

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2024-20-139

Licence(s) : 5838-8976

Date : 7 janvier 2025

DEVANT : M^e Louis R. Charron, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

RP EXCAVATION INC.

INTIMÉE

DÉCISION MODIFIÉE

[1] Le 20 août 2024, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise RP Excavation inc. (**RP Excavation**) à une audience.

[2] Un avis d'intention daté du 19 août 2024, rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**), est joint à cette convocation.

[3] Dans cet avis d'intention, la Direction demande au Bureau de maintenir, de suspendre ou d'annuler la licence d'entrepreneur de construction de RP Excavation, considérant qu'elle n'a pas respecté la *Loi sur le bâtiment*¹ (**Loi**).

[4] Le 18 décembre 2024, une fois la décision rendue, la Direction informe le Bureau que la licence a cessé d'être en vigueur pour non-paiement de ses droits de maintien pendant le délibéré, soit le 23 octobre 2024, sans que le Bureau en soit avisé.

[5] La Direction demande que la décision soit modifiée afin de prendre en considération ce fait. Elle demande un constat d'annulation de la licence, motivé par les faits mis en preuve.

[6] Le Bureau accède à cette demande et modifie sa décision en conséquence.

[7] La licence de RP Excavation aurait été annulée pour les motifs qui suivent.

LE CONTEXTE

RP Excavation inc.

[8] RP Excavation est immatriculée le 30 août 2023. Elle déclare au Registre des entreprises du Québec (**REQ**) exercer dans le domaine de la rénovation de bâtiments résidentiels, rénovations résidentielles et constructions neuves ainsi que des travaux d'excavation et de nivellement². Monsieur Nacer Madouni (**monsieur Madouni**) est actionnaire avec madame Ounissa Bouaraba (**madame Bouaraba**), tous deux à 50%³, monsieur Madouni est administrateur, président et secrétaire au REQ.

[9] Une demande de licence est reçue par la Régie le 12 septembre 2023⁴. Monsieur Madouni y est identifié comme répondant dans tous les domaines de qualification.

[10] Une licence est émise à RP Excavation le 15 septembre 2023⁵.

[11] C'est cette licence qui fait l'objet de l'avis d'intention de la Direction.

RP Construction inc.

[12] RP Construction inc. (**RP Construction**) est immatriculée le 29 septembre 2010. Elle déclare au REQ agir dans la promotion et la construction de maisons individuelles, de la construction, rénovation, paysagement⁶. Monsieur Madouni est actionnaire avec

¹ RLRQ, c. B-1.1.

² RBQ-1.

³ RBQ-1, p. 4-5, et RBQ-2, p. 9 et 11.

⁴ RBQ-2.

⁵ RBQ-2, p. 27 et 28.

⁶ RBQ-2.

madame Bouaraba. Monsieur Madouni en est l'actionnaire majoritaire, administrateur et président au REQ le jour de l'audience.

[13] La Régie lui émet une licence d'entrepreneur le 13 décembre 2010. Monsieur Madouni est identifié comme répondant dans tous les domaines de qualification.

[14] Cette licence est annulée par une décision du Bureau datée le 18 juin 2024. Elle n'a pas été portée en appel.

[15] La Direction allègue que les comportements antérieurs de RP Construction et de monsieur Madouni empêchent d'établir qu'ils peuvent exercer leurs activités d'entrepreneur avec compétence et probité. La Direction invoque aussi que RP Excavation est la continuité de RP Construction. C'est pour ces motifs qu'elle demande que la licence de RP Construction soit annulée.

QUESTIONS EN LITIGE

- Le maintien de la licence de RP Excavation est-il contraire à l'intérêt public?
- RP Excavation est-elle la continuité de RP Construction?
- RP Excavation et monsieur Madouni ont-ils démontré être probe et de bonnes mœurs?

L'ANALYSE

A) Le maintien de la licence de RP Excavation est-il contraire à l'intérêt public?

Les critères applicables

[16] La Loi prévoit :

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

[...]

