

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2024-20-053

Licence : 5800-8459

Date : 13 janvier 2025

DEVANT : M^e Marc-Antoine Oberson, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

9367-1444 QUÉBEC INC. (F.A.S.R.S. NOVAHABITAT)

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 15 mai 2024, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) a convoqué l'entreprise 9367-1444 Québec inc., faisant affaire sous NovaHabitat (**Nova**) et Gestion AP à une audience.

[2] Nova exploite une entreprise en construction spécialisée en isolation et thermopompes.

[3] Par un avis d'intention modifié du 20 novembre 2024, la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) s'oppose au maintien de la licence en construction de Nova.

[4] Le motif principal est que monsieur Bun Ty Taing serait un répondant de complaisance chez Nova. Le second motif a trait à des plaintes de clients chez Nova.

9419-1467 Québec inc. (9419), dirigée par monsieur Alexandre Patoine, aurait fait l'objet de condamnations pénales sous la *Loi sur la protection du consommateur (LPC)*¹. En plus d'autres motifs, il est reproché à 9419 d'avoir effectué du travail sans licence.

LES FAITS

[5] Monsieur Taing a une formation en informatique. Il rencontre au fil du temps monsieur Patoine qui lui propose de se lancer en construction.

[6] Monsieur Taing suit des cours qui lui permettent de devenir répondant d'une licence d'entrepreneur de construction.

[7] Il détiendra personnellement une licence d'entrepreneur de construction du 7 février 2019 au 7 janvier 2020².

[8] Nova est constituée en 2017. Au départ, l'entreprise dit œuvrer dans la vente directe avec monsieur Patoine comme seul dirigeant et actionnaire³.

[9] Les activités déclarées de l'entreprise seront après en isolation, vente et installation de thermopompes.

[10] Les actionnaires de Nova déclarés à la Régie sont monsieur Taing à 51 % et monsieur Patoine à 49 %⁴. Monsieur Taing en est le président. Monsieur Patoine occupe les fonctions de vice-président, trésorier et secrétaire⁵.

[11] Nova dépose le 23 avril 2021 une demande pour une licence d'entrepreneur de construction avec monsieur Taing comme répondant⁶.

[12] Ce dernier devient président de Nova à partir du 3 mai 2021. Une licence d'entrepreneur de construction est émise le même jour à Nova, avec monsieur Taing comme seul répondant⁷.

[13] Nova n'effectue aucun travail de construction, tout est donné en sous-traitance.

[14] 9419 est fondée en 2020⁸. Monsieur Patoine en est le seul actionnaire et président. Elle opère aussi sous le nom Alliance Global Protection.

¹ RLRQ, chap. P-40.1.

² RBQ-10, page 343. Elle porte le numéro 5762-9669-01.

³ RBQ-1, page 39 et 40.

⁴ RBQ-2, page 154 et 155, mise à jour du 30 mai 2022.

⁵ RBQ-1, page 33. Messieurs Patoine et Taing sont des dirigeants au sens de l'article 7 de la *Loi sur le bâtiment*.

⁶ RBQ-2.

⁷ *Id.*, page 149.

⁸ RBQ-5.

[15] Elle œuvrera en système de chauffage.

[16] 9419 n'aura cependant aucune licence d'entrepreneur de construction⁹.

[17] Habitation Provinciale inc. (**Provinciale**) est constituée en 2021¹⁰. Monsieur Taing est l'actionnaire majoritaire, avec monsieur Patoine en minorité. Monsieur Taing est le président, monsieur Patoine occupe le poste de vice-président. Provinciale a demandé une licence d'entrepreneur de construction en 2022, mais cette demande sera abandonnée en 2023¹¹, année de sa radiation.

[18] Cependant, Provinciale sera réactivée en 2024¹².

ANALYSE

A) Monsieur Taing agirait comme prête-nom chez Nova

[19] Monsieur Taing est le répondant dans tous les domaines de qualification de la licence de Nova, et ce, depuis la délivrance de la licence en 2021.

[20] Suivant la *Loi sur le bâtiment*¹³ (**Loi**), la délivrance et le maintien d'une licence exigent qu'aucun des dirigeants d'une entreprise ne soit le prête-nom d'un autre individu :

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;

[...]

[21] La Loi ne définit pas la notion de prête-nom. Le droit commun régit cette entente via le concept de la simulation¹⁴, mais telle convention écrite, verbale ou tacite est explicitement prohibée par la Loi.

[22] Le rôle du répondant est intrinsèquement lié au titulaire d'une licence :

[60] *Le titulaire d'une licence d'entrepreneur est intimement lié à son répondant.*

[61] *La qualification professionnelle des entrepreneurs est de première importance pour le législateur. La Loi qu'il a édictée en témoigne sans contredit. Le répondant est le pivot de la qualification professionnelle pour l'octroi ou le renouvellement*

⁹ RBQ-10, page 360.

¹⁰ RBQ-3.

¹¹ RBQ-4, voir page 208 l'abandon de la demande.

¹² RBQ-3.1.

¹³ RLRQ, c. B-1.1.

¹⁴ Article 1451 C.c.Q.

d'une licence d'entrepreneur. Il existe, en vertu de la Loi, un lien étroit entre le répondant et le titulaire de la licence d'entrepreneur.

