

**BUREAU DES RÉGISSEURS**  
Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2024-20-011  
Licence : 5814-7208-01  
Date : 27 août 2024

---

**DEVANT : Me Gilles Mignault, régisseur**

---

**RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC**

REQUÉRANTE

c.

**9459-5741 QUÉBEC INC.**

INTIMÉE

---

**DÉCISION**

---

[1] Le 14 février 2024, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise 9459-5741 Québec inc. (**9459**) à une audience virtuelle à être tenue le 21 mai 2024, celle-ci est remise au 14 juin 2024.

[2] Un avis d'intention, daté du 30 janvier 2024, rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**), est joint à cette convocation.

[3] La Direction demande la suspension ou l'annulation de la licence de 9459, qui selon elle, ne satisfait plus aux exigences de la *Loi sur le bâtiment*<sup>1</sup> (**Loi**).

---

<sup>1</sup> RLRQ, c. B-1.1.

### Les Constructions Stéphane Boulianne inc.

[4] Les Constructions Stéphane Boulianne inc. (**Constructions Boulianne**) est immatriculée le 25 avril 2008. Monsieur Stéphane Boulianne (**Stéphane B.**) en est l'unique actionnaire. Ce dernier est aussi administrateur avec messieurs Serge Boulianne (**Serge B.**), Daniel Tremblay et Dany Simard (**Simard**)<sup>2</sup>.

[5] Le 19 décembre 2014, la Régie lui délivre une licence d'entrepreneur<sup>3</sup> pour laquelle Stéphane B. et Serge B. sont les répondants.

[6] Une décision de la Régie, rendue le 21 novembre 2016, retire les sous-catégories 1.1.1 et 1.1.2 de cette licence, en raison du défaut de l'entreprise de fournir un certificat d'adhésion auprès de l'administrateur du plan de garantie autorisé par la Régie<sup>4</sup>.

[7] Une nouvelle licence est délivrée à l'entreprise. Serge B. n'y apparaît plus à titre de répondant, Stéphane B. demeure le seul répondant et les sous-catégories 1.1.1 et 1.1.2 sont retirées<sup>5</sup>.

[8] Le 28 mars 2023, Constructions Boulianne déclare faillite<sup>6</sup> et laisse un déficit de 241 200 \$<sup>7</sup>.

### Rusticité inc.

[9] Rusticité inc. (**Rusticité**) est immatriculée le 23 octobre 2014. Messieurs Stéphane B., Stéphane Ricard (**Ricard**) et Stéphane Cantin (**Cantin**) en sont les actionnaires et les administrateurs. Madame Nancy Waltz est dirigeante non-membre du conseil d'administration<sup>8</sup>.

[10] Le 13 mars 2020, la Régie lui délivre une licence à laquelle Stéphane B. est l'unique répondant<sup>9</sup>.

[11] Le 14 septembre 2023, la Régie informe Rusticité avoir reçu un avis d'annulation de son cautionnement de licence. Elle lui accorde un délai, se terminant le 13 novembre 2023, pour lui fournir la preuve d'un nouveau cautionnement<sup>10</sup>.

---

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

<sup>3</sup> RBQ-4, p. 64 et ss. Fin de charge pour Stéphane Boulianne : 30 mars 2023; Serge Boulianne : 27 juin 2016; Daniel Tremblay – 1er mars 2015. Période de charge pour Dany Simard : 25 mai 2018 au 3 juillet 2019.

<sup>4</sup> RBQ-4, p. 62 et ss.

<sup>5</sup> RBQ-4, p. 60 et ss.

<sup>6</sup> RBQ-7, p. 81.

<sup>7</sup> RBQ-8, p. 87.

<sup>8</sup> RBQ-5, p. 66, 79.

<sup>9</sup> RBQ-6.

<sup>10</sup> RBQ-6, p. 73 et ss.

[12] La licence de Rusticité est suspendue, le 23 novembre 2023, par la Régie<sup>11</sup>.

[13] Le 21 décembre 2023, la Régie prend acte de l'abandon de la licence de Rusticité<sup>12</sup>.

