licence. Il doit ainsi contribuer aux organismes comme la Commission de la santé et de la sécurité du travail et la Commission de la construction du Québec.^[1] En résumé, elles assurent une certaine protection au public.

[référence omise]

[52] Prenant en considération la preuve sous le présent volet, la protection du public exige que la licence de l'entreprise soit annulée, car agir autrement serait contraire à cet intérêt³⁰.

4. « Habitation 6 » se mérite-t-elle la confiance du public ?

[53] La Direction reproche à « Habitation 6 » et à Metsos d'avoir agi de telle sorte qu'ils ne se méritent plus la confiance du public.

[54] Ce sont les dispositions des articles 62.0.1 et 70 (12) de la Loi qui s'appliquent :

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

[...]

12° a agi de telle sorte qu'il ne se mérite plus la confiance du public selon la Régie.

[55] Aux raisons déjà précisées lors de l'analyse des précédents volets, s'ajoutent les suivantes.

[56] Le dictionnaire Le Petit Robert³¹ définit la confiance :

« Espérance ferme, assurance de celui, celle qui se fie à qqn ou à qqch. (...) rassurer (...) fiable (...). Sentiment de sécurité dans le public. (...) »

[57] Avoir confiance en quelqu'un, en quelque chose, c'est éprouver un sentiment de sécurité, d'assurance envers cette personne, envers cette chose. C'est pouvoir croire, être crédule, compter sur, c'est quelqu'un sur qui on peut se fier.

[58] Le contraire de la confiance sera donc la méfiance, l'anxiété, la crainte, le doute, la suspicion...

²⁹ 2011 QCCQ 4055.

³⁰ Régie du bâtiment c. Bossé, 2018 CanLII 116599 (QC RBQ); Régie du bâtiment c. Atilio, 2018 CanLII 47476 (QC RBQ).

³¹ Alain REY (dir.), *Dictionnaire Le Petit Robert de la langue française 2020*, Paris, Éditions Le Robert, 2019.

[59] Dans l'affaire *Couvreur J.M.*³², il est écrit :

[85] C'est donc l'ensemble des manquements dont preuve a été faite, qui me permet de conclure que le titulaire de la licence ne se mérite plus la confiance du public.

[86] La confiance comporte une multitude de facettes. Il peut s'agir notamment de l'intégrité, de la probité, de la qualité des travaux, du respect du contrat et de la diligence de l'entrepreneur.

[60] La question à se poser est donc la suivante³³ :

[93] Est-ce qu'une personne raisonnable, placée dans la même situation sachant ce que l'enquête a révélé, confierait à monsieur Boucher le soin d'effectuer des travaux de rénovation de toiture à sa propriété?

[61] Transposée en la présente affaire, cette question serait : « *Est-ce qu'une personne raisonnable, placée dans la même situation sachant ce que l'enquête a révélé, confierait à l'entreprise sous étude le soin de construire sa maison? »*

[62] La réponse à cette question est non.

[63] Dans l'affaire précitée *Couvreur J.M.* la licence de l'entreprise est annulée en raison du manque de confiance du public à son endroit.

[64] L'achat d'une maison est un événement important dans la vie d'une personne. Il ne doit pas être un jeu de roulette russe par lequel on ne sait pas si l'immeuble sera affligé de vices de construction, si l'entrepreneur ou l'entreprise sera négligent, insolvable ou incapable de livrer le bâtiment à la date prévue.

[65] Acheter une maison demeure un acte rare aux conséquences énormes qui ne peut permettre de comportements déviants.

[66] Dans l'affaire *Chagnon*³⁴, l'honorable Marie-France Bich, j.c.a. écrit :

[45] (...) Le législateur québécois a entendu ici adopter des mesures sévères, extrêmement sévères même, sans exception, et ce, dans le but de combattre ce qu'il juge être un fléau, protégeant ainsi l'intérêt et l'ordre publics. (...)

[67] Les articles 110 et 111 de la Loi concernent notamment la protection du public, la probité, la compétence et la solvabilité des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires. C'est donc la confiance du public qui est en cause.

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:*

³² *Régie du bâtiment du Québec c. Boucher (Couvreur JM)*, 2013 CanLII 11859 (QC RBQ).

³³ *Id.*

³⁴ *Québec (Procureur général) c. Chagnon (1975) ltée*, 2012 QCCA 327 (CanLII).

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;

(...)

[68] Le fardeau de démontrer que l'on se mérite la confiance du public reposait sur les épaules de l'entreprise ainsi que sur celles de son répondant, Metsos. Tous deux étant absents, ils n'ont pas pu relever ce fardeau.

[69] La licence de « Habitation 6 » sera donc annulée.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

ANNULE la licence d'Habitation Classique 6 inc.

M^e Gilles Mignault
Régisseur

M^e Maryse Méthot
RBQ, avocats
Procureurs de la Régie du bâtiment du Québec

Date de l'audience : 21 janvier 2020

ANNEXE 1

Extrait du jugement³⁵ rendu par l'Honorable juge Sirois de la Cour du Québec :

[44] *Pour le chaînon de départ, précisons tout d'abord que le couple Lalonde-Campeau a acheté son unité le 7 novembre 2003 d'une société nommée Habitation Classique 2000 inc., tel qu'en fait foi l'acte de vente, pièce P-1.*

[...]