[62] *Dans ce contexte, il est loin d'être déraisonnable que la Régie puisse examiner le comportement du titulaire en fonction de la qualification de son répondant et du comportement de celui-ci, lorsqu'il tente, au nom du titulaire, de se qualifier au sens de la Loi en réussissant l'examen de qualification professionnelle. La Régie pouvait, en exerçant la discrétion que lui confère l'article 72, 12° de la Loi, examiner le stratagème qu'avait imaginé le répondant de Ste-Croix Inc. pour réussir l'examen de reprise prescrit par la Régie pour évaluer la qualification professionnelle du titulaire aux fins de lui octroyer les sous-catégories additionnelles à sa licence d'entrepreneur que Ste-Croix Inc. avait demandé et elle pouvait en tenir compte pour décider du renouvellement de sa licence¹⁵.*

[Soulignements ajoutés]

[23] Le Bureau doit examiner le comportement global des parties, non pas de se limiter aux écrits :

[79] *Qu'il y ait eu un certain partage des profits ou quelques tâches effectuées par monsieur Lagouge ne change rien au fait que cette entente permettait à monsieur Fournelle, qui ne pouvait plus être répondant, de repartir en affaire dans une entreprise sur laquelle il aurait le plein contrôle.*

[80] *Mais en plus de la volonté des parties exprimée dans le texte de leur entente, leur comportement, postérieurement à la décision du 4 octobre 2013, est déterminant dans cette affaire.¹⁶*

[24] La Régie explique sur son site le rôle du répondant. Le texte n'a pas force de loi, mais il codifie les usages et attentes de l'industrie à son égard :

Pour l'entreprise, le répondant est responsable de la gestion des activités dans le domaine pour lequel ses connaissances ou son expérience ont été reconnues par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et doit, à ce titre, y participer activement et de manière continue. Il est aussi responsable de toute communication avec la RBQ.

Répondant en administration

Le répondant en administration joue un rôle-clé dans la gestion d'une entreprise de construction, sa santé financière et sa conformité aux obligations administratives.

(...)

Répondant en gestion de la sécurité sur les chantiers de construction

Le répondant en gestion de la sécurité sur les chantiers de construction prend les mesures nécessaires à la protection de la santé et de la sécurité des travailleurs et des sous-traitants sur les chantiers de l'entreprise, ou sous sa responsabilité.

Dans cette optique, il devrait être responsable, entre autres :

¹⁵ *Sainte-Croix Pétrolier et plus inc. c. Béliveau*, 2005 CanLII 12471 (QC CS).

¹⁶ *8332363 Canada inc. et Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ)*, 2016 QCTAT 611 (CanLII).

- *de présenter les soumissions*
- *de conclure des contrats et de s'assurer de leur respect*
- *de faire respecter les normes et les règlements, dont les dispositions du Code de construction*
- *d'inspecter les travaux avec le donneur d'ouvrage*
- *de s'assurer de la qualité des travaux.*

Répondant en exécution des travaux de construction

Le répondant en exécution des travaux de construction devrait être responsable de l'application rigoureuse des normes par l'entreprise et par ses sous-traitants, de la réglementation et des techniques de construction spécifiques aux travaux compris dans la sous-catégorie de licence qu'il qualifie, et ce, en collaboration avec le répondant en gestion de projets et de chantiers. Il prend en charge, notamment :

- *l'examen des plans et devis*
- *l'application des procédures relatives à l'exécution des travaux*¹⁷.

[Caractères gras dans l'original; soulignements ajoutés]

[25] La preuve est univoque que monsieur Taing n'a aucun rôle sur le terrain :

- suivant l'admission dans sa déclaration à la Régie, son rôle est celui d'un « adjoint » de monsieur Patoine¹⁸;
- il ne travaille qu'à distance¹⁹;
- c'est monsieur Patoine qui l'appelle pour lui donner des tâches²⁰;
- bien qu'il soit le premier actionnaire inscrit, président et répondant de Nova, il n'a pas d'idée des dividendes versés par l'entreprise²¹;
- il ignore aussi le nom des vendeurs. Il témoigne n'avoir rien à faire avec eux. Ces derniers sont gérés par monsieur Patoine²². Il n'a aucune idée des commissions;
- bien qu'il affirme que les revenus annuels de Nova avoisineraient les cinq millions par an, en 2023, il ne consacre qu'environ 25 heures par

¹⁷ Régie du bâtiment du Québec, « Répondant d'une entreprise de construction », en ligne : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/vous-etes/repondant-dune-entreprise-de-construction/>.

¹⁸ RBQ-42, page 1363, ligne 8. Monsieur Patoine a corroboré cette information à la Régie, RBQ-41, page 1361, ligne 25.

¹⁹ RBQ-42, page 1363, ligne 17.

²⁰ *Id.*

²¹ *Id.*, lignes 20 et 21.

²² *Id.*, lignes 28 à 30.

semaine à son rôle de répondant²³. Cet élément illustre le non-sens de la situation;

- les difficultés chez Nova sont toutes gérées par monsieur Patoine²⁴;
- il occupe un second emploi comme gérant de bar à raison de 20 heures par semaine;
- il n'a vérifié aucun chantier en cause. Il témoigne ne pas être obligé d'être sur place pour vérifier. Il ne s'est occupé d'aucun client s'étant plaint.

[26] Bien que la compagnie déclare avoir moins de cinq employés²⁵, il n'a aucun contact avec les clients. La preuve révèle qu'il n'effectue aucun suivi sur le terrain des vendeurs ni des travaux effectués. Il vérifierait, tout au plus, les soumissions préparées par les vendeurs.

[27] La version de monsieur Taing est minée par diverses contradictions lors du contre-interrogatoire de la Direction :

- il avance, en témoignage principal, que la constitution de Provinciale a été une erreur du comptable Gilbert, et que la compagnie n'opère plus. Cette affirmation est contredite par le fait que cette compagnie, radiée d'office en 2023, a pourtant été réactivée en 2024, avec lui comme premier actionnaire et président²⁶.

Confronté à cette contradiction, son témoignage s'enlise d'un cran en disant qu'il ne voulait pas laisser un mauvais nom avec une compagnie radiée. Il dit ensuite qu'il va la fermer.

Avec égards, cette portion du témoignage est dénuée de toute logique;

- il témoigne que la seule licence qu'il a détenue comme répondant est celle avec Nova.

Cette affirmation est fausse, puisqu'il a détenu une licence individuelle de février 2019 à janvier 2020²⁷;

- bien qu'il rejette les erreurs sur le comptable Gilbert, il est pourtant coactionnaire et coadministrateur avec ce dernier dans la société 13287602 Canada inc.²⁸.

²³ *Id.*, ligne 18.

²⁴ *Id.*, page 1364, lignes 46 et 47.

²⁵ Elle n'aurait de surcroît aucun actif selon les dires de monsieur Patoine, RBQ-41, page 1361, ligne 12.

²⁶ RBQ-3.1.

²⁷ RBQ-10, page 343.

²⁸ RBQ-48.

[28] En somme, son témoignage n'est ni fiable ni crédible.