9459-5741 Québec inc.

[14] 9459 est immatriculée le 29 janvier 2022<sup>13</sup>. Ses actionnaires sont messieurs Stéphane B., Simard et Cantin; ses administrateurs, messieurs Stéphane B. et Daniel Larouche (**Larouche**); ses bénéficiaires ultimes, Stéphane B., Simard, Cantin et Larouche<sup>14</sup> (chacun détenant de 25% à 50% des droits de vote).

[15] Le 1<sup>er</sup> mars 2022, la Régie reçoit de 9459 une demande de délivrance de licence. Son signataire, Stéphane B., indique détenir 100% des actions et vouloir devenir l'unique répondant<sup>15</sup>.

[16] Le 10 mai 2022, la Régie lui délivre une licence. Stéphane B. en est l'unique répondant<sup>16</sup>.

[17] Le 24 novembre 2023, la Régie reçoit une mise à jour du dossier de licence de 9459 par laquelle l'entreprise l'informe avoir ajouté le nom de nouveaux dirigeants et actionnaires, soit messieurs Stéphane B., Larouche, Simard et Cantin, lesquels détiennent chacun 25%<sup>17</sup> des actions.

[18] Cette mise à jour précise que Larouche a déjà fait faillite, le 15 mars 2011, et que l'un des dirigeants a été dirigeant d'une société ou d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation des activités de cette société ou de cette personne morale<sup>18</sup>.

## **LES QUESTIONS EN LITIGE**

1. Stéphane B., dirigeant de 9459, était-il dirigeant de Constructions Boulianne dans les 12 mois précédant la faillite de celle-ci? Et si oui, quelles sont les conséquences?
2. 9459 a-t-elle omis d'informer la Régie de l'ajout de Larouche à titre d'administrateur le 24 novembre 2023?

---

<sup>11</sup> RBQ-6, p. 77.

<sup>12</sup> RBQ-6, p. 71.

<sup>13</sup> RBQ-1.

<sup>14</sup> RBQ-1, p. 10 et ss. Début de charge pour Stéphane Boulianne : 29 janvier 2022; Daniel Larouche : 9 juin 2022.

<sup>15</sup> RBQ-2, p. 33 et ss.

<sup>16</sup> RBQ-2, p. 31-32.

<sup>17</sup> RBQ-2, p. 18 et ss.

<sup>18</sup> RBQ-2, p. 23.

3. Stéphane B. a-t-il fait de fausses déclarations en complétant les demandes à la Régie?
4. Stéphane B. et 9459 ont-ils démontré être de bonnes mœurs et pouvoir exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur, compte tenu de leurs comportements antérieurs?

[19] La licence de 9459 sera annulée.

## L'ANALYSE

**Question 1 : Stéphane B., dirigeant de 9459, était-il dirigeant de Constructions Boulianne dans les 12 mois précédant la faillite de celle-ci? Et si, oui, quelles sont les conséquences?**

[20] La réponse à cette question est oui.

[21] En effet, la preuve démontre que Stéphane B. est dirigeant de 9459<sup>19</sup> et qu'il était dirigeant de Constructions Boulianne <sup>20</sup> dans les 12 mois précédant la faillite de cette dernière, survenue le 28 mars 2023<sup>21</sup>.

[22] Les articles 61 (1) et 70 (2) de la Loi s'appliquent :

*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;*

[...]

[23] L'article 70 (2) de la Loi prévoit que la Régie peut suspendre ou annuler une licence lorsque son titulaire ne remplit plus l'une des conditions pour en détenir une.

[24] Lorsque le dirigeant d'une personne morale en licence a été le dirigeant d'une autre entreprise dans les 12 mois précédant la faillite de cette dernière, la Loi permet au Bureau de suspendre ou d'annuler la licence en vigueur, dans le but de protéger le public.

[25] L'affaire *9184-7236 Québec inc. (Re)*<sup>22</sup> précise qu'en pareilles circonstances, le Bureau doit faire l'examen des circonstances de la faillite et, tout particulièrement, l'analyse de la gestion des dirigeants :

---

<sup>19</sup> RBQ-2, p. 19, 31 et 35.

