

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2025-20-196

Licence : 5840-9475

Date : 10 mars 2026

DEVANT : M^e Martine Brodeur, régisseuse

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

LES RÉNOVATIONS SANSREGRET CSP INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 10 novembre 2025, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise Les Rénovations Sansregret CSP inc. (**CSP**) à une audience.

[2] Un avis d'intention, rédigé le 4 novembre 2025 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 reproche à CSP et à ses dirigeants, madame Providence Foisy (**M^{me} Foisy**) et monsieur Cédric Sansregret (**M. Sansregret**), la réalisation de travaux de construction sans détenir de licence, l'utilisation d'un prête-nom, l'abandon des travaux, ainsi que le défaut d'honorer leurs obligations légales et contractuelles envers leurs clients et leurs fournisseurs.

NON-PAIEMENT DES FRAIS POUR LE MAINTIEN DE LA LICENCE

[4] Le 26 octobre 2023, M^{me} Foisy et M. Sansregret immatriculent CSP. Ils en sont les actionnaires et administrateurs¹.

[5] Afin d'exercer ses activités d'entrepreneur, CSP détient une licence d'entrepreneur émise le 6 décembre 2023. M^{me} Foisy agit à titre d'unique répondante de cette licence².

[6] Le 9 décembre 2025, la Régie avise CSP qu'elle est en défaut de payer les droits et frais exigibles pour le maintien de sa licence³.

[7] Le 16 décembre 2025, la Régie suspend la licence de CSP⁴, conformément à l'article 74 de la *Loi sur le bâtiment*⁵ (**Loi**) et avise cette dernière de son intention de poursuivre les procédures d'annulation de la licence, déjà entamées devant le Bureau, à la suite de la notification de l'avis d'intention du 4 novembre 2025.

[8] M^{me} Foisy et M. Sansregret sont présents à l'audition, en vue de présenter leur défense, considérant les conséquences prévues à l'article 51.1 de la Loi, à savoir, l'impossibilité pour la Régie d'examiner toute nouvelle demande de licence, lorsque les dirigeants ont été titulaires d'une licence qui a été annulée, dans les 12 mois précédant la demande.

LES QUESTIONS EN LITIGE

[9] Le Bureau doit répondre aux questions suivantes :

- 1) CSP a-t-elle réalisé des travaux, sans détenir la licence appropriée?
- 2) M^{me} Foisy agit-elle comme prête-nom pour CSP?
- 3) CSP a-t-elle démontré qu'elle peut exercer ses activités avec probité et compétence, étant donné les plaintes et recours judiciaires de ses clients et fournisseurs?
- 4) CSP a-t-elle illégitimement abandonné les travaux qu'elle s'était engagée à réaliser?

[10] Conformément à l'article 74 de la Loi, le Bureau doit décider s'il annule la licence de CSP ou s'il prend simplement acte que la licence de CSP a cessé d'avoir effet, à la suite du défaut de paiement des droits exigibles pour le maintien de la licence.

¹ RBQ-1.

² RBQ-2.

³ Lettre de la Régie transmise à CSP, le 16 décembre 2025.

⁴ *Id.*

⁵ RLRQ, c. B-1.1.

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

L'ANALYSE

[12] La Direction soulève que CSP et ses dirigeants, ne respectent pas ou n'ont pas respecté l'une ou l'autre des dispositions de la Loi, et plus spécifiquement, les exigences suivantes :

Travaux sans licence

46. *Nul ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur de construction, en prendre le titre, ni donner lieu de croire qu'il est entrepreneur de construction, s'il n'est titulaire d'une licence en vigueur à cette fin.*

[...]

Prête-nom

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

[...]

3° aucun de ses dirigeants n'est le prête-nom d'une autre personne;

[...]

Probité et compétence

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.*

[...]

Abandon des travaux

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

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

[...]

5° abandonné ou a interrompu sans motif légitime des travaux de construction, causant ainsi un préjudice aux personnes intéressées; [...]

[13] Qu'en est-il?

1. Travaux sans licence

[14] La Direction soulève, comme premier motif, que CSP et ses dirigeants contreviennent à l'article 46 de la Loi.

[15] À cet égard, elle invoque deux types de manquements, soit la réalisation de travaux sans détenir de licence ainsi que celle sans détenir la bonne sous-catégorie de licence.

1.1. Travaux réalisés sans détenir de licence

[16] Le 17 août 2020, M. Sansregret conclut un contrat de rénovation avec madame Martine Lemaire (**M^{me} Lemaire**), visant la réfection complète de la salle de bain de sa résidence⁶.