[46] *Cependant, le nombre de changements d'état de cette société publiés au registre des entreprises (REQ) depuis son immatriculation est impressionnant, « à en perdre son latin ».*

[47] *Voici^[5].*

[48] *Le 10 juillet 1981, une société est constituée sous le nom Habitation Classique inc., numéro d'entreprise du Québec (NEQ) 1140345340. De 1981 jusqu'au 27 février 1997, elle opère sous ce nom.*

[49] *En parallèle, le 12 avril 1996, une autre société est constituée sous le nom Habitation Classique 2000 inc., NEQ 1145697869. De 1996 au 18 février 1997, elle opère sous ce nom.*

[50] *Le 18 février 1997, Habitation Classique 2000 inc. modifie son nom, pour celui de 9046-9156 Québec inc.*

[51] *Le 27 février 1997, Habitation Classique inc. modifie elle aussi son nom, pour celui de 9047-3240 Québec inc.*

[52] *Le 20 mars 2000, ces deux sociétés, soit 9047-3240 Québec inc. anciennement Habitation Classique inc., et 9046-9156 Québec inc. anciennement Habitation Classique 2000 inc., fusionnent pour devenir Habitation Classique 2000 inc. Cette seule et même nouvelle entité porte dorénavant le NEQ 1149227101.*

[...]

[54] *Le 21 décembre 2005, celle société résultant de la fusion modifie son nom et opère dorénavant sous le nom de Habitation Classique inc., et ce, jusqu'au 1^{er} février 2011.*

[55] *Pourquoi, le 21 décembre 2005, Habitation Classique 2000 inc. modifie-t-elle alors son nom pour revenir à un nom antérieur Habitation Classique inc. utilisé par l'une des deux composantes de la fusion pour la période de 1981 jusqu'au 27 février 1997?*

[56] *Les changements continuent par la suite.*

[57] *Le 1^{er} février 2011, Habitation Classique inc., société résultant de la fusion du 20 mars 2000 et non la société d'origine immatriculée en 1981, modifie son nom pour devenir maintenant 9232-6941 Québec inc.*

[58] *Cependant, du 10 mars 2011 au 11 octobre 2011, 9232-6941 Québec inc. utilise aussi le nom d'emprunt Habitation Classique, mais sans « inc. », puisqu'il ne s'agit pas du nom sous lequel cette société est immatriculée, mais seulement d'un nom d'emprunt.*

³⁵ Lalonde c. 9232-6941 Québec Inc, préc. note 13.

[59] *Pourquoi tous ces changements?*

[60] *Cela n'est-il pas de nature à créer de la confusion pour tout acquéreur désirant exercer un recours basé sur la garantie légale de qualité ou autre?*

[61] *Est-ce facile pour un profane de s'y retrouver?*

[62] *Ghislaine Tétreault, comptable de l'entreprise ayant acquis la totalité des actions de cette dernière le 1^{er} avril 2013, n'était malheureusement pas le témoin compétent pour répondre à ces questions, puisque tous ces changements sont bien antérieurs à son arrivée.*

[...]

[72] *Depuis le 1^{er} avril 2013, c'est Ghislaine Tétreault, comptable et représentante de Classique dans le présent dossier, qui est seule actionnaire, administrateur et président de la société.*

[...]

[91] *Après ces rachats d'actions en fin d'année 2011, à compter du 1^{er} janvier 2012, Mireille Lacroix est donc devenue seule actionnaire de 9232-6941 Québec inc.*

[92] *Le 1^{er} avril 2013, Mireille Lacroix a transféré des 1 829 actions résiduelles de catégorie A de 9232-6941 Québec inc. à Ghislaine Tétreault, qui est devenue en même temps seule administrateur et président de la société.*

[93] *Les documents du REQ démontrent que le vendeur des immeubles n'existe plus sous ces noms.*

[94] *Habitation Classique inc. et Habitation Classique 2000 inc. n'existent donc plus sous ces noms.*

[95] *On constate aussi que d'autres sociétés au nom analogue ont existé entre 1995 et 2011, avec adresse du siège social à la même adresse : Habitation Classique 3 inc., Habitation Classique (St-Hubert) inc., Habitation Classique (St-Constant) inc., Habitation Classique (Boucherville) inc., Habitations Victoriennes Classique de Boucherville Pha...*

[96] *Actuellement, ces sociétés n'existent plus.*

[97] *Cependant, d'autres sociétés au nom analogue existent encore, toujours à la même adresse du siège social : Habitation Classique V inc. et Habitation Classique VII inc.*

[...]

[99] *Selon le REQ, pièce PA-1 déposée par l'une des parties demanderesse, cette société a été immatriculée le 22 avril 2009. Nicolas Metsos est administrateur et président de cette société Habitation Classique V inc., dont le premier actionnaire majoritaire est sa société de portefeuille 9139-9527 Québec inc.*

[reproduit tel quel]