<sup>20</sup> RBQ-3, p. 53; RBQ-4, p. 64.

<sup>21</sup> RBQ-7, p. 81.

<sup>22</sup> *9184-7236 Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ).

[52] Il faut comprendre ici qu'il s'agit de déterminer si la faillite de l'entreprise « LES ENTREPRISES YANIK DENAULT INC. » est le résultat d'une série de mauvaises décisions de la part du dirigeant ou bien s'il s'agit d'un concours de circonstances attribuable à des situations plus ou moins sous le contrôle du dirigeant, et ce, dans le cours normal des affaires.

[26] L'affaire *Marchand*<sup>23</sup> propose une marche à suivre :

[18] Les décisions rendues par le Bureau des régisseurs en semblable matière s'attardent d'abord à l'examen des circonstances ayant mené à la faillite.

[19] Lorsque la ou les causes sont identifiées, le décideur apprécie le contrôle exercé par le dirigeant sur les événements déclencheurs de l'état d'insolvabilité.

[20] Finalement, il considère les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite.

[Référence omise]

#### A) Les circonstances ayant mené à la faillite

[27] Le 29 septembre 2023, dans le formulaire de la Régie, Stéphane B. écrit concernant les circonstances ayant mené à la faillite de l'entreprise : « La GCR. J'ai été obligé de mettre mon fond[sic] de roulement 125K en fiducie, pour rien pour survivre au mauvais coup »<sup>24</sup>.

[28] Le 3 octobre 2023, lors de sa rencontre avec l'enquêtrice, il ajoute<sup>25</sup> :

*Comme je l'ai écrit dans le formulaire que j'ai rempli, tout mon fonds de roulement est allé pour payer la GCR. Je n'aurais pas dû demander la GCR, j'en avais eu besoin pour 2 constructions neuves, en jumelé et une maison unifamiliale.*

[Reproduit tel quel]

[29] Dans les faits, il appert que le 18 avril 2016, un rapport d'inspection est préparé par un inspecteur de Garantie de construction résidentielle (**GCR**), concernant le 116 rue Tremblay, demandant à l'entreprise Constructions Boulianne d'apporter des correctifs à l'immeuble qu'elle avait construit<sup>26</sup>. Ces travaux n'ont pas été exécutés par cette dernière, mais GCR les a pris en charge.

[30] La situation s'est produite de nouveau pour d'autres constructions réalisées par cette entreprise au 9A et au 9B de la rue de la Canourgue.

---

<sup>23</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

<sup>24</sup> RBQ-11, p. 280, telle quelle.

<sup>25</sup> RBQ-11, p. 282.

<sup>26</sup> RBQ-9, p. 117 et ss.

[31] De plus, l'Agence du revenu du Québec a déposé un certificat à l'endroit de Constructions Boulianne d'un montant de 75 646,89 \$<sup>27</sup>.

## **B) Contrôle du dirigeant**

[32] Stéphane B. était le seul et unique dirigeant de cette entreprise<sup>28</sup>, il en avait donc le contrôle total.

## **C) Les actes posés par le dirigeant pour éviter la faillite**

[33] Dans le formulaire de faillite déposé à la Régie, Stéphane B. indique : « J'ai demandé de l'argent à mes proches (mère, ami, frère et beau-frères). Travailler 70-80 heures semaine avec un salaire de 40hrs pour réussir à faire vivre ma famille (4 enfants) »<sup>29</sup>.

0-0-0-0-0-0-0

[34] Mais là où le bât blesse davantage, c'est que le 29 janvier 2022, soit avant de mettre en faillite l'entreprise Constructions Boulianne le 28 mars 2023, Stéphane B. immatricule 9459<sup>30</sup>.

[35] De plus, le 25 février 2022, il demande à la Régie de lui délivrer une licence d'entrepreneur de construction<sup>31</sup>. Celle-ci est délivrée le 10 mai 2022<sup>32</sup>.

[36] Pour le Bureau, le comportement de Stéphane B. va à l'encontre de la probité attendue d'un entrepreneur<sup>33</sup>.