[17] Le contrat identifie M. Sansregret à titre de gestionnaire de projet⁷. Les procédures déposées devant la Cour du Québec, division des petites créances, sont intentées contre l'entreprise individuelle de M. Sansregret, qui fait affaire sous le nom Les rénos Sansregret⁸.

[18] Selon le rapport de l'enquêtrice de la Régie, l'entreprise individuelle de M. Sansregret ne détenait pas de licence pour réaliser ses travaux⁹, ce qui est admis par M. Sansregret.

[19] Le motif de travaux sans licence est donc retenu à l'encontre de M. Sansregret.

1.2. Travaux réalisés sans détenir la bonne sous-catégorie de licence

[20] Selon le *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*¹⁰ (**Règlement sur la qualification**), un entrepreneur doit détenir la sous-catégorie de licence appropriée pour exercer les activités comprises dans celle-ci¹¹.

[21] Or, selon la Direction, CSP a réalisé des travaux de plomberie et d'électricité, sans détenir les sous-catégories d'entrepreneur spécialisé requises à cet égard. Elle lui reproche également d'avoir agi comme entrepreneur général sans détenir la sous-catégorie appropriée.

[22] D'emblée, advenant que la preuve de la Direction démontre que CSP a réalisé de tels travaux, il n'est pas contesté que la licence d'entrepreneur de CSP¹² ne

⁶ RBQ-11, p. 244, lignes 11-27; RBQ-11, p. 246-248.

⁷ *Id.*, p. 246, dans l'entête du contrat.

⁸ RBQ-3, p. 19.

⁹ RBQ-A, p. 2, par. 2.1.

¹⁰ RLRQ, c. B-1.1, r. 9.

¹¹ Art. 6 et 7 du Règlement sur la qualification.

¹² RBQ-2.

comprend ni les sous-catégories en électricité et en plomberie ni les sous-catégories pour agir comme entrepreneur général¹³.

1.2.1. Travaux de plomberie et électricité

[23] Les déclarations assermentées provenant des clients de CSP, ainsi que les pièces justificatives produites à leur soutien, démontrent que cette dernière a clairement réalisé ou proposé de réaliser des travaux d'électricité et de plomberie à la résidence des clients suivants :

- M^{me} Linda Lenta (**M^{me} Lenta**) : réfection de la salle de bain¹⁴;
- M^{me} Kariane Lajeunesse (**M^{me} Lajeunesse**) : réfection de la salle de bain¹⁵;
- M^{me} Asma Mecheri (**M^{me} Mecheri**) : rénovation de la résidence¹⁶;
- M. Mustapha Essahbi (**M. Essahbi**) : rénovation d'un chalet¹⁷.

[24] La preuve administrée ne laisse aucun doute quant au fait que CSP a réalisé illégalement des travaux de plomberie ou d'électricité, sans détenir les sous-catégories de licence d'entrepreneur spécialisé requises pour réaliser de tels travaux.

[25] Pour sa part, M. Sansregret ne nie pas que CSP a réalisé ces travaux, mais il plaide qu'il ignorait les exigences de la Loi à cet égard, ce qui ne constitue pas une excuse valable¹⁸.

1.2.2. Travaux d'entrepreneur général

[26] La Direction soutient que CSP a également offert de construire et a construit en partie deux maisons, sans être titulaire d'une licence d'entrepreneur général.

[27] À cet égard, la Direction produit la déclaration de deux clients, soit monsieur Mohamed Behtani (**M. Behtani**)¹⁹ et monsieur Omar Youknane (**M. Youknane**)²⁰.

[28] Ces déclarations, ainsi que les contrats que ces derniers ont conclus avec CSP, démontrent que cette dernière s'est engagée à leur construire un chalet, alors qu'elle ne détient aucune sous-catégorie d'entrepreneur général.

¹³ Règlement sur la qualification : annexe 1 (sous-catégories d'entrepreneur général), annexe 2, sous-catégories en électricité et plomberie : 10, 11.1, 13.1, 13.2, 13.3, 14.1, 14.2, 14.3, 15.1 à 15.10, 16 et 17.1.

¹⁴ RBQ-8, p. 70, lignes 46-48, 62-64; RBQ-8, p. 72.

¹⁵ RBQ-9, p. 121, lignes 30-42; RBQ-9, p. 123.

¹⁶ RBQ-10, p. 142, lignes 23-29.