3° a été dirigeant d'une société ou personne morale, dont la licence a été, depuis moins de trois ans, annulée suivant l'article 70;

[...]

[17] L'article 70 prévoit quant à lui :

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;

[18] Pour déterminer si le Bureau peut exercer favorablement sa discrétion en faveur de l'entreprise, il doit prendre en considération l'intérêt du public et la confiance du public, objectif de la Loi⁷.

[19] Par cette mission, la Régie s'assure du respect de la loi, fournissant en quelque sorte une caution morale à l'égard des entrepreneurs de construction titulaires d'une licence⁸.

La décision du 18 juin 2024

[20] Le 18 juin 2024, après cinq journées d'audience, le Bureau annule la licence de RP Construction, notamment sur la base du fait qu'elle a été reconnue coupable d'avoir exécuté des travaux d'installation de tuyauterie, alors qu'elle n'était pas membre en règle de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (**la Première décision**).

[21] Le Bureau conclut dans la Première décision que la commission de ces infractions est grave et démontre un comportement improbe de l'entrepreneur. Le Bureau annule la licence pour ce motif.

[22] Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours en révision ou en appel.

[23] Pour déterminer si la licence de RP Excavation doit être maintenue à l'intérieur des trois ans qui suivent la Première décision, il y a lieu d'analyser les critères non exhaustifs suivants : la gravité de l'acte reproché; le délai écoulé depuis la décision; le comportement de l'entrepreneur en lien avec les reproches visés à la décision; le risque de récidive⁹.

[24] D'emblée, le fait d'effectuer du travail sans licence constitue, pour le Bureau, une infraction objectivement grave¹⁰. De plus, la Première décision qui annule la licence date de près de trois mois, au moment de la deuxième audition, ce qui représente un délai très court.

⁷ Régie du bâtiment du Québec c. Fornuté, 2023 QCRBQ 35 (CanLII), par. 11., Régie du bâtiment du Québec c. 9418-1484 Québec inc. (Projet Réno SÉMO), 2023 QCRBQ 24 (CanLII), par. 17, Entreprise MOD Constructions Inc (Re), 2012 CanLII 72608 (QC RBQ), Corporation des maîtres électriciens du Québec c. Michel Payette & Fils inc., 2006 QCCMEQ 3 (CanLII).

⁸ Mathieu Chainey c. Bureau de la sécurité privée, 2012 CanLII 23964 (QC TAQ), Régie du bâtiment du Québec c. 9205-6720 Québec inc., 2015 CanLII 40161 (QC RBQ).

⁹ Régie du bâtiment du Québec c. Fornuté, 2023 QCRBQ 35 (CanLII), par. 12.

¹⁰ Mealing et Régie du bâtiment du Québec, 2018 QCTAT 2089 (CanLII), par. 47., Directeur des poursuites criminelles et pénales c. 9260-4917 Québec inc. (Excavation SM), 2017 QCCQ 1585 (CanLII), par. 32, Régie du bâtiment du Québec c. Les Constructions Gabriel inc, 2015 CanLII 74984 (QC RBQ), par. 139.

[25] Ces deux critères militent donc en faveur de l'annulation de la licence de RP Excavation, mais le comportement de l'entrepreneur depuis la Première décision doit aussi être considéré pour conclure sur cette question.

[26] Des faits additionnels ont été mis en preuve à l'audience pour démontrer que RP Excavation n'aurait pas droit à sa licence. Ils complètent l'analyse des critères précédemment mentionnés.

Les travaux de la rue Lelièvre à Montréal-Est exécutés par RP Construction

[27] La Direction met en preuve la plainte de monsieur Youcef Bourbia (**monsieur Bourbia**), selon laquelle plusieurs travaux seraient incomplets sur son chantier, alors que des montants importants pour ces travaux auraient été payés à RP Construction.

[28] Monsieur Bourbia a témoigné à l'audience et a corroboré le contenu de sa plainte à la Régie.

[29] Une soumission de RP Construction est acheminée à monsieur Bourbia le 3 juin 2023 pour un total de 265 362,30 \$¹¹ taxes incluses.