[37] Elle est d'autant plus préoccupante qu'en vertu des dispositions des articles 110 et 111 de la Loi, la mission du Bureau consiste à protéger le public en exerçant certaines fonctions :

*110. La Régie a pour mission de surveiller l'administration de la présente loi, notamment en vue d'assurer la protection du public.*

*111. Pour la réalisation de sa mission, la Régie exerce notamment les fonctions suivantes:*

*1 vérifier et contrôler l'application de la présente loi et le respect des normes de construction et de sécurité;*

---

<sup>27</sup> RBQ-14.1, p. 1 et ss.

<sup>28</sup> RBQ-11, p. 281.

<sup>29</sup> RBQ-11, p. 281, extrait reproduit tel quel.

<sup>30</sup> RBQ-1, p. 10.

<sup>31</sup> RBQ-2, p. 44.

<sup>32</sup> RBQ-2, p. 31 et ss.

<sup>33</sup> *Régie du Bâtiment c. 9170-7828 Québec inc.* 2017 CanLII 61838 (QC RBQ); *Régie du bâtiment c. Fournier*, 2018 CanLII 89701 (QC RBQ).

*2 contrôler la qualification des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires de façon à s'assurer de leur probité, leur compétence et leur solvabilité;*

[...]

[38] L'ensemble de la preuve nous permet de conclure que la faillite de Constructions Boulianne ne résulte pas d'un concours de circonstances ou de situations hors du contrôle de Stéphane B. dans le cours normal des affaires, mais qu'elle est plutôt le résultat de mauvaises décisions de sa part.

[39] L'intervention du Bureau est donc justifiée.

## **Question 2 : Le défaut d'informer la Régie dans les 30 jours de tout changement à la structure juridique.**

### Monsieur Daniel Larouche

[40] Le 25 février 2022, Stéphane B. envoie à la Régie une demande de délivrance de licence<sup>34</sup>.

[41] En complétant cette demande, Stéphane B. ne mentionne pas Larouche. Ce nom n'apparaît qu'à la demande de modification de licence qu'il signe le 18 novembre 2023, afin de l'adjoindre à titre d'actionnaire et d'administrateur de l'entreprise<sup>35</sup>.

[42] D'autre part, il appert du Registraire des entreprises du Québec (**REQ**) que Larouche est un administrateur de 9459 et l'un des bénéficiaires ultimes depuis le 30 janvier 2022<sup>36</sup>.

[43] La Direction reproche à 9459 d'avoir faussement déclaré des faits, de les avoir dénaturés ou d'avoir omis de lui fournir un renseignement dans son document de mise à jour.

[44] Les dispositions de l'article 70 (3) de la Loi stipulent :

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

[...]

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

[...]

---

<sup>34</sup> RBQ-2, p. 33 et ss.

<sup>35</sup> RBQ-2, p. 16 et ss.

<sup>36</sup> RBQ-1, p. 12 et ss. Daniel Larouche est administrateur du 29 janvier 2022 au 16 février 2022 et de nouveau à partir du 9 juin 2022.

[45] Dans une affaire récente<sup>37</sup>, le Bureau discute des conséquences découlant du défaut d'informer la Régie :

[56] *Dans l'affaire 9110-9967 Québec inc., le Bureau rappelle [...] :*

[77] *La Régie s'est vue confier par le législateur, la mission de surveiller l'administration de la Loi.*

[78] *Pour ce faire, elle doit pouvoir en tout temps, s'assurer que les personnes titulaires d'une licence ou les dirigeants et répondants d'une personne morale titulaire d'une licence d'entrepreneur, possèdent les qualifications et les qualités requises par la Loi, sont probes, qu'elles sont compétentes et solvables. Ce n'est qu'en présence d'une divulgation complète et maintenue à jour, que la Régie peut s'acquitter de sa mission et s'assurer que les conditions sont toujours rencontrées.*

[79] *Le législateur a voulu que les titulaires de licence soient astreints à l'obligation d'informer la Régie de ces modifications et a même prévu le délai dans lequel elles doivent le faire.*

[46] Ces principes se retrouvent dans l'affaire *Constructions Michel inc.*<sup>38</sup> :

[108] *En 2011, le législateur intervient et amende la Loi sur le bâtiment pour y introduire des dispositions permettant à la Régie de disposer de meilleurs outils pour prévenir, combattre et sanctionner des pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction. Notamment, pour exercer cette surveillance, la Régie doit être informée de l'identité des personnes qui exercent un pouvoir sur la conduite des activités commerciales.*

[...]