¹⁷ RBQ-12, p. 265, lignes 37-38; RBQ-12, p. 270-271.

¹⁸ *Céré c. Directeur des poursuites criminelles et pénales*, 2024 QCCA 344 (CanLII), par. 100-101.

¹⁹ RBQ-13, p. 329-333.

²⁰ RBQ-14, p. 403-405.

[29] Selon la déclaration de ces deux clients, il s'agit d'une construction neuve²¹, ce qui signifie que CSP devait obligatoirement être accréditée auprès du plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs²².

[30] Ainsi, non seulement CSP contrevient à l'article 46 de la Loi, lorsqu'elle construit des bâtiments résidentiels neufs sans détenir la sous-catégorie de licence appropriée pour le faire, mais elle prive ses clients d'une couverture de garantie, qui aurait été fort utile, considérant les problèmes rencontrés au chantier, tel qu'il sera plus amplement décrit ultérieurement.

[31] Pour sa part, M. Sansregret insiste sur le fait que M. Behtani savait que CSP ne détenait pas la sous-catégorie appropriée pour construire son chalet.

[32] Le Bureau rappelle que le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*²³ est un règlement d'ordre public, auquel CSP ne pouvait déroger²⁴.

[33] En résumé, la Direction a convaincu le Bureau du bien-fondé de chacun des manquements commis par CSP et par M. Sansregret, que ce soient les travaux sans licence dans le dossier de M^{me} Lemaire, les nombreux travaux de plomberie et d'électricité ainsi que la construction de deux maisons neuves, sans détenir la sous-catégorie de licence appropriée.

2. Prête-nom

[34] La Direction avance que M^{me} Foisy agit à titre de prête-nom pour CSP, en contravention de l'article 60(3^o) de la Loi.

[35] La Loi ne définit pas le prête-nom. La jurisprudence²⁵ réfère toutefois à la définition du site Internet de la Régie :

[23] [...] *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.*

[36] En l'espèce, M^{me} Foisy est interrogée, le 8 août 2025, par l'enquêteuse de la Régie²⁶. Il est vrai que M^{me} Foisy vivait une situation particulière en raison de son congé de maternité.

²¹ RBQ-13, p. 329, par. 3; RBQ-14, p. 403, lignes 5-10.

²² Règlement sur la qualification, annexe 1, sous-catégorie 1.1.1.

²³ RLRQ, c. B-1.1, r. 8.

²⁴ *SNC-Lavalin inc. (Terratech inc. et SNC-Lavalin Environnement inc.) c. Raymond Chabot Administrateur provisoire inc.*, 2020 QCCA 509 (CanLII), par. 13.

²⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 11976036 Canada inc.*, 2024 QCRBQ 58 (CanLII); Voir aussi : *Régie du bâtiment du Québec c. Armoires PMM inc.*, 2022 QCRBQ 29, par. 32 à 36.

²⁶ RBQ-19, p. 544-545.

[37] Toutefois, il apparait clairement de sa déclaration, qu'elle n'a jamais exercé son rôle de répondante, pour le volet sécurité, exécution des travaux et gestion de chantier, et ce, bien avant son congé de maternité.

[38] M^{me} Foisy n'a aucune expérience dans le domaine de la construction. Elle a suivi uniquement la formation pour obtenir la licence²⁷.

[39] Questionnée sur son rôle, elle répond sur les tâches qu'elle exerçait avant son congé²⁸ :

Quelle est votre rôle dans l'entreprise Les rénovations Sansregret?

L'administration, avant. Tout ce que je faisais, c'est les devis pour mon conjoint et j'envoyais les factures aux clients, après ça c'était mon conjoint qui s'en occupait.

[...]

[Transcription textuelle]

[40] Bien que M^{me} Foisy soit en congé de maternité, les réponses aux questions de l'enquêtrice²⁹ permettent de constater le peu d'implication de M^{me} Foisy, à titre d'unique répondante et le peu de connaissance du mode de fonctionnement de l'entreprise :

Qui s'occupe du chantier?

Mon conjoint, pas moi. Gestion sécurité de chantier, c'est lui qui gère.

Avez-vous des employés?

Je ne sais pas sil en engage ou pas, je ne suis pas sur les chantiers

Qui s'occupe des plaintes des clients? Comment vous gérer les plaintes des clients?

J'ai déjà entendu mon conjoint au téléphone avec des clients pour des litiges, c'est lui qui gère ça.