[29] En outre, le récit de monsieur Patoine était très hésitant face à l'aspect du répondant de complaisance du rapport d'enquête de la Régie²⁹.

[30] Monsieur Taing n'a aucune présence sur le terrain en se limitant³⁰ à 25 heures par semaine dans son rôle de répondant. Suivant les critères du TAT, c'est loin de ce qui est attendu d'un répondant :

[32] Ce n'est que par son implication réelle et constante dans l'entreprise et par sa présence régulière au bureau ou sur les chantiers en cours que le répondant peut adéquatement remplir son rôle. Lorsqu'il est gestionnaire à plein temps, la durée de sa présence au travail doit correspondre aux heures d'ouverture habituelles de l'entreprise³¹.

[31] Nova plaide que cet élément soit de peu d'importance, car monsieur Taing vérifierait les contrats des chantiers et les photographies des travaux. Comme nous le verrons plus tard, plusieurs chantiers sont problématiques. Il n'a jamais daigné s'y présenter. Cet argument a peu de poids. Le témoignage de ce dernier n'est pas cru.

[32] Les arguments de Nova sont encore plus curieux, en minimisant le fait que monsieur Taing ne connaît pas le nom des vendeurs³². Il n'a verbalisé aucun nom lors de sa rencontre avec l'enquêtrice de la Régie. Comme nous le verrons plus loin, cet élément est d'une évidence, même pour le Bureau. C'est le vendeur, monsieur Moquin, qui revient systématiquement à chaque plainte. Bien que Nova plaide un roulement de personnel, rien de tel n'a été mis en preuve.

[33] Avec égards, la version de monsieur Taing souffre d'une incohérence fondamentale. Comment peut-il supposément vérifier les contrats avec les clients et le suivi des travaux, sans, à tout le moins, connaître le nom des vendeurs les ratifiant?

[34] Il ressort de la preuve que c'est clairement monsieur Patoine qui dirige Nova. Ce dernier a pu témoigner sur chaque client en litige, de même que chaque détail de l'entreprise.

[35] Monsieur Taing n'est là que pour qualifier la licence.

[36] Ce motif est fondé. Aucune mesure n'a été mise en preuve pour corriger la situation. Pris isolément, il justifie l'annulation de la licence.

²⁹ RBQ-A, page 26, 1^{er} paragraphe du haut.

³⁰ Suivant sa version des faits.

³¹ *Industries Blais inc. c. Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ)*, 2016 CanLII 4713 (QCTAT).

³² Page 3, item j) du condensé de Nova.

B) Nova a fait l'objet de diverses plaintes de clients, en ayant fait de fausses représentations et exploité des personnes âgées

[37] Aucun des clients ayant témoigné devant le Bureau n'a eu quelque contact avec monsieur Taing.

Madame Odette Plourde

[38] Cette dame est âgée de 71 ans. Elle vit seule à Rimouski depuis mai 2023. Cela survient après que son mari a dû être placé pour une maladie dégénérative.

[39] Elle reçoit un appel de Nova offrant une inspection du comble pour vérifier la perte de chaleur en février 2024³³. L'inspection se veut gratuite. Une des premières questions posées lors de la visite est de savoir où se trouve le mari de madame Plourde.

[40] Monsieur Moquin est présent. Il dit que, étant dans la région pour peu de temps, une réduction importante est possible pour refaire l'isolation du comble, en estimant la valeur des travaux au-delà de 35 000 \$. Le contrat est signé au montant de 21 839,50 \$.

[41] La cliente remarque que les sous-traitants de Nova ont brisé sa porte d'accès.

[42] En constatant que l'isolant installé mesure moins des 20 pouces promis, elle comprend s'être fait avoir. Elle refuse de payer. Nova inscrit une hypothèque légale le lendemain.

[43] Elle reçoit 18 appels de Nova le 18 mars 2024, à un tel point qu'elle appelle la police.

[44] Madame Plourde relate, en contre-interrogatoire, avoir vécu beaucoup de stress. Elle n'a jamais parlé avec monsieur Patoine.

[45] Son témoignage est très crédible.

[46] En revanche, le témoignage du vendeur, monsieur Moquin, l'est beaucoup moins. Il a un poids minime face à celui de madame Plourde. Il dit apercevoir de la moisissure sur des photos du comble aux parties noires prises avant les travaux³⁴. Or, il est loin d'être évident sur ces photos, peu claires, qu'il s'agit de moisissures. Sa version n'est appuyée d'aucun rapport de laboratoire ni d'une quelconque expertise.

[47] Un rapport d'ingénieur, mandaté par madame Plourde, est pourtant limpide quant à l'absence de moisissures. Si tel avait été le cas, il y aurait logiquement eu trace de décontamination. Le travail effectué était de piètre qualité :

³³ RBQ-46, pages 22 et suivantes.

³⁴ D-1, page 7.

D'autre part, plusieurs écarts ont été constatés entre les travaux vendus et ceux réellement réalisés. L'équipe qui a exécuté les travaux n'était pas aussi complète et compétente que celle annoncée par le vendeur. Alors que l'entrepreneur avait mentionné qu'une épaisseur entre 20 po et 22 po de fibre de verre serait fournie et installée afin de s'assurer d'avoir partout une résistance thermique d'au moins R-51, le nouvel isolant a plutôt été appliqué sur une épaisseur moyenne d'au plus 12 po et aussi peu que 8 po par endroits, n'offrant à ces points qu'une résistance thermique de R-23. Cette valeur est inférieure à la résistance thermique de R-25 qu'offraient les matelas de fibre de verre qui a été retirée du toit et est de loin inférieure au R-51 vendu et facturé à la cliente. Qui plus est, la décontamination de la moisissure et l'application de produit protecteur des colombages n'ont vraisemblablement jamais été effectuées et pour cause : il n'y a jamais eu de moisissure dans ce comble. Enfin, les bris causés par l'entrepreneur n'ont pas été réparés³⁵.