[110] *Il en est ainsi pour les administrateurs, les dirigeants et les répondants de l'entreprise. La divulgation de leur identité doit se faire en continu et la Régie doit pouvoir vérifier et enquêter tout nouveau venu et ce, tant que l'entreprise demeure titulaire d'une licence.*

[Références omises]

[47] Ce défaut de déclarer le nom des administrateurs d'une entreprise empêche la Régie de vérifier si ceux-ci possèdent les qualifications et les qualités requises, et s'ils sont probes, compétents et solvables, et ce, afin d'accomplir sa mission de protection du public<sup>39</sup>.

[48] Dans ces circonstances, l'intervention du Bureau est justifiée.

---

<sup>37</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Roxy inc. et Alexandre Vibert Daraiche*, 2022 QCRBQ 12 (CanLII).

<sup>38</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Constructions Michel inc.*, 2018 CanLII 110433 (QC RBQ).

<sup>39</sup> Art. 110 de la Loi.



### Questions 3 et 4 : Les fausses déclarations.

[49] La Direction reproche à Stéphane B. d'avoir fait deux fausses déclarations.

1) La demande de délivrance de licence

[50] La demande de délivrance de licence pour 9459 est signée par Stéphane B. le 25 février 2022 et elle est reçue à la Régie le 1<sup>er</sup> mars 2022<sup>40</sup>.

[51] Stéphane B. y indique être actionnaire à 100%<sup>41</sup>.

[52] Or, il est plutôt indiqué au REQ qu'en date du 30 janvier 2022, messieurs Stéphane B., Simard, Larouche et Cantin en sont les bénéficiaires ultimes, détenant chacun de 25% à 50% des droits de vote<sup>42</sup>.

[53] Cette déclaration de Stéphane B. est donc fausse.

2) La demande de modification de licence

[54] La demande de modification de licence de 9459 est signée par Stéphane B. le 18 novembre 2023 et reçue à la Régie le 24 novembre 2023<sup>43</sup>.

[55] Stéphane B. n'y déclare pas avoir été dirigeant d'une entreprise dans les 12 mois précédant la faillite de cette dernière survenue au cours des 3 dernières années.

[56] Or, Stéphane B. était dirigeant et répondant de l'entreprise Constructions Boulianne<sup>44</sup> dans les 12 mois précédant la faillite de celle-ci survenue le 28 mars 2023<sup>45</sup>.

[57] Cette déclaration de Stéphane B. est donc fausse.

0-0-0-0-0-0

[58] Les fausses déclarations biaisent l'analyse de la Régie qui, le cas échéant, est susceptible d'émettre une licence sur la base de faux renseignements. Le tout ayant pour effet de compromettre la protection du public<sup>46</sup>.

---

<sup>40</sup> RBQ-2, p. 33 et ss.

<sup>41</sup> RBQ-2, p. 35.

<sup>42</sup> RBQ- 1, p. 13-14.

<sup>43</sup> RBQ-2, p. 16 et ss.

<sup>44</sup> RBQ-4, p. 60 et ss.

<sup>45</sup> RBQ-7, p. 81.

<sup>46</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Gilbert (Toitures Écono) (Régie du bâtiment du Québec c. 7053428 Canada inc. (Gestion Millénia))*, 2019 CanLII 41659 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. 1261-5241 Québec inc. (Acier Laurentien)*, 2020 CanLII 100504 (QC RBQ).

[59] Elles sont habituellement sanctionnées soit par une annulation de la licence<sup>47</sup>, soit par un refus de délivrance<sup>48</sup>, car faire de fausses déclarations n'est pas gage de bonne foi et de probité<sup>49</sup>.