[Transcription textuelle]

[41] Questionnée sur les litiges de l'entreprise, M^{me} Foisy ne connaît pas les faits, ne connaît pas la nature des travaux réalisés et les actions commises à l'égard des clients et des sous-traitants³⁰.

[42] Elle admet d'ailleurs pour les problèmes avec les clients : « [...] j'en sais pas plus, je suis une personne anxieuse »³¹.

²⁷ *Id.*, p. 544, lignes 12-13.

²⁸ *Id.*, p. 544, lignes 14-16.

²⁹ *Id.*, p. 544, lignes 26-31.

³⁰ RBQ-19, p. 544-545, lignes 35-64.

³¹ *Id.*, p. 544, lignes 3-4, transcription textuelle.

[43] Lors de l'audition, M^{me} Foisy ne tente pas de démontrer son implication et ses connaissances. Bien au contraire, elle corrobore qu'elle se fie sur son conjoint.

[44] Il appert de la preuve que cette absence d'engagement de M^{me} Foisy ne s'explique pas par une simple négligence à exercer adéquatement son rôle, mais bien par l'absence de connaissance et d'expérience de cette dernière pour exercer son rôle de répondante, lequel est exercé dans les faits, par M. Sansregret.

[45] Le motif de prête-nom est retenu.

3. Probité et compétence

[46] La direction soulève également plusieurs manquements liés au manque de probité et de compétence de CSP et de M. Sansregret, dans le cadre de leurs relations contractuelles avec leurs clients et leurs créanciers.

[47] Elle leur reproche la mauvaise exécution des travaux, un comportement agressif envers ses clients, le défaut de payer ses créanciers, ainsi que le défaut de respecter ses obligations fiscales.

[48] Lors de sa plaidoirie, la Direction retire le point relatif au défaut de respecter ses obligations fiscales³².

3.1. Mauvaise exécution des travaux

[49] Bien que l'abandon des travaux fasse l'objet d'une disposition distincte dans la Loi³³, le Bureau traitera ce point à la présente section, dans le cadre des faits liés aux divers manquements soulevés, quant à l'exécution des travaux réalisés par CSP et par M. Sansregret.

3.1.1. Madame Linda Lenta

[50] Le 22 septembre 2024, M^{me} Lenta et monsieur Steve Queenton (**M. Queenton**) concluent un contrat avec CSP pour la rénovation complète de leur sous-sol, incluant la réfection de la salle de bain, à la suite de dommages occasionnés par un sinistre³⁴.

[51] Selon les faits qui apparaissent à la déclaration de M^{me} Lenta³⁵, à la mise en demeure du 15 décembre 2024³⁶ et à la demande introductive d'instance déposée à la Cour du Québec³⁷, l'échéancier des travaux n'est pas respecté, plusieurs déchets sont laissés sur place, les joints sur les murs sont inesthétiques et, enfin, CSP a abandonné les travaux sans les parachever, malgré plusieurs avis écrits et verbaux³⁸.

³² Point 6.5 de l'avis d'intention et du plan d'argumentation de la Régie.

³³ Art. 70(5°) de la Loi.

³⁴ RBQ-8, p. 106-107, par. 3 et 5.

³⁵ *Id.*, p. 70, par. 50-76.

³⁶ *Id.*, p. 101-105.

³⁷ *Id.*, p. 107-108, par. 8.

³⁸ *Id.*, p. 70, lignes 50-81; RBQ-8, p. 102, par. a) à j); RBQ-8, p. 107-108, par. 8, 12 et 13.

[52] Bien que le jugement ne soit pas produit, le plumeitif indique qu'en date du 30 octobre 2025, la Cour du Québec condamne CSP à payer à M^{me} Lenta et à M. Queeton, la somme de 23 935 \$³⁹.

3.1.2. Madame Asma Mecheri

[53] Le 15 décembre 2023, M^{me} Mecheri mandate CSP, pour réaliser, notamment, des travaux de rénovation du sous-sol de sa nouvelle propriété⁴⁰.

[54] Selon sa déclaration⁴¹, l'échéancier des travaux n'est pas respecté et les travaux sont mal exécutés. L'escalier n'est pas conforme, plusieurs débris demeurent sur place, les plans ne sont pas respectés, les cabinets de cuisine sont mal installés et, enfin, CSP abandonne les travaux sans les parachever, malgré la mise en demeure du 6 février 2024⁴².

3.1.3. Madame Martine Lemaire

[55] Le 17 août 2020, M^{me} Lemaire conclut un contrat avec M. Sansregret⁴³, alors que ce dernier ne détenait pas de licence d'entrepreneur.