[30] Selon son témoignage, il a payé la somme de 75 000 \$ à RP Construction par tranche de 5 000 \$ par virement Interac, et des paiements comptants d'une somme de 150 000,00 \$, pour un total de 225 000,00 \$¹² :

[31] Monsieur Madouni a, premièrement, nié avoir reçu ces sommes à l'audience, puis deuxièmement, au fil du déroulement de la preuve, il a avancé qu'il ne pourrait pas retrouver la trace de ces paiements et, finalement, que son comptable était en vacances.

[32] Il allègue aussi que certains de ces paiements ont été versés directement aux sous-traitants par monsieur Bourbia, sans preuve pour appuyer sa prétention.

[33] Désirant corroborer ces éléments de preuve, le Bureau a donné à Monsieur Madouni l'occasion de produire des preuves à l'effet contraire, ce qu'il n'a pas fait.

[34] La preuve non contredite devant le Bureau est donc que ces paiements ont été effectivement versés à RP Construction entre le 17 juillet et le 28 décembre 2023.

[35] Monsieur Bourbia témoigne que RP Construction aurait laissé des travaux non achevés.

¹¹ RBQ-6, p. 53 et s.

¹² Pièce non cotée, Paiements effectués à RP Construction. (cotée RBQ-7 pour les fins de la décision).

[36] Selon lui, RP Construction a effectué les travaux de démolition, d'excavation et de charpente. Il manque, quant aux deux appartements situés au-dessus du garage : l'installation de la plomberie complète, l'isolation des murs et plafonds, la pose de gypse, le tirage de joints et la couche d'apprêt¹³. Enfin, la dalle de béton du garage n'a jamais été coulée¹⁴.

[37] En réponse à cette preuve, monsieur Madouni mentionne, dans son témoignage, que plusieurs travaux n'étaient pas inclus dans son contrat, sans préciser lesquels. De plus, les travaux sont retardés par le fait que des travaux préalables, qui sont de la responsabilité de monsieur Bourbia, doivent être effectués avant de pouvoir poursuivre.

[38] À titre d'exemple, il mentionne ne pouvoir procéder à la pose de gypse puisque la toiture, n'étant pas dans son contrat, n'a pas été effectuée, au préalable, par monsieur Bourbia.

[39] De plus, monsieur Madouni témoigne que monsieur Bourbia avait des problèmes de liquidité, ce qui retardait l'exécution des travaux qui n'étaient pas inclus dans le contrat de RP Construction, preuve qui n'a pas été corroborée.

[40] Le 26 août 2024, Monsieur Bourbia transmet à RP Construction une lettre de mise en demeure l'intimant de mandater un nouvel entrepreneur pour terminer les travaux incomplets¹⁵, étant donné l'annulation de sa licence et la réception d'un acompte de 225 000 \$. Aucune suite n'est donnée à cette demande.

[41] La Direction prétend donc, dans son avis d'intention, qu'il y a eu abandon de ces travaux.

[42] Pour qu'il y ait abandon des travaux, il faut que les travaux soient incomplets et que l'entrepreneur manifeste le désir de les abandonner ou qu'il pose des gestes incompatibles avec le désir de les continuer¹⁶.

[43] Or, monsieur Madouni mentionne dans son témoignage qu'il est toujours actif sur le chantier. Il mentionne avoir fait des suivis avec l'électricien et le plombier la semaine précédente, preuve qui n'a pas été contredite.

[44] Monsieur Madouni a aussi témoigné qu'il a fait des travaux à la propriété de monsieur Bourbia, « mardi passé » selon ses dires, soit le 10 septembre 2024.

¹³ Pièce non cotée, Mise en demeure à RP Construction. (cotée RBQ-8 pour les fins de la décision).

¹⁴ Voir aussi RBQ-6, p. 56 à 58.

¹⁵ RBQ-8.

¹⁶ *Régie du bâtiment du Québec c Groupe Abtech inc.*, 2015 CanLII 62542 (QC RBQ), par. 233.