[Soulignement ajouté]

[48] Monsieur Patoine persiste et signe à l'audience que les travaux valent la facture de 21 839,50 \$. Pour l'ingénieur précité, un travail correct aurait coûté moins de 6 000 \$. Le prix coûtant du travail effectué par le sous-traitant, Eco Prime, chez la cliente, était de 6 250 \$ avant les taxes³⁶. Monsieur Patoine justifie cette disparité par des coûts fixes d'exploitation qu'il évalue à 4 000 \$, incluant la commission du vendeur.

[49] La version de monsieur Patoine a avec égards peu de sens. En effet, Nova a représenté à la cliente qu'un tel travail vaut entre 35 000 \$ et 40 000 \$³⁷. Peut-on conclure à de la probité, lorsqu'on use de fausses représentations et de dol manifeste sur la valeur du travail?

[50] Messieurs Patoine et Taing n'ont jamais vérifié les lieux.

[51] Cette plainte est fondée.

La Famille Roy

[52] Monsieur Mathieu Roy a témoigné devant le Bureau. Il demeure avec ses parents à Maniwaki. Son père et sa mère sont âgés respectivement de 66 et 59 ans. Ils sont retraités.

[53] La maison de ses parents a été construite vers les années 60. Il a témoigné n'y avoir jamais remarqué de perte de chaleur.

[54] Le ou vers le 8 avril 2024, ses parents reçoivent un appel de Nova pour une inspection gratuite du comble. Nova dit être subventionnée par le gouvernement

³⁵ RBQ-46.2, dernière page du rapport aux conclusions. Monsieur Moquin a représenté une présence de moisissure à la cliente.

³⁶ Voir la facture D-2.

³⁷ Voir notes inscrites de monsieur Moquin, Annexe A du rapport à RBQ-46.2.

provincial. La première question pour être éligible pour une subvention est l'âge de la maison et des propriétaires.

[55] La mère accepte la visite du comble.

[56] À son retour du travail, monsieur Roy se fait dire par sa mère qu'il y avait des moisissures de « stade 2 » se dirigeant vers le « stade 3 ». À défaut de réparer, tout refaire coûtera au-delà de 70 000 \$. Ratifier le contrat coûterait 25 000 \$.

[57] Nova dit être mandatée par le gouvernement, qu'elle s'occupera des subventions s'élevant à 15 000 \$³⁸. Cependant, le contrat doit être signé immédiatement pour y avoir droit. Ce qui est fait.

[58] Bien évidemment, cette histoire est montée de toute pièce.

[59] Malgré l'énorme danger représenté par Nova, monsieur Roy ne remarque aucun masque de protection porté par les travailleurs lors de la réalisation des travaux.

[60] Il s'aperçoit le lendemain que la laine d'isolation s'est détachée et sortait dehors. L'isolant installé s'est dispersé partout dans la maison.

[61] Il contacte aussitôt l'Office de la Protection du consommateur (**OPC**). Il met en demeure Nova pour annuler le contrat. Le courrier recommandé ne sera jamais récupéré.

[62] Comme chez madame Plourde, un isolant de la norme R-51 doit être installé. Il ne le sera jamais.

[63] Le vendeur, monsieur Moquin, se présente pour obtenir paiement.

[64] Monsieur Patoine est rejoint par téléphone. Il accuse la famille Roy d'être des voleurs. Sur un ton est agressif, il menace d'inscrire une hypothèque légale.

[65] La police intervient pour faire sortir monsieur Moquin de la résidence.

[66] Dans son témoignage devant le Bureau, monsieur Moquin dit, bien curieusement, ne pas se souvenir de la famille Roy. Cet élément illustre la faible crédibilité à accorder à son témoignage. Comment ce résident de Montréal aurait-il pu se déplacer à Maniwaki pour ce contrat, sans s'en rappeler?

[67] Lors d'un appel subséquent, monsieur Roy avise monsieur Patoine que le travail est à refaire. Il l'invite à venir voir le travail bâclé. Monsieur Patoine rétorque avoir assez perdu de temps et qu'il va « câlisser » une hypothèque légale. Cette dernière est reçue le 8 mai 2024.

³⁸ Curieusement, le contrat était muet sur des subventions, RBQ-46, page 21.

[68] Les parents de Mathieu Roy sont anxieux et stressés par ce conflit. Ils souffrent de vomissements et de nausées.

[69] Dans son condensé, Nova avance que le couple Roy ne serait pas des gens âgés, en vertu de statistiques n'ayant jamais été mises en preuve. De toute manière, cela change peu. Que le client soit âgé ou non, les travaux ont été mal effectués, à un prix exagéré, tout en usant de menaces et de l'utilisation de l'hypothèque légale comme arme à l'encontre des clients.

[70] Cette plainte est fondée. Le témoignage de monsieur Roy a été franc et probant.

Les autres plaintes

[71] D'autres clients se sont plaints à la Régie.

[72] Monsieur Pierre Bouchard a dû entreprendre un recours contre Nova³⁹. Il appert qu'aucun travail n'a été effectué, et ce, malgré le versement de la somme de 10 342 \$. Le tribunal a ordonné le remboursement de ce montant. Le verbe de la cour n'avait rien de dithyrambique à l'égard de Nova :

La plus forte apparence peut jeter dans l'esprit une fausse créance. De cet exemple-ci, ressouvenez-vous bien. Et quand vous verriez tout, ne croyez jamais rien. Pierre Bouchard a reçu la visite d'un commerçant itinérant qui lui a proposé des travaux de décontamination qu'il n'a jamais faits pour ensuite disparaître⁴⁰.

[73] Chez monsieur Jean-Guy Paquet, Nova s'est présentée en mars 2024 comme vendeur itinérant, pour vérifier gratuitement le comble. On lui a présenté des photos qui démontraient de la moisissure et des champignons. On a proposé une soumission pour 24 994,99 \$ en présentant la valeur des travaux à 40 000 \$. Le contrat a été signé et les travaux ont été faits immédiatement. Le client s'est aperçu après que les photos montrées n'étaient pas celles de son comble. Il a tenté de résilier le contrat, mais la lettre recommandée n'a jamais été récupérée⁴¹. Une hypothèque légale a été inscrite.

[74] Madame Julie Bélanger dit avoir conclu un contrat pour un entretien de thermopompe de dix ans, avec Nova. Elle a payé à l'avance la somme de 3 995 \$ en août 2021. L'entreprise n'est venue qu'une fois et a disparu⁴².