[56] Selon la déclaration de M^{me} Lemaire, la céramique de la salle de bain était à refaire, le calorifère et le thermostat installés n'étaient pas conformes au contrat, et enfin la bordure de transition entre la cuisine et le salon a été clouée sur un fil électrique⁴⁴.

[57] Malgré plusieurs avis et demandes, M. Sansregret refuse de corriger⁴⁵.

[58] Le 5 juillet 2022, la Cour du Québec, division des petites créances condamne M. Sansregret à lui verser la somme de 4 887,18 \$, pour la mauvaise exécution des travaux⁴⁶.

3.1.4. Monsieur Mustapha Essahbi

[59] Le 31 mars 2024, M. Essahbi conclut un contrat avec CSP pour des rénovations importantes à son chalet⁴⁷.

³⁹ RBQ-8.1.

⁴⁰ RBQ-10, p. 142, lignes 22-29; RBQ-10, p. 149, par. 3.

⁴¹ *Id.*, p. 142-143, lignes 32-54; Voir aussi photographies, p.164-169.

⁴² *Id.*, p. 143, lignes 59-60; RBQ-10, p. 144-145.

⁴³ RBQ-11, p. 244, ligne 12.

⁴⁴ *Id.*, p. 244, lignes 34-47.

⁴⁵ RBQ-11, p. 244-245, lignes 46-50.

⁴⁶ RBQ-11.1.

⁴⁷ RBQ-12, p. 269-272; RBQ-12, p. 265, ligne 9.

[60] M. Essahbi reproche à CSP de ne pas parachever les travaux. Il débute la structure en bois du chalet et abandonne le chantier⁴⁸, malgré les montants importants reçus⁴⁹.

[61] De plus, M. Essahbi dénonce la présence de malfaçons. Il déclare notamment, que CSP a déposé les poteaux directement sur le sol, sans creuser, l'obligeant à dépenser plus de 10 000 \$ pour corriger les travaux mal exécutés par CSP⁵⁰.

[62] Finalement, CSP ne donne pas suite aux demandes de M. Essahbi de poursuivre les travaux au chantier⁵¹.

[63] Le plumentif indique qu'un jugement par défaut de 15 000 \$ est rendu en août 2025, à l'encontre de CSP⁵².

3.1.5. Monsieur Mohamed Behtani

[64] Le 12 mai 2025, M. Behtani mandate CSP pour la construction de son chalet⁵³.

[65] M. Behtani relate les nombreux problèmes rencontrés avec CSP⁵⁴, notamment :

- CSP s'apprêtait à couler la dalle et les fondations sur du remblai inapproprié. C'est l'intervention de l'excavateur qui a permis d'éviter cette problématique;
- CSP ne respecte pas les plans de la fosse septique, ce qui nécessite l'installation d'un autre système d'assainissement des eaux, plus coûteux.

[66] CSP abandonne le chantier, alors que les travaux sont à peine débutés⁵⁵, sans payer les sous-traitants qu'elle a mandatés⁵⁶.

[67] Malgré l'envoi d'avis et mises en demeure, CSP ne donne pas suite aux demandes de M. Behtani⁵⁷.

3.1.6. Monsieur Omar Youknane

[68] Le 31 janvier 2025, M. Youknane mandate CSP pour construire un chalet et également, pour réaliser des travaux majeurs à sa résidence principale, notamment la rénovation complète des deux salles de bain et de la cuisine, ainsi que la

⁴⁸ *Id.*, p. 265, lignes 41-43; RBQ-12, p. 305-324.

⁴⁹ *Id.*, p. 266, lignes 72-74; RBQ-12, p. 273-279.

⁵⁰ *Id.*, p. 266, lignes 76-80.

⁵¹ *Id.*, p. 265-266, lignes 46-66.

⁵² RBQ-12.1.

⁵³ RBQ-13, p. 334-337.

⁵⁴ *Id.*, p. 330-331, par. 8; RBQ-13, p. 383, titre 2; RBQ-13, p. 389, titre 11 (Courriel du 16 mai 2025, envoyé aux deux fournisseurs Béton Brisebois et excavation GPV.)

⁵⁵ RBQ-13, p. 373-375.

⁵⁶ *Id.*, p. 388, par. 4, 6.