[45] Il n'aurait donc pas abandonné les travaux, et reste toujours actif dans le dossier. Le Bureau ne peut donc pas conclure à un abandon de travaux, aux termes de la jurisprudence.

[46] Cependant, par ce témoignage, monsieur Madouni fait la preuve que RP Construction a, à nouveau, effectué des travaux sans détenir de licence valide.

[47] Bien que non mentionné à l'avis d'intention, cette preuve qui représente un aveu en cours d'instance, peut tout de même être retenue pour évaluer la crédibilité du témoin et pour évaluer la probité et les bonnes mœurs de RP Construction et de monsieur Madouni, élément qui est mentionné à l'avis d'intention.

[48] De plus, monsieur Bourbia a témoigné que RP Construction aurait exécuté, elle-même, les travaux de plomberie dans le garage.

[49] Monsieur Madouni mentionne, dans son témoignage, qu'un plombier du nom de Rénovation Plomberie Abel aurait effectué les travaux et que monsieur Bourbia ne peut savoir si les ouvriers sur place lors de l'installation des tuyaux étaient les siens ou ceux du plombier.

[50] Dans son témoignage, monsieur Madouni a d'abord mentionné qu'il n'y avait pas de factures afférentes à ces travaux, pour ensuite se raviser, pendant le contre-interrogatoire, et s'engager à les fournir au Bureau. Un délai lui a été donné pour communiquer ces éléments de preuve. Il ne les a pas fournis dans le délai donné par le Bureau.

[51] Il s'agit-là d'un autre constat de travail sans licence, aucune facture n'ayant été introduite en preuve pour appuyer la position de l'entrepreneur.

[52] Force est de constater que la situation de RP Excavation et de monsieur Madouni ne s'améliore pas depuis la Première décision, mais bien au contraire, le Bureau constate la commission d'au moins une nouvelle infraction, depuis l'annulation.

[53] Ce motif aurait été bien fondé.

B) RP Excavation est-elle la continuité de RP Construction?

[54] Selon la Direction, la séquence de la transmission de l'avis de convocation à RP Construction et la demande de licence de RP Excavation démontre, selon elle, que cette dernière serait la continuité de la première. RP Excavation n'aurait donc pas eu droit à la licence, si elle avait fait la demande après la Première décision¹⁷, celle-ci étant visée par l'interdiction de trois ans, prévue à la Loi¹⁸.

¹⁷ Art 62.0.4 L.B.

¹⁸ Art 61 (3^o) L.B.

[55] Monsieur Madouni est dirigeant et répondant pour RP Construction et pour RP Excavation depuis l'obtention de leurs licences respectives. Madame Bouaraba, l'autre actionnaire des deux sociétés, est son épouse.

[56] Le 17 août 2023, le Bureau convoque RP Construction et monsieur Madouni à une audience pour le 9 et 10 novembre 2023.

[57] L'avis d'intention, joint à l'avis de convocation, invoque que RP Construction avait plaidé coupable à trois infractions, pour avoir exécuté des travaux de plomberie sans détenir la catégorie de licence appropriée, soit en 2017, et deux fois en 2022, et payé des amendes globales d'une somme de 45 000 \$, plus les frais¹⁹.

[58] Monsieur Madouni sait donc déjà, à ce moment, que sa licence pour RP Construction est à risque, puisqu'il a payé les amendes découlant des infractions : il ne peut certes les ignorer.

[59] Le 30 août 2023, après la réception de l'avis de convocation, RP Excavation est immatriculée au REQ²⁰. Une demande de licence est transmise à la Régie le 12 septembre 2023²¹ et la Régie émet une licence le 15 septembre 2023²².

[60] Toutes ces démarches ont lieu avant la date de la Première convocation devant le Bureau.

[61] Tel que l'a souligné la Direction, RP Excavation comporte les mêmes actionnaires et la même adresse de siège social. De plus, ses activités déclarées au REQ sont quasi similaires :

[62] Pour RP Construction :

Promotion et construction de maisons individuelles, de la construction, rénovation, paysagement²³.