[75] Monsieur Alain Coté, de Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup, a contracté pour refaire le comble à un prix de 24 994,99 \$ avec taxes. Il s'est aperçu que les ouvriers ont travaillé 5.5 heures⁴³. Pour lui, le travail effectué n'a, avec raison, aucun rapport avec le prix payé.

³⁹ RBQ-43.

⁴⁰ Répertoire à *Bouchard c. 9367-1444 Québec inc. (Gestion A.P.)*, 2023 QCCQ 9368 (CanLII).

⁴¹ RBQ-46, page 1 et suivantes, voir la lettre à la page 7.

⁴² *Id.*, page 11.

⁴³ RBQ-46.1, page 1.

[76] La Cour d'appel souligne que la notion d'exploitation de personnes âgées, proscrite à l'article 48 de la *Charte des droits et libertés de la personne*⁴⁴(**Charte**), s'inscrit dans la ligne de pensée de bonne foi et d'équité dans les rapports contractuels du droit commun et de la LPC :

[40] En plus, les auteurs précités énumèrent diverses dispositions, disséminées dans le Code civil du Québec ou dans la Loi sur la protection du consommateur, qui, à leur avis, confirment l'intention manifeste du législateur de promouvoir cette idée de moralité, d'équité et de bonne foi dans les relations juridiques en édictant des mesures destinées à protéger les justiciables victimes d'abus :

Dans d'autres textes du Code civil, le législateur attache une sanction à l'« abus ». On retrouve ce phénomène, par exemple à l'article 1437 C.c. à propos des contrats de consommation et d'adhésion, mais aussi à l'article 1623 C.c. en matière de clause pénale ainsi qu'à l'article 1901 C.c. à propos du bail d'habitation. Là encore, il ne nous paraît pas que le législateur entendait ainsi appliquer la notion et les critères de la lésion, tels que définis par l'article 1406 C.c. Il s'agit certes d'une notion voisine. Sanction d'une clause abusive et sanction de la lésion reflètent une même politique d'équité et de bonne foi dans les contrats. [...]

La Loi sur la protection du consommateur permet d'attaquer un contrat en se basant soit sur le sens subjectif contemporain de la lésion, soit sur le sens classique. D'une part, en effet, le consommateur peut invoquer le fait qu'il existe, entre les prestations respectives des parties, une disproportion tellement considérable qu'elle équivaut à de l'exploitation. Dans ce cas, il ne devrait pas y avoir de débat sur l'exploitation dans les faits, mais uniquement sur la disproportion. Il appartient au juge de décider si on a démontré un écart entre les valeurs échangées qui, selon lui, est si grand qu'il évoque l'exploitation du consommateur par le commerçant. D'autre part, le consommateur peut plaider que son obligation est abusive, excessive ou exorbitante; en somme il prétend alors que le contrat est pour lui, dans les circonstances et même s'il n'y a pas nécessairement de disproportion entre les obligations, un fardeau financier excessif, une source d'embarras, une transaction inutile et trop onéreuse. Le tribunal, dans tous les cas, a le pouvoir d'annuler le contrat ou de réduire les obligations. [Citations volontairement omises.] [Je souligne.] [...]

[41] À mon avis, l'article 48 de la Charte s'inscrit dans cette ligne de pensée. Même si l'exploitation visée par l'article 48 de la Charte se distingue de la lésion énoncée au Code civil du Québec -- notamment en ce que celle-ci a trait à un vice de consentement lorsqu'une personne contracte une obligation --, il demeure qu'elle s'en rapproche en réprouvant toute forme d'abus dont peuvent être victimes

⁴⁴ RLRQ, c. C-12.

*les personnes âgées, un abus qui peut se manifester par une disproportion, un déséquilibre important et injuste dans leurs rapports avec autrui*⁴⁵.

[Transcription textuelle]

[77] Que l'on prenne la problématique sous le prisme de l'article 48 de la Charte, de la LPC (les clients en cause étant chacun des consommateurs au sens de cette loi) ou du droit commun : le résultat est le même.

[78] En effet, un entrepreneur probe exploiterait-il des personnes âgées? Un entrepreneur honnête lèse-t-il ses clients? Le dol et le mensonge sont-ils compatibles avec la probité? La disproportion des prestations, équivalente à de l'exploitation, était criante avec la famille Roy et madame Plourde.

[79] L'hypothèque légale est souvent utilisée comme force de frappe contre les clients.

[80] Monsieur Patoine admet dans son témoignage en user comme moyen de pression.

[81] C'est un *modus operandi* de duperie, menaces d'absence de suivi et de mauvais travaux, circonvoisin de la fraude.

[82] Ce motif est fondé. Il justifie à lui seul l'annulation de la licence.

C) 9419 aurait été reconnue coupable d'infractions à la LPC

[83] Monsieur Patoine est l'unique actionnaire et président de 9419⁴⁶.

[84] Cette entreprise a été reconnue coupable de quatre infractions à la LPC le 9 novembre 2023. Elles ont été commises à l'égard de la consommatrice madame Chantal Salvail, à savoir :

- le 28 avril 2021, 9418 a utilisé un prétexte pour solliciter la vente d'un service. Elle a contrevenu à l'article 277a) de la LPC⁴⁷. L'amende était de 2 000 \$;
- le 29 avril 2021, 9419 a fait une représentation fausse et trompeuse à la cliente, contrevenant à l'article 277a) de la LPC. L'amende était de 2 000 \$⁴⁸;

⁴⁵ *Vallée c. Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse*, 2005 QCCA 316 (CanLII).

⁴⁶ RBQ-5.

⁴⁷ RBQ-30, page 1203. Le plumentif est à la page 1201.

⁴⁸ *Id.*, page 1204.

- le 29 avril 2021, 9419 a contrevenu à l'article 321a) de la LPC en agissant comme commerçant itinérant sans détenir le permis requis à cette fin. L'amende était de 2 000 \$⁴⁹;
- le 29 avril 2021, 9419 a faussement prétendu être agréée ou parrainée par un tiers pour conclure un contrat contrairement à l'article 277a) de la LPC. L'amende était de 2 000 \$.

