

# BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2024-10-108

Licence(s) : S.O.

Date : 8 janvier 2025

---

**DEVANT :** M<sup>e</sup> Marc-Antoine Oberson, régisseur

---

**RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC**

REQUÉRANTE

c.

**MAROSA CONSTRUCTION INC.**

INTIMÉE

---

## DÉCISION

---

[1] Le Bureau des régisseurs (**Bureau**) a convoqué l'entreprise Marosa Construction inc. (**Marosa**) à une audience. Un avis d'intention du 10 juillet 2024 de la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) est joint à cette convocation.

[2] Le Bureau doit déterminer si une licence d'entrepreneur peut être délivrée à Marosa.

[3] L'entreprise est représentée par son dirigeant et répondant devant le Bureau, monsieur Marc-Olivier Tremblay.

[4] Le motif invoqué est que l'entreprise 9333-7442 Québec inc., faisant affaire sous les constructions M.O.T. (**MOT**), a fait faillite le 3 avril 2023. Monsieur Tremblay a dirigé MOT dans les 12 mois précédant sa faillite.

[5] Ce dernier a 34 ans. Il travaille depuis 2010 comme charpentier menuisier<sup>1</sup>.

[6] Il obtient le certificat de compétence de niveau compagnon en 2014.

[7] MOT est constituée en 2015. Monsieur Tremblay en est le seul administrateur et actionnaire<sup>2</sup>. Il était aussi le répondant dans tous les domaines de qualification de la licence en construction émise en 2016<sup>3</sup>.

[8] Selon les dires de monsieur Tremblay, il avait beaucoup de connaissances dans le domaine de la construction, mais peu en matière fiscale et en administration<sup>4</sup>.

[9] Marosa est constituée en août 2023. Monsieur Tremblay est l'unique administrateur et actionnaire<sup>5</sup>.

## **FAILLITE DE MOT**

[10] La disposition pertinente à la *Loi sur le bâtiment*<sup>6</sup> (**Loi**) se lit comme suit :

**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;*

[...]

[11] Il s'agit d'un pouvoir d'intervention discrétionnaire dévolu au Bureau en présence d'une faillite impliquant le dirigeant de la personne morale. La faillite est survenue depuis moins de trois ans, soit en 2023.

[12] Le Bureau doit déterminer :

- A) Les circonstances ayant mené à la faillite;
- B) Le contrôle exercé par le dirigeant sur les éléments déclencheurs de l'état d'insolvabilité;
- C) Les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> RBQ-8, page 73.

<sup>2</sup> RBQ-3.

<sup>3</sup> RBQ-4.

<sup>4</sup> RBQ-8, page 73.

<sup>5</sup> RBQ-1.

<sup>6</sup> RLRQ, c. B-1.1.

<sup>7</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

[13] Il doit être démontré que la faillite ne résulte pas d'une série de mauvaises décisions du dirigeant, mais qu'elle est plutôt attribuable à des circonstances externes, plus ou moins hors de son contrôle<sup>8</sup>.

[14] La correction d'erreurs passées ne peut justifier, à elle seule, une délivrance.

#### **A) Circonstances de la faillite**

[15] Les dettes de MOT s'élèvent à 106 217 \$ avec un actif à néant<sup>9</sup>.

[16] La pluralité de ces dettes est due à l'égard de l'État; soit 30 782,90 \$ à l'Agence du revenu du Canada et 72 281,56 \$ à Revenu Québec.

[17] Monsieur Tremblay avance avoir payé certaines sommes via sa proposition de consommateur personnelle<sup>10</sup>. Le soussigné a permis à ce dernier de compléter son dossier, soit de produire les pièces justificatives et précisions à cet effet.

[18] Malgré divers délais donnés par le tribunal, l'administré n'a rien produit.

[19] Le soussigné a donc pris le dossier en délibéré tel que constitué.

[20] Le fardeau de la preuve des motifs de faillite, plus ou moins hors du contrôle du dirigeant, voire du paiement de certaines dettes, incombe entièrement à l'administré. Cette preuve doit être prépondérante.

[21] En l'espèce, cette démonstration n'a pas été faite.

[22] Il en est de même pour l'affirmation de monsieur Tremblay d'une baisse d'achalandage due à la pandémie et d'un contrat demeuré impayé. Aucune pièce appuie sa prétention.

[23] Il n'est pas possible de se fier à des généralités quand il mentionne que tout le monde de la construction a été affecté par la pandémie.