[63] Pour RP Excavation :

Rénovation de bâtiments résidentiels, Rénovations résidentielles et constructions neuves ainsi que des Travaux d'excavation et de nivellement²⁴.

[64] Quant aux demandes de licences, toutes les deux demandent que monsieur Madouni soit déclaré répondant dans tous les domaines de qualification. Elles déclarent la même adresse et le même numéro de téléphone pour les deux entreprises.

¹⁹ RBQ-4, p. 41.

²⁰ RBQ-1.

²¹ RBQ-2.

²² RBQ-2, p. 29.

²³ RBQ-3.

²⁴ RBQ-1.

[65] La licence émise pour RP Excavation contient, en tout point, les mêmes catégories de travaux autorisés que pour RP Construction²⁵.

[66] Ainsi, le Bureau en conclut que la demande de licence pour RP Excavation a été transmise en prévision d'une décision défavorable du Bureau. Monsieur Madouni n'a offert aucune explication pour contrecarrer cet argument à l'audience.

[67] L'article 61 de la Loi prévoit que la licence aurait été refusée dans la mesure où la demande avait été présentée dans les trois ans qui suivent la date de la première décision.

[68] En conséquence de ce qui précède, la Régie aurait pu suspendre ou annuler la licence de RP Excavation sur la base du fait qu'elle est la continuité de RP Construction et que cette dernière n'y a pas droit aux termes de l'analyse précédente²⁶.

[69] Ce motif aurait également été bien fondé.

C) La probité et les bonnes mœurs de RP Excavation et de monsieur Madouni

[70] Le Bureau doit, ici, considérer les faits du dossier sous l'angle de la probité, en vertu de l'article 62.0.1 de la Loi, qui édicte :

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.*

[...]

[71] Selon le dictionnaire Larousse en ligne, la probité peut être définie comme étant la « Qualité de quelqu'un qui observe parfaitement les règles morales, qui respecte scrupuleusement ses devoirs, les règlements, etc. ».

[72] Les antécédents de monsieur Madouni doivent être examinés par le Bureau, étant donné le lien étroit entre celui-ci et RP Excavation en tant que dirigeant et répondant des deux entreprises :

[7] Bien que la licence ait été délivrée à ML, l'étroite relation entre monsieur Laberge son répondant, et ML titulaire de la licence, explique les raisons pour lesquelles le législateur a voulu que l'on puisse examiner le comportement du

²⁵ RBQ-1, p. 8-9 et RBQ-4, p. 37-38.

²⁶ Art 62.0.4 et 70 2°, L.B.

répondant. Dans l'éventualité où ce comportement serait contraire à l'intérêt public, la faute du répondant peut être imputée à l'entreprise²⁷.

[73] Dans l'affaire *Jonathan Tremblay*²⁸, le Bureau traite de la probité en ces termes :

[77] Enfreindre la Loi est un comportement improbe.

[78] L'obligation pour tous de respecter les lois est la meilleure assurance que, les droits et la sécurité de chacun soient garantis de manière effective.

[74] En matière de probité, le Bureau doit donc tenir compte de l'historique de l'entreprise et de son dirigeant. L'exclure serait oublier que la Loi est d'ordre public et la mission première de la Régie est d'assurer la sécurité du public²⁹.

[75] La probité inclut donc le fait, pour l'entrepreneur, de démontrer un comportement exemplaire dans toutes les sphères de ses activités. Pour déterminer cette question, il s'agit donc de tracer un portrait global de l'entreprise et de son dirigeant et répondant pour statuer sur sa probité³⁰.

[76] Pour broser ce portrait, les constats de faits mentionnés à la première décision sont importants :

[58] La Direction invoque un défaut d'intérêt public au maintien de la présente licence, en raison des trois condamnations de RP à la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie.

[59] La preuve de la Direction à cet égard est solide et démontre qu'à trois reprises, RP a exercé en tant qu'entrepreneur en plomberie et en chauffage sans avoir la sous-catégorie appropriée de licence d'entrepreneur, ce qui constitue de l'exercice illégal au sens de l'article 20 de la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie.