[85] Ces condamnations surviennent après le rapport d'enquête fouillé de madame Lynda Proulx de l'OPC. Cette dernière a expliqué ses constatations à l'audience. Son témoignage fort crédible n'a pas été remis en question⁵⁰.

[86] Chez madame Salvail, la famille avait récemment acheté une thermopompe du Groupe Renox.

[87] 9419 a sollicité ses services en prétextant faire une inspection. Les clients comprenaient que monsieur Patoine travaillait pour le Groupe Renox. Or, ce dernier n'a eu aucun lien avec ce groupe⁵¹.

[88] Le tout n'était que fausse représentation.

[89] Voyant les problèmes, monsieur Patoine leur vend un plan d'entretien qu'ils achètent pour 2 995 \$. Le système ne fonctionne pas en été. Les clients s'aperçoivent avoir été dupés en étant informés que l'appareil était encore sous garantie. Monsieur Patoine ne fera évidemment aucun suivi ni réparation sur l'appareil.

[90] De surcroît, il a été inscrit sur le contrat que 9419 détenait une licence de la Régie, alors que l'entreprise n'en avait pas⁵².

[91] 9419 a aussi été reconnue coupable de trois infractions à la LPC, le 10 janvier 2024. Elles ont été commises à l'endroit de madame Louise Romney et son conjoint Marc Archambault ⁵³ :

- l'entreprise a, le 10 mai 2021, utilisé un prétexte pour solliciter la vente d'un service, contrevenant à 277a) de la LPC. L'amende imposée était de 2 000 \$⁵⁴;
- le 13 mai 2021, 9419 a agi comme commerçant itinérant sans détenir le permis requis. L'amende imposée était de 2 000 \$⁵⁵;

⁴⁹ *Id.*, page 1205.

⁵⁰ Qu'importe, les condamnations ont déjà été prononcées par le tribunal compétent.

⁵¹ RBQ-10, pages 276, 277 et la déclaration du Groupe Renox à la page 289.

⁵² RBQ-10, page 276, le contrat est à la page 410.

⁵³ RBQ-29.1. Monsieur Archambault est la seconde victime pour les 2^e et 3^e chefs.

⁵⁴ RBQ-29, page 1198.

⁵⁵ *Id.*, page 1199.

- 9419 a faussement prétendu être associée à un tiers pour conclure un contrat. L'amende imposée était de 2 000 \$⁵⁶.

[92] 9419 a fait un appel aux clients pour une inspection gratuite de la thermopompe. Monsieur Patoine s'est présenté pour offrir un plan d'entretien des thermopompes de dix ans. Il promettait une subvention gouvernementale de 3 000 \$⁵⁷. Le contrat étant pour 2 495 \$. Monsieur Patoine a exigé un chèque la soirée même⁵⁸.

[93] Les clients se sont aperçus rapidement de la supercherie et ont demandé la résiliation du contrat. Cette demande est refusée par monsieur Patoine⁵⁹.

[94] C'est un mode opératoire de duperie de la part de monsieur Patoine. Ces éléments sont dirimants à l'égard de la probité attendue d'un dirigeant d'une entreprise licenciée.

[95] Nova avance que ces jugements pénaux ont un poids moindre, car ils auraient été rendus par défaut. Or, cela ne change rien, le fait juridique des condamnations demeure, de même que le substrat factuel menant à ces condamnations.

[96] 9419 a aussi été trouvée coupable de deux autres infractions à la LPC en 2023⁶⁰. Cependant, le détail des infractions n'a pas été mis en preuve. Le soussigné ne tiendra pas compte de ces éléments.

[97] Ce motif est fondé. Ces éléments sont majeurs quant à l'absence de probité de monsieur Patoine. Ce dernier est un dirigeant⁶¹ de 9419 et de Nova, lesquels éléments ont pour effet de contaminer la licence de Nova via l'article 62.0.1 de la Loi⁶².

D) 9419 et Provinciale auraient fait l'objet de plaintes de clients

[98] Alors que monsieur Patoine et monsieur Taing ont dirigé Provinciale, certaines plaintes ont été formulées à leur égard.

[99] Néanmoins, personne n'a témoigné sur celles-ci.

[100] Le oui-dire est certes admissible en droit administratif, mais sa force probante est nécessairement moindre. En outre, les parties ont apporté peu de preuve sur ce motif.

⁵⁶ *Id.*, page 1200.

⁵⁷ RBQ-10, page 440.

⁵⁸ *Id.*, page 443.

⁵⁹ Les demandes de résiliation par poste recommandée sont revenues non réclamées, *Id.*, page 448.

⁶⁰ RBQ-47.

⁶¹ On définit comme suit : « **dirigeant** » : le membre d'une société ou, dans le cas d'une personne morale, l'administrateur, le dirigeant au sens de la Loi sur les sociétés par actions (chapitre S-31.1) ou l'actionnaire détenant 10% ou plus des droits de vote rattachés aux actions de cette personne morale.

⁶² Régie du bâtiment du Québec c. 6814000 Canada inc., 2020 CanLII 84247 (QC RBQ).

[101]Quant à 9419, certaines plaintes la concernant ont été reçues à la Régie, autres que celles traitées par l'OPC précédemment.

[102]Le Bureau a entendu le témoignage fort crédible de madame Poulin. Elle s'occupait de son père Rémi Poulin qui vivait seul à Saint-Benoit-Labre.

[103]Elle a noté une foule d'éléments ne faisant aucun sens avec la manière dont 9419 a agi avec son père⁶³.

[104]Néanmoins, elle a conclu une transaction avec 9419 impliquant le remboursement d'une bonne partie des sommes versées⁶⁴. On peut comprendre que madame Poulin n'en était pas entièrement satisfaite. Néanmoins, le Bureau ne peut effectuer un exercice de rétro-ingénierie sur les transactions, à défaut de quoi les parties ne régleront pas leurs litiges⁶⁵. Cet élément n'absout cependant pas le travail sans licence de 9419⁶⁶ auquel le Bureau traitera ci-après.

[105]Par conséquent, ce motif n'est pas retenu.