[24] Le tribunal n'a, du même souffle, aucune idée des créances impayées à MOT qu'a avancé monsieur Tremblay.

#### **B) Contrôle du dirigeant**

[25] Cet aspect, soit le contrôle du dirigeant, est admis. Monsieur Tremblay était l'unique actionnaire et administrateur depuis la fondation de MOT en 2015.

---

<sup>8</sup> 9184-7236 Québec inc. (Re), 2011 CanLII 17040 (QC RBQ).

<sup>9</sup> RBQ-5.

<sup>10</sup> RBQ-7.

### **C) Démarches pour éviter la faillite**

[26] Monsieur Tremblay a témoigné avoir travaillé pour l'entreprise de construction Pomerleau afin de subvenir aux besoins de sa famille.

[27] On peut comprendre que monsieur Tremblay était honnête et travaillant, mais la preuve est bien floue quant aux efforts concrets déployés pour éviter la faillite.

[28] En somme, la faillite ne résulte pas d'évènements plus ou moins hors du contrôle du dirigeant. La preuve ne démontre pas d'efforts tangibles pour éviter qu'elle se produise.

[29] Ce motif est fondé.

### **LA LOI PERMET-ELLE LA DÉLIVRANCE?**

[30] La Cour suprême a reconnu la validité pour un organisme réglementaire de subordonner la délivrance d'un permis à diverses conditions, dont l'examen de la pratique antérieure. Cet examen et le pouvoir discrétionnaire qui s'ensuit doivent tendre à réaliser la mission de la Loi de protéger le public<sup>11</sup>.

[31] Dans l'affaire *Maranda*, la Cour d'appel était saisie d'un étudiant sans dossier criminel qui voulait détenir un permis d'agence d'investigation. Il avait néanmoins été lié à un réseau de trafic de stupéfiants. La Cour référerait à la notion de l'intérêt général de la population pour maintenir le refus du permis<sup>12</sup>. Le juge Chamberland s'exprimait ainsi :

*[31] En octroyant un permis d'agence d'investigation ou de sécurité, le ministre de la Sécurité publique se porte en quelque sorte caution, envers la population, de la bonne réputation et des qualités morales du requérant. La nécessité pour le ministre de disposer d'un vaste pouvoir discrétionnaire en cette matière est intimement liée à l'intérêt général de la population en matière de sécurité publique. De par sa fonction, l'agent d'investigation est appelé à faire intrusion dans la vie privée des gens et à recueillir des renseignements personnels de toute nature; d'où l'exigence réglementaire que cet individu jouisse d'une «bonne réputation» et qu'il ait «les qualités morales compatibles avec la fonction». Le ministre a jugé que l'appelant n'avait pas, au moment où il procédait à l'étude de sa demande de permis, les qualités requises pour obtenir ce permis. La Cour supérieure a conclu à la validité de cette décision; ma collègue la juge Mailhot, également. Je suis du même avis.*

[32] La délivrance d'une licence implique la caution morale d'un entrepreneur d'œuvrer à l'intérieur de la Loi.

---

<sup>11</sup> Article 110 de la Loi; *Zenner c. Prince Edward Island College of Optometrists*, [2005] 3 R.C.S. 645.

<sup>12</sup> *Maranda c. Québec (Ministre de la sécurité publique)*, 1997 CanLII 10802 (QC CA).

[33] Il est clair que l'administré s'est désintéressé de son dossier en ne faisant aucun suivi avec le Bureau. Une caution morale ne peut s'étayer sur du néant.

[34] L'administré n'a pas démontré que la faillite était due à des circonstances plus ou moins hors de son contrôle ni d'efforts notables pour l'éviter.

[35] Selon les prescriptions de la Loi, une interdiction de licence de trois ans suivant la faillite prévaut.

[36] Monsieur Tremblay pourra demander une licence après le 3 avril 2026.

**PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :**

**REFUSE** la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise Marosa Construction inc.

---

M<sup>e</sup> Marc-Antoine Oberson  
Régisseur

M<sup>e</sup> Esther Bertrand  
Madame Amélie Lanctôt, stagiaire en droit  
RBQ, avocats  
Pour la Régie du bâtiment du Québec

Monsieur Marc-Olivier Tremblay  
Pour Marosa Construction inc.

Date de l'audience : 4 novembre 2024

Dossier pris en délibéré le 2 décembre 2024