[60] Pour le Bureau, cet exercice illégal constitue un réel danger pour le public.

[61] En effet, lorsque des travaux sont effectués sans droit, comme en l'espèce, ils représentent un risque certain pour la sécurité du public, puisqu'ils sont réalisés par des travailleurs dont les qualifications professionnelles et les compétences n'ont pas été vérifiées et reconnues, et sans que ces derniers ne détiennent les cartes de compétence requises.

[62] Ici, à deux reprises en 2022, l'entreprise commet les mêmes fautes si bien qu'il est à craindre qu'elle récidive.

²⁷ Régie du bâtiment du Québec c. *Construction et rénovations Martin Laberge inc.*, 2018 CanLII 29888 (QC RBQ).

²⁸ Régie du bâtiment du Québec c. *Entreprises Jonathan Tremblay inc.*, 2013 CanLII 16374 (QC RBQ).

²⁹ Régie du bâtiment du Québec c. *C.F.G. Construction inc.*, 2017 CanLII 78243 (QC RBQ) par. 16; Régie du bâtiment du Québec c. *3087-9894 Québec inc.*, 2021 CanLII 93647 (QC RBQ), par. 339.

³⁰ Régie du bâtiment du Québec c. *Construction L. Archambault et Fils inc.*, 2021 CanLII 65087 (QC RBQ).

L'hypothèque légale de Barette Structural Inc.

[77] La Direction a mis en preuve que RP Construction a acheté des matériaux auprès de Barette Structural inc. (**Barette**) qu'il n'a pas payé, ce qui a entraîné la publication d'une hypothèque légale sur la propriété de monsieur Bourbia³¹.

[78] À cet égard, monsieur Madouni mentionne qu'il a perdu la trace de ces achats et que les factures auraient été envoyées à la mauvaise adresse, à cause du changement d'adresse de son entreprise en juillet 2024.

[79] Il mentionne être en discussion avec Barette pour effectuer des paiements par versement. Il a aussi demandé à monsieur Bourbia de payer ce sous-traitant directement.

[80] Or, ces paiements ne sont certainement pas de la responsabilité de monsieur Bourbia, ils ont été achetés par RP Construction, tel que mentionné aux factures d'achat³² et à l'avis d'hypothèque légale³³.

[81] Il s'agit encore, de l'avis du Bureau, d'un autre comportement improbe de RP Construction et de monsieur Madouni.

[82] L'article 62.0.1 de la Loi opère un renversement de fardeau une fois la preuve de la Direction présentée. Il revient alors au détenteur de la licence de contrecarrer la preuve de la Direction quant à sa probité, ses bonnes mœurs et sa compétence³⁴.

[83] Pour remplir ce fardeau de preuve, monsieur Madouni réfute de façon générale l'ensemble des allégations de l'avis d'intention.

[84] Il mentionne que monsieur Bourbia veut voir sa licence retirée par vengeance.

[85] Pour se disculper, monsieur Madouni rejette généralement la faute sur les sous-traitants dont les services ont été retenus par monsieur Bourbia, et le manque de fonds de ce dernier pour compléter le projet.

[86] Il témoigne qu'il était prêt à exécuter les travaux avant les vacances de la construction de l'été dernier, soit après l'annulation de sa licence par la Première décision du Bureau, mais que monsieur Bourbia manquait de fonds à cet égard, sans toutefois évoquer les paiements antérieurs qui ont été effectués par lui.

[87] Selon lui, il doit attendre l'exécution des travaux de monsieur Bourbia pour continuer sa partie des travaux et que lorsque ces derniers seront prêts à être exécutés, il ira les effectuer.

³¹ RBQ-6, p. 65 et s.

³² RBQ-6, p. 63, 64.

³³ RBQ-6, p. 67 et s.

³⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. 9340-7195 Québec inc.* 2021 CanLII 46838 (QC RBQ).