⁵⁷ *Id.*, p. 361; RBQ-13, p. 383, titre. 3; RBQ-13, p. 387; RBQ-13, p. 388.

reconstruction des escaliers, la peinture de toutes les pièces et le remplacement des portes et fenêtres⁵⁸.

[69] CSP ne termine ni les travaux du chalet ni ceux de la maison de M. Youknane⁵⁹.

[70] Au surplus, les travaux réalisés sont affectés de nombreux vices. Sans énumérer l'ensemble des vices constatés à la résidence principale, il convient de nommer les vices à la structure qui ont engendré des fissures⁶⁰, les problèmes de plomberie et d'électricité qui ont entraîné des fuites d'eau⁶¹, sans compter que les fenêtres ont dû être retirées et réinstallées⁶².

[71] Le rapport d'expertise réalisé le 21 septembre 2025, à la demande de M. Youknane, énonce clairement l'état lamentable des lieux et les vices sérieux observés⁶³, dont les correctifs sont évalués à 30 200 \$⁶⁴.

[72] À l'instar des autres dossiers, malgré les avis et mises en demeure⁶⁵, CSP abandonne le client en ne terminant pas les travaux et ne corrigeant pas les déficiences dénoncées.

3.2. Comportement agressif envers les clients

[73] La Direction allègue que M. Sansregret a adopté un comportement agressif avec deux clients, à savoir M^{me} Lenta⁶⁶ et M^{me} Lajeunesse⁶⁷.

[74] M. Sansregret nie ces allégations.

[75] Les déclarations des clientes permettent de percevoir l'existence d'un climat tendu entre les parties, sans toutefois être en mesure de conclure que le comportement de M. Sansregret mérite d'être sanctionné en raison du motif d'agressivité.

[76] Ce motif est rejeté.

⁵⁸ RBQ-14, p. 403, lignes 4-23; RBQ-14, p. 406-418.

⁵⁹ *Id.*, p. 404, lignes 82-84; RBQ-14, p. 424-426; RBQ-14, p. 434-437.

⁶⁰ *Id.*, p. 421, 423, 453-457, 460-463.

⁶¹ *Id.*, p. 422; RBQ-14, p. 466-471; RBQ-14.1 (vidéo illustrant les fuites d'eau).

⁶² *Id.*, p. 404, lignes 103-104; RBQ-14, p. 478-482.

⁶³ *Id.*, p. 493-527; Voir aussi photographies p. 434-491.

⁶⁴ *Id.*, p. 526, section sommaire.

⁶⁵ *Id.*, p. 404, ligne 73, 92-93; RBQ-14, p. 424-426; RBQ-14, p. 433.

⁶⁶ RBQ-8, p. 69, lignes 28-33; RBQ-8, p. 70, ligne 66.

⁶⁷ RBQ-9, p. 121, ligne 18; RBQ-9, p. 122, ligne 65-69.

3.3. Défaut de payer ses créanciers

3.3.1. Fournisseurs et sous-traitants

[77] La Direction dépose les courriels provenant de trois sous-traitants qui confirment à la Régie⁶⁸, que CSP est en défaut de payer leurs factures, soit :

- la facture de Dynafor (13198171 Canada inc.), émise le 30 avril 2025, au montant de 9 500 \$⁶⁹;
- la facture de 9074-9557 Québec inc. (f.a.s.n. GPV Construction), émise le 11 mai 2025, au montant de 17 098,57 \$⁷⁰;
- la facture de Béton Brisebois inc., émise le 15 mai 2025, au montant de 6 037,34 \$⁷¹.

[78] M. Sansregret ne conteste pas que CSP est en défaut de payer ces sommes. Il justifie cette situation par le défaut des clients de payer les sommes dues à CSP.

[79] En l'occurrence, les clients visés sont M. Behtani et M. Youknane.

[80] D'emblée, le témoignage de M. Sansregret ne permet pas de comprendre quelles sont les sommes impayées, réclamées par CSP.

[81] De plus, M. Sansregret ne dépose aucune preuve documentaire pour étayer sa position.

[82] En fait, il s'agit ni plus ni moins qu'une allégation générale de défaut de paiement, qui ne justifie en rien le défaut de CSP de payer ses sous-traitants.

[83] Quant à la version de M. Behtani et de M. Youknane, elle est diamétralement opposée à celle de M. Sansregret.

[84] En ce qui concerne M. Behtani, la preuve démontre qu'il a versé 77,66 % de la valeur du contrat⁷².

[85] Or, lorsque les travaux sont abandonnés, la fondation et la dalle sont coulées et la charpente est à peine débutée⁷³. Au surplus, des malfaçons sont dénoncées⁷⁴.