[60] Dans l'affaire 9209-8904 Québec inc.<sup>50</sup> précitée, le Bureau écrit :

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

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

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

[Référence omise]

[61] Dans d'autres cas, les fausses déclarations peuvent même être considérées comme des infractions<sup>51</sup>.

[62] En la présente affaire, bien que ces fausses déclarations n'aient pas été faites dans le but de camoufler une information et qu'elles résultent plutôt d'une erreur de la part de Stéphane B.<sup>52</sup>, elles rappellent l'importance de bien lire un document avant d'y apposer sa signature.

[63] Dans l'affaire 9190-5141 Québec inc.<sup>53</sup>, le Bureau écrit :

[56] *Pour le soussigné, la fausse déclaration faite par monsieur Soueid dans le formulaire de demande de licence d'entrepreneur de construction comporte un caractère beaucoup plus important et a des conséquences significatives sur l'issue de la présente affaire.*

[57] *En effet, est-il besoin de rappeler l'importance de toujours dire la vérité surtout au moment de compléter et de signer un formulaire qui contient deux fois une mise en garde se lisant comme suit : Faire une fausse déclaration constitue une infraction « La Régie du bâtiment peut en tout temps vérifier et obtenir les renseignements nécessaires à l'application de la loi sur le bâtiment. À cet effet, elle a notamment conclu des ententes avec la société Équifax Canada inc., ainsi*

---

<sup>47</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 9209-8904 Québec inc., 2013 CanLII 23838 (QC RBQ).

<sup>48</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 9190-5141 Québec inc., 2013 CanLII 65613 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. 9173-6843 Québec inc. 2016 CanLII 43180 (QC RBQ).

<sup>49</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 9173-6843 Québec inc., 2016 CanLII 43180 (QC RBQ).

<sup>50</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 9209-8904 Québec inc., 2013 CanLII 23838 (QC RBQ); Technique acoustique (LR) inc. (Re), 2012 CanLII 33846 (QC RBQ).

<sup>51</sup> Art. 194 et 200 de la Loi.

<sup>52</sup> Ce qu'il reconnaît lors de son témoignage.

<sup>53</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 9190-5141 Québec inc., 2013 CanLII 65613 (QC RBQ).

*qu'avec la Sûreté du Québec pour la vérification des antécédents et agissements antérieurs ».*

[Références omises]

[64] Dans ces circonstances, l'intervention du Bureau est donc justifiée.

#### **Question 5 : Compétence et probité.**

[65] La Direction se demande si 9459 et son dirigeant, Stéphane B., ont démontré pouvoir exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur, compte tenu de leurs comportements antérieurs.

[66] La Direction fonde sa demande sur les dispositions des articles 62.0.1 et 70 (2) de la Loi :

*62.0.1. La Régie peut refuser de délivrer une licence lorsque la délivrance est contraire à l'intérêt public, notamment parce que la personne ou, dans le cas d'une société ou d'une personne morale, elle-même ou l'un de ses dirigeants est incapable d'établir qu'il est de bonne mœurs et qu'il peut exercer avec compétence et probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs.*

[...]

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

[...]

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

[...]

[67] À ce niveau, la Direction reproche certaines inconduites.

#### **5.1 Prête-nom**

[68] La première est que Stéphane B. a agi comme prête-nom pour l'entreprise Rusticité jusqu'à la cessation de ses activités, survenue le 6 décembre 2023<sup>54</sup>.

[69] Selon la Direction, les déclarations de Cantin et Ricard ne laissent subsister aucun doute à ce sujet.

[70] Cantin déclare<sup>55</sup> :

*La licence est active et le répondant est Stéphane Boulianne au Saguenay [...] Nous sommes donc 3 dans cette entreprise avec Stéphane Boulianne qui fait la construction*

---

<sup>54</sup> RBQ-6, p. 71-72.

<sup>55</sup> RBQ-12, p. 285.

[...] Stéphane Boulianne vient occasionnellement sur les chantiers de Granby, car il a l'autre au Saguenay.