[88] Mais puisque RP Construction ne possède plus de licence d'entrepreneur, comment désire-t-il finaliser les travaux, sinon sans licence valide?

[89] Il établit en conséquence la preuve de potentielles récidives.

[90] Le témoignage de monsieur Madouni à l'audience n'est tout simplement pas crédible, en plus de démontrer un mépris flagrant de la Loi. Il se contredit à plusieurs reprises au cours de son témoignage et rejette systématiquement la responsabilité de ses erreurs sur les autres pour se défendre des faits allégués contre lui.

[91] Enfin, la mise en demeure transmise par monsieur Bourbia mentionne que monsieur Madouni et RP Construction n'ont transmis aucune facture à leur client pour les travaux déjà exécutés, rendant quasi impossible l'évaluation des travaux réalisés. Monsieur Bourbia a corroboré ce fait à l'audience.

[92] Dans les circonstances, le comportement de RP Excavation et de monsieur Madouni est improbe, la preuve est limpide à cet égard. De plus, les risques de récidives ne peuvent qu'être qualifiés d'élevés, selon la preuve.

LA SANCTION

[93] 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 semblables³⁵.

[94] Le Bureau a mentionné à plusieurs reprises³⁶ :

[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.

[95] Pour déterminer si le Bureau doit annuler ou suspendre la licence ³⁷ :

[333] La suspension ne 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.

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

[96] Dans la présente affaire, les faits à la base de la première décision se produisent à nouveau, selon la preuve.

³⁵ Régie du bâtiment du Québec c. Groupe Abtech inc., 2015 CanLII 62542 (QC RBQ).

³⁶ Régie du bâtiment du Québec c. 9380-6040 Québec inc., 2019 CanLII 31588 (QC RBQ).

³⁷ Régie du bâtiment du Québec c. Les Constructions Gabriel inc., 2015 CanLII 74984 (QC RBQ).

[97] Enfin, le Bureau mentionne dans l'affaire *MTF Construction inc.* :

[164] *Ainsi, les comportements devront donc être évalués en fonction d'un citoyen ordinaire, car en somme c'est de sa confiance dont il est question.*

[165] *Dans une décision rendue en 2018, le Bureau en appelle à la personne raisonnable :*

[29] Nous pouvons nous inspirer des enseignements de la Cour suprême dans les arrêts R. c. S. (R.D.) et St-Cloud pour déterminer quels sont les facteurs à considérer pour être guidé par le point de vue du public dans les affaires portées devant le Bureau des régisseurs. Ce point de vue devrait être celui d'une personne raisonnable et sensée, au courant de l'ensemble des circonstances pertinentes, bien informée de la philosophie des dispositions législatives et des circonstances réelles de l'affaire³⁸.

[Renvois omis]

[98] Selon la preuve entendue, RP Construction et monsieur Madouni ont effectué et effectuent encore des travaux sans détenir de licence valide, ont perçu des sommes importantes d'argent sans faire rapport à leur client des dépenses effectuées sur son projet et font défaut de payer au moins un sous-traitant.

[99] Le Bureau en conclut qu'une personne raisonnable et sensée, bien informée, qui connaît les agissements de monsieur Madouni, ne pourrait faire confiance à RP Excavation. La preuve démontre plusieurs comportements improbables et la preuve d'infractions à la Loi.

[100] C'est dans la poursuite de ce devoir de protection du public que la licence aurait été annulée pour l'ensemble des motifs précédemment mentionnés.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

CONSTATE que la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise RP Excavation inc. a cessé d'avoir effet le 22 octobre 2024, le tout avec les remarques mentionnées à la présente décision.

FERME le dossier de RP Excavation inc.

M^e Louis R. Charron
Régisseur

³⁸ *Régie du bâtiment du Québec c. MTF Construction inc. et al.* 2023 QCRBQ 49 (CanLII).

M^e Serge Abud
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

Nacer Madouni
Pour RP Excavation inc.

Date de l'audience : 16 septembre 2024

Dossier pris en délibéré le 7 octobre 2024