[86] Quant à M. Youknane, il répond à l'égard des sommes versées à CSP, qu'il s'agit « d'extorsion », et affirme avoir parlé au sous-traitant de dynamitage pour lui confirmer

⁶⁸ RBQ-15, p. 528; RBQ-16, p. 532; RBQ-17, p. 534.

⁶⁹ *Id.*, p. 531.

⁷⁰ RBQ-13, p. 357.

⁷¹ *Id.*, p. 368.

⁷² RBQ-13, p. 330, par. 7; RBQ-13, p. 376-381; Voir aussi p. 327, par. 4; p. 388, par. 4, 6.

⁷³ *Id.*, p. 373-374.

⁷⁴ *Id.*, p. 330-331, par. 8.

que M. Sansregret mentait et que ce dernier avait reçu toutes les sommes dues pour le dynamitage⁷⁵.

[87] Les explications de M. Sansregret ne sont ni sérieuses ni soutenues par la preuve administrée, sans compter que ce dernier n'apporte aucune preuve pour contredire la présence de malfaçons, qui à elles seules, justifient de ne pas payer CSP.

[88] Le défaut de CSP de payer ses fournisseurs justifie l'intervention du Bureau.

3.3.2. Clients

[89] La preuve révèle également que CSP ainsi que M. Sansregret n'honorent pas les jugements rendus en faveur de leurs clients, à savoir M^{me} Lenta, M^{me} Lemaire ainsi que M. Essahbi⁷⁶.

[90] Ces jugements totalisent 43 822,18 \$⁷⁷.

[91] CSP ne présente aucune preuve pour contredire son défaut de payer les jugements.

[92] Contre-interrogé sur le fait qu'il s'agit de jugement par défaut, M. Sansregret répond qu'il n'a pas le temps de se présenter à la cour et qu'il n'a pas reçu les documents.

3.3.3. Bureau des infractions et des amendes

[93] Finalement, la Direction produit l'état de compte du Bureau des infractions et des amendes (**BIA**), qui démontre que M. Sansregret n'a pas payé cinq infractions, dont le montant totalise 1 818 \$⁷⁸.

[94] M. Sansregret allègue qu'il a conclu une entente avec le BIA.

[95] À la suite du délai accordé par le Bureau, M. Sansregret produit, le 29 janvier 2026, un document qui démontre la conclusion d'une entente avec le BIA⁷⁹.

[96] Malgré l'absence de preuve quant au respect des conditions de l'entente, le Bureau accepte cette preuve en soupesant le montant peu élevé de la dette auprès du BIA ainsi que la nature des infractions, qui ne sont pas liées à la construction.

[97] Le Bureau rejette donc le motif qui vise le défaut de M. Sansregret de payer ses amendes.

⁷⁵ RBQ-14, p. 403, lignes 40-43.

⁷⁶ RBQ-8.1, RBQ-11.1 et RBQ-12.1.

⁷⁷ 23 935 \$ (RBQ-8.1 : Jugement de M^{me} Lenta); 4 887,18 \$ (RBQ-11.1 : Jugement de M^{me} Lemaire); 15 000 \$ (RBQ-12.1 : Jugement de M. Essahbi).

⁷⁸ RBQ-5, p. 53.

⁷⁹ Pièce non cotée, produite le 29 janvier 2026, après l'audition.

LA SANCTION

[98] Le mandat confié à la Régie est de surveiller l'application de la Loi dans le but de conduire sa mission de protection du public⁸⁰.

[99] En fonction de cet objectif, elle doit notamment, assurer la probité, la solvabilité ainsi que la compétence des entreprises de construction et de leurs dirigeants⁸¹.

[100] La notion de probité se définit comme l'observation des règles morales et le respect scrupuleux des devoirs et règlements⁸².

[101] En l'espèce, la Direction a démontré le manque de probité, de compétence et de solvabilité de CSP et de ses dirigeants, au moyen de divers manquements graves :

- réalisation de travaux sans licence ou sans détenir la sous-catégorie appropriée, et ce à plusieurs reprises;
- présence de déficiences et de vice sérieux dans le cadre de six dossiers, dont trois font l'objet de jugements rendus à l'encontre de M. Sansregret et de CSP;
- refus de parachever les travaux et abandon des travaux;
- défaut d'honorer les jugements rendus en faveur des clients et défaut de payer les sous-traitants.