E) 9419 aurait exercé illégalement les fonctions d'entrepreneur en construction

[106]La Loi prohibe l'exercice sans licence des fonctions d'entrepreneur en construction :

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.

Aucun entrepreneur ne peut utiliser, pour l'exécution de travaux de construction, les services d'un autre entrepreneur qui n'est pas titulaire d'une licence à cette fin.

[107]Au contrat de monsieur Rémy Poulin du 19 juillet 2021, 9419 a été mandatée pour se procurer et installer deux thermopompes⁶⁷. Il s'agit clairement de travaux de construction.

[108]Le numéro de licence indiqué est le 5762-9669-01.

[109]Or, 9419 n'a jamais détenu de licence en construction⁶⁸. Ce numéro de licence était celui détenu par monsieur Taing personnellement⁶⁹.

⁶³ RBQ-38.

⁶⁴ RBQ-38.1, page 2.

⁶⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. Dominic Démolition inc.*, 2023 QCRBQ 11 (CanLII), paragraphe 38.

⁶⁶ Laquelle disposition est d'ordre public.

⁶⁷ RBQ-38.1.

⁶⁸ RBQ-10, page 360.

⁶⁹ *Id.*, page 343.

[110] En somme, non seulement 9419 a œuvré sans détenir de licence, elle a faussement indiqué un numéro de licence qu'elle ne détenait pas. L'impact sur la probité est majeur.

[111] La licence et le numéro qu'elle porte sont un gage de qualité pour les consommateurs. Ce n'est pas un hasard si l'article 57.1 de la Loi impose d'y inscrire ce numéro dans sa publicité ou contrat d'entreprise⁷⁰.

[112] Tristement, monsieur Patoine n'a aucun scrupule à duper les clients et d'enfreindre la Loi.

[113] Ce motif est fondé.

[114] Le Bureau ne retient pas le motif résiduaire de confusion entre Nova et 9419 dans les numéros de taxes entre les deux entreprises. Avec égards, cet élément revêt un intérêt livresque vu les conclusions précitées.

SANCTION

[115] Une sanction doit assurer la protection du public, la dissuasion de récidiver et servir d'exemplarité à l'égard des autres entrepreneurs qui pourraient être tentés de poser des gestes semblables⁷¹. Les articles 110 et 111(1^o) de la Loi édictent que la Régie a pour mission de surveiller, de vérifier et de contrôler son application en vue d'assurer la protection du public.

[116] Le Bureau doit veiller à ce que les titulaires d'une licence respectent la Loi. Il s'est vu confier un vaste pouvoir discrétionnaire d'intervention lorsque l'intérêt public l'exige⁷². Exerçant ce pouvoir, il doit considérer la protection du public et le maintien de la confiance du public.

[117] Comme le rappelle la Cour d'appel, la Loi vise à protéger le public⁷³ :

[67] Ainsi, l'exigence de détenir une licence est ce qui permet à la Régie de contrôler la « qualité » de ceux et celles qui offrent des services d'entrepreneur au public. Elle exerce ce contrôle d'abord au moment de délivrer la licence et ensuite, en faisant le suivi de ceux qui en sont titulaires pour s'assurer qu'ils respectent leurs engagements et exécutent l'ensemble de leurs obligations. Ce contrôle par

⁷⁰ **57.1.** Le titulaire d'une licence doit indiquer dans toute forme de publicité qu'il fait, sur ses estimations, ses soumissions, ses contrats, ses états de compte et sur tout autre document déterminé par règlement de la Régie, le numéro de la licence délivrée en vertu de la présente loi et la mention «titulaire d'une licence délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment du Québec».

⁷¹ Régie du bâtiment du Québec c. Peinture ELA inc., 2020 CanLII 18920 (QC RBQ) ; Régie du bâtiment du Québec c. Couvreur Louis Blais inc., 2017 CanLII 33965 (QC RBQ). ; Régie du bâtiment du Québec c. Construction et rénovation Innovex inc., 2020 CanLII 63271 (QC RBQ).

⁷² Régie du bâtiment du Québec c. 12341867 Canada inc., 2022 QCRBQ 25 (CanLII) ; Régie du bâtiment du Québec c. Groupe Kalo's inc., 2022 QCRBQ 24 (CanLII) ; Toitures Simon Kean et Régie du bâtiment du Québec, 2018 QCTAT 1716 (CanLII).

⁷³ Bédard c. Directeur des poursuites criminelles et pénales, 2021 QCCA 377 (CanLII).

la Régie est essentiel au bon fonctionnement du régime mis en place par le législateur, lequel, je le rappelle, vise essentiellement à protéger le public.

[118] La Direction demande l'annulation de la licence de l'entreprise.

[119] Pour sa part, Nova recommande un maintien ou subsidiairement une suspension de deux semaines.

[120] Les motifs étant fondés dans leur pluralité, le fardeau revenait à Nova et à ses dirigeants de démontrer leur probité et leur compétence. Ce renversement du fardeau est prévu à l'article 62.0.1 de la Loi. Cette disposition fut introduite en 2011 par la Loi 35⁷⁴ afin de lutter contre les pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction. Elle s'inscrit à l'extérieur du droit commun présument de la bonne foi⁷⁵.

[121] La notion de probité n'est pas définie à la Loi. Le Dictionnaire Larousse la décrit comme étant la « qualité de quelqu'un qui observe parfaitement les règles morales, qui respecte scrupuleusement ses devoirs, les règlements, etc. »⁷⁶.

[122] La probité renvoie au respect des règles, ce qui inclut l'observance des normes juridiques et morales.

[123] Ce fardeau de persuasion n'a jamais été rempli. Les fausses représentations, menaces, dols et lésions sont antinomiques à toute forme de probité.

[124] L'hypothèque légale est souvent utilisée comme arme contre les clients.

[125] Par ailleurs, les mauvais travaux et l'absence de surveillance de chantier démontrent un manque total de compétence.

[126] Nova ne reconnaît aucune faute. Elle ne propose aucun correctif. Une suspension n'aurait aucun effet dissuasif de modifier les comportements pour le futur.

[127] Le risque de récidive est très élevé.