[71] Dans sa déclaration, Ricard précise<sup>56</sup> :

*Q : Stéphane Boulianne son rôle et ses fonctions au niveau de sa cie et de Rusticité inc.*

*R : Je ne sais pas comment ils fonctionnent, mais sa cie de construction, ils sont des associés ils travaillent ensemble, ils ont des projets communs, mais pas tant, [...] Sur le chantier il n'est pas là à part quelques projets et ce serait à valider avec eux.*

*Q : Combien de fois par année vous le voyez dans votre région ?*

*R : Je n'ai pas affaire avec lui, mais je dirais 3 à 4 fois années, il est trop loin.*

[Reproduit tel quel]

[72] Quant à Stéphane B., il indique<sup>57</sup> :

*Q : Rusticité inc.?*

*R : C'est une de mes filiales à Granby, depuis 2019 ou 2018 à peu près qu'il est en licence et que je suis le répondant. Stéphane Cantin est un gars du Saguenay et il vient travailler parfois pour moi ici. Ce qu'il fait à Granby, ce sont des celliers qu'il fabrique et il n'a pas besoin de licence pour faire ça, il a ses cartes et ce n'est pas du commercial. Il s'occupe de sa comptabilité et des soumissions et des contrats. Lui, il n'a plus besoin de sa licence, mais je ne sais pas s'il a mis fin au cautionnement. Il va prendre une assurance responsabilité. Mais c'est moi qui peux mettre fin à la licence et non lui.*

[Reproduit tel quel]

0-0-0-0-0-0

[73] Le prête-nom est un répondant de complaisance, soit 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. Cependant, celle-ci n'est pas réellement impliquée dans la gestion de cette entreprise<sup>58</sup>.

[74] En effet, lorsqu'une personne n'assume pas le rôle attendu d'un répondant, elle devient un répondant de complaisance, elle agit comme prête-nom : « Le prête-nom est celui qui permet à une autre personne ne possédant pas les qualités nécessaires à se voir délivrer une licence d'entrepreneur, de l'obtenir »<sup>59</sup>.

---

<sup>56</sup> RBQ-13, p. 287.

<sup>57</sup> RBQ-11, p. 282.

<sup>58</sup> Régie du bâtiment du Québec c. 9418-1484 Québec inc. (Projet Réno SEMO), 2021 CanLII 108763 (QC RBQ).

<sup>59</sup> Régie du bâtiment du Québec c. Construction Jefca inc., 2021 CanLII 62877 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. 9293-6947 Québec inc. (Groupe Gesteam), 2019 CanLII 15128 (QC RBQ).

[75] La présence d'un répondant de complaisance empêche le respect des conditions prescrites par la Loi pour obtenir ou détenir une licence.

[76] Le Tribunal administratif du travail (**TAT**) dit d'un répondant en construction que son implication doit être réelle et constante :

*[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 [...]<sup>60</sup>.*

[77] Dans l'affaire *Kalifornie*<sup>61</sup>, le TAT ajoute qu'un individu employé à plein temps ailleurs ne peut être un répondant d'une entreprise de construction :

*[78] Le fait d'être un employé à temps plein d'un autre employeur est incompatible avec le rôle d'un répondant d'une entreprise de construction pendant la durée de la licence détenue par Kalifornie de novembre 2019 à décembre 2020, tel que le décrit la citation au paragraphe 106 de la Décision.*

[78] Dans un but d'information, la Régie explique, sur son site Internet le rôle attendu du répondant suivant son domaine de qualification<sup>62</sup> :

#### **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. Il devrait également s'assurer de l'inscription de ses travailleurs à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST). [...]*

#### **RÉPONDANT EN GESTION DE PROJETS ET DE CHANTIERS**

*Le répondant en gestion de projets et de chantiers planifie, organise, dirige, contrôle et évalue l'ensemble des activités reliées aux projets de construction. [...]*

#### **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*

---

<sup>60</sup> *Industries Blais inc. et Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ)*, 2016 QCTAT 4713.

<sup>61</sup> *9424-1155 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 3807 (CanLII).