[102] En vertu de l'article 62.0.1 de la Loi, lorsque la Direction démontre, comme en l'espèce, le manque de probité et de compétence de l'entrepreneur, il appartient à ce dernier de démontrer qu'il n'est pas contraire à l'intérêt public de maintenir sa licence.

[103] Or, CSP a échoué à faire cette preuve.

[104] Les arguments de CSP et de ses dirigeants se limitent à l'ignorance de la Loi et au défaut des clients de payer les sommes dues à CSP, ce que le Bureau a déjà écarté pour les motifs exposés précédemment.

[105] Reste à déterminer si les motifs invoqués par la Direction justifient l'annulation de la licence.

[106] Il convient d'abord de préciser que chacun des motifs soulevés par la Direction, présente le critère de gravité qui justifie l'annulation de la licence de CSP.

⁸⁰ Art. 110 et 111(1) de la Loi.

⁸¹ Art. 111(2) de la Loi.

⁸² Dictionnaire Larousse en ligne.

[107] Pour le motif de travaux sans licence, la Cour d'appel rappelle, dans l'affaire *Bédard*⁸³ :

[62] *Contrairement à ce que l'appelant suggère, une contravention à l'article 46 n'est d'ailleurs pas une infraction mineure.*

[108] Ce geste répréhensible est d'autant plus important lorsqu'il vise un contrat conclu avec un consommateur, puisque ce dernier se voit priver, le cas échéant, du dédommagement dont il pourrait bénéficier en vertu du recours au cautionnement de licence⁸⁴.

[109] Ainsi, la jurisprudence n'hésite pas à annuler la licence pour ce seul motif⁸⁵.

[110] À ce manquement, il faut ajouter l'utilisation du prête-nom, laquelle est également qualifiée de manquement grave par la jurisprudence :

[62] *Le prête-nom et la location de licence se situent au niveau supérieur de gravité d'entorses à la Loi.*⁸⁶

[111] Finalement, l'incapacité de CSP et de ses dirigeants de respecter leurs obligations légales et contractuelles et de construire selon les normes, représente un enjeu sérieux au regard de la protection du public, en raison des dommages et préjudices importants qui en découlent pour les consommateurs.

[112] À titre de facteur aggravant, le Bureau ne constate aucun effort de la part des dirigeants de CSP, pour tenter de remédier aux problèmes qui surviennent, préférant quitter le chantier et de ne pas donner suite aux avis et demandes des clients.

[113] Dans l'affaire *R B Bélanger Couvreur inc.*⁸⁷ le Bureau traite du devoir de l'entrepreneur dans le cadre de défauts contractuels :

[73] *Le cas échéant, il est du devoir de l'entrepreneur de remédier à cette situation et de ne pas abandonner ses clients à leur sort : [...]*

[Renvoi omis]

[114] Ce comportement mine la confiance du public.

⁸³ *Bédard c. Directeur des poursuites criminelles et pénales*, 2021 QCCA 377 (CanLII).

⁸⁴ Art. 25-27 du Règlement sur la qualification.

⁸⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Éric Vermette inc.*, 2017 CanLII 38509 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Construction et rénovation Innovex inc.*, 2020 CanLII 63271 (QC RBQ); Dans l'affaire *Barwick c. Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ)*, 2020 QCTAT 3182 (CanLII), par. 30, le TAT maintient la décision de la CMEQ de refuser la délivrance d'une licence, laquelle reposait sur une seule condamnation visant des travaux sans licence.

⁸⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. Construction MGS du Nord*, 2023 QCRBQ 34 (CanLII).

⁸⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. R B Bélanger Couvreur inc.*, 2020 CanLII 49839 (QC RBQ).

[115] La conduite de CSP et de ses dirigeants n'est pas celle adoptée par un entrepreneur compétent et probe, qui s'assure d'agir au mieux des intérêts de ses clients⁸⁸, dans un objectif de protection du public.

[116] Le cumul, la récurrence et la gravité des manquements ne laissent d'autre choix que d'annuler la licence.

PAR CES MOTIFS, LA RÉGISSEUSE :

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise Les Rénovations Sansregret CSP inc.

M^e Martine Brodeur
Régisseuse

M^e Mathieu Beauregard
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

M^{me} Providence Foisy
M. Cédric Sansregret
Pour l'entreprise Les Rénovations Sansregret CSP inc.

Date de l'audience : 20 janvier 2026

Dossier pris en délibéré le 6 février 2026

⁸⁸ Art. 2100 du *Code civil du Québec*.