[128] La situation de prête-nom, non résolue, ne permet pas la continuation de la licence. Dans l'affaire *Jefca*⁷⁷, le Bureau avait annulé la licence alors qu'un répondant était peu impliqué dans l'entreprise.

[129] En l'espèce, la situation est beaucoup plus grave du point de vue de la protection du public, avec une litanie d'abus. Elle se situe, en fait, au spectre le plus élevé en

⁷⁴ *Loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction et apportant d'autres modifications à la Loi sur le bâtiment*, RLRQ, c. 35, art. 5.

⁷⁵ Art. 2805 C.c.Q.

⁷⁶ Dictionnaire Larousse en ligne, www.larousse.fr/dictionnaires/francais/.

⁷⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Jefca inc.*, 2021 CanLII 62877 (QC RBQ), maintenu en appel.

termes de gravité, analogue à l'affaire Kalifornie⁷⁸, alors que la mauvaise foi et le prête-nom avaient cours.

[130] Nova peut-elle se mériter la confiance du public?

[131] Le TAT cerne ainsi cette notion :

[95] Pour cerner la notion de « confiance du public » au sens de l'article 70 (12) de la Loi, la RBQ retient dans le cadre de son analyse le modèle abstrait de la personne raisonnable, un critère reconnu par sa jurisprudence. L'exercice qu'elle entreprend ne consiste pas à « assimiler les clients insatisfaits au mot ' public ' jusqu'à les confondre », mais plutôt à estimer si une personne raisonnable, placée dans la même situation sachant ce que l'enquête a révélé, confierait à l'entrepreneur des travaux de construction⁷⁹.

[132] Une personne raisonnable au fait du présent dossier ne confierait aucun mandat à Nova. En somme, elle ne se mérite aucunement la confiance du public en trait avec l'article 70 (12) de la Loi.

[133] Le cumul d'entorses graves à la Loi, de même que le fil conducteur de mauvaise foi, ne laisse d'autre choix que l'annulation de la licence.

[134] Une suspension n'aurait aucun effet dissuasif de récidiver ni d'exemplarité face aux autres acteurs de l'industrie.

[135] Un maintien pérenniserait la situation d'illégalité ayant cours chez Nova. Une licence ne peut servir de paravent à duper les clients. La Cour supérieure a déjà refusé de suspendre une instance devant la Commission de la protection du territoire agricole avec un usage illégal de minage de cryptomonnaie sur un site destiné à l'agriculture. Comme ici, il s'agit d'une loi d'ordre public :

[10] Le préjudice pour la demanderesse résulte du non-respect pendant des années d'une loi d'ordre public qui vise la protection du territoire agricole comme prévu à l'article 1.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ce qui n'est pas rien.

[11] Inversement, le préjudice des défenderesses résulte du fait qu'elles ont construit des installations en contravention de la loi. Bien qu'elles croyaient le contraire, ce fait demeure inchangé. La fin ne peut justifier les moyens.

[12] L'article 49 C.p.c. vise une saine administration de la justice. Or, en l'espèce la continuation de la suspension demandée n'atteindrait pas cet objectif. Certes elle aurait pour effet d'empêcher que les Défenderesses soient tenues de cesser leur usage actuel du lot visé. Toutefois, les faits autant relatifs au passé qu'au futur proche démontrent que l'usage actuel du lot n'est pas et ne sera pas permis. Toute autre conclusion relèverait pour le moment de la pensée magique.

[13] Dans ces circonstances, la continuation de la suspension équivaudrait à maintenir en vie artificiellement les activités exercées par les défenderesses, ce

⁷⁸ Régie du bâtiment du Québec c. Kalifornie inc., 2021 CanLII 44539 (QC RBQ), maintenu en appel.

⁷⁹ Entreprises CAM construction inc. c. Régie du bâtiment du Québec, 2022 QCTAT 2854 (CanLII).

qui ne serait pas certainement une saine administration de la justice particulièrement dans le contexte d'une loi d'ordre public⁸⁰.

[Soulignements ajoutés]

TRAVAUX EN COURS

[136] Monsieur Patoine dit avoir un projet de toiture à terminer en décembre 2024. Il s'agit d'un pan de toiture. Si les travaux ne sont pas terminés, ils se continueront au printemps 2025.

[137] Notons que Nova ne réalise pas ces travaux, c'est son sous-traitant Eco Prime qui les effectue.

[138] En somme, il n'y a aucun travail en cours pouvant être affecté par l'annulation de la licence. Nonobstant cela, cette annulation immédiate est nécessaire pour la protection du public, à défaut de quoi d'autres clients seront spoliés.

[139] Il va de soi que cette sanction causera pertes et tracas, mais c'est de sa quintessence d'entraîner des conséquences sur une entreprise, sans quoi elle n'aurait aucun effet⁸¹ :

[124] Concernant les effets collatéraux invoqués par IGL, il est de l'essence même que la suspension d'un permis, d'une licence, d'une autorisation ou l'imposition d'une amende puisse avoir des conséquences directes ou indirectes sur l'entreprise (le personnel, les clients, les fournisseurs) ou sur l'individu visé par une telle décision. C'est l'objet même d'une sanction. C'est par l'entremise de contraintes et de mesures dissuasives que le législateur intervient pour faire respecter les lois et les règlements. Les personnes ou les entreprises fautives doivent s'attendre à ce qu'il y ait des conséquences sur leurs activités et leurs finances lorsqu'elles contreviennent à la législation.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise 9367-1444 Québec inc.

M^e Marc-Antoine Oberson
Régisseur

⁸⁰ *Commission de la protection du territoire agricole du Québec c. 9382-9273 Québec inc.*, 2022 QCCS 3963 (CanLII); confirmé en appel à *9382-9273 Québec inc. c. Commission de la protection du territoire agricole du Québec*, 2022 QCCA 1583 (CanLII).

⁸¹ *Industries Garanties limitée et Régie du bâtiment du Québec*, 2019 QCTAT 5597 (CanLII).

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

M^{me} Diane Lafond
À titre d'administratrice pour l'entreprise 9367-1444 Québec inc.

Date(s) de l'audience : 29 novembre et 6 décembre 2024

Dossier pris en délibéré le 13 décembre 2024