<sup>62</sup> 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/>>.

*compris dans la sous-catégorie de licence qu'il qualifie, et ce, en collaboration avec le répondant en gestion de projets et de chantiers. [...]*

[79] À l'évidence, selon la preuve offerte, Stéphane B. n'a pas exercé ce rôle alors qu'il était un dirigeant de Rusticité.

[80] Agir comme il l'a fait est contraire à la probité et aux bonnes mœurs.

[81] L'intervention du Bureau est donc justifiée.

## 5.2 Les travaux mal exécutés

[82] La seconde inconduite a trait aux malfaçons commises par Constructions Boulianne lors de travaux de construction. Ce sont les suivantes :

➤ 9A et 9B rue de la Canourgue

- le 28 octobre 2016, monsieur Pierre Trottier, de l'entreprise Locations de l'Anse-St-Jean inc., envoie une mise en demeure à l'entreprise Constructions Boulianne et à GCR leur enjoignant d'effectuer les travaux et/ou les réparations mentionnés à la liste annexée au rapport de l'inspecteur, ainsi qu'à la liste d'inspection pré-réception du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (**Plan de garantie**) des jumelés du 9A et du 9B rue de la Canourgue<sup>63</sup>;

- le 19 avril 2017, l'administrateur rend une décision concernant le 9A, rue de la Canourgue, et ordonne à l'entreprise Constructions Boulianne de régler certains aspects dans un délai de 45 jours<sup>64</sup>;

- le 26 mars 2018, l'administrateur rend une décision concernant le 9B, rue de la Canourgue, et ordonne à l'entreprise Constructions Boulianne de régler certains aspects dans un délai de 45 jours<sup>65</sup>;

- le 26 mars 2018, l'administrateur rend une décision supplémentaire concernant le 9B, rue de la Canourgue, et ordonne à l'entreprise Constructions Boulianne de régler certains autres aspects dans un autre délai de 45 jours<sup>66</sup>;

- le 31 mai 2018, la GCR envoie un formulaire de dénonciation à la Régie, l'informant que l'entrepreneur n'a pas respecté les décisions de l'administrateur en n'effectuant pas les travaux correctifs requis dans les délais impartis<sup>67</sup>.

---

<sup>63</sup> RBQ-9, p. 124.

<sup>64</sup> RBQ-9, p. 135-136.

<sup>65</sup> RBQ-9, p. 151.

<sup>66</sup> RBQ-9, p. 165-166.

<sup>67</sup> RBQ-9, p. 121.

➤ 116 rue Tremblay

- le 16 avril 2019, l'administrateur rend une décision concernant le 116, rue Tremblay, à Sacré-Cœur, et ordonne à l'entreprise Constructions Boulianne de régler l'objet de la réclamation (porte avant) dans un délai de 45 jours<sup>68</sup>;

- le 21 janvier 2020, la GCR envoie un formulaire de dénonciation à la Régie, l'informant que l'entrepreneur n'a pas respecté les décisions de l'administrateur et qu'il n'a pas réalisé les travaux correctifs demandés à l'intérieur des délais prévus.<sup>69</sup>

➤ 3186 rang St-Joseph

- le 21 septembre 2015, un contrat intervient entre madame Claudine Roy et monsieur Serge Gravel (**Gravel**), d'une part, et Constructions Boulianne, d'autre part, en vue de rénover la résidence du couple, située au 3186, rang St-Joseph, à Saguenay;

- à la suite des travaux, d'importantes malfaçons sont constatées. Une demande en justice est déposée à la Cour du Québec le 15 octobre 2020<sup>70</sup>. Le 12 juillet 2022, une décision condamne Constructions Boulianne à payer au couple une première somme de 34 845,20 \$ à titre de dommages et intérêts ainsi qu'une somme additionnelle de 5 000 \$ à titre de dommages et intérêts pour les troubles, ennuis et inconvénients<sup>71</sup>.

- le 4 octobre 2022, Gravel envoie à la Régie un formulaire de réclamation pour recours au cautionnement de licence « avec jugement »<sup>72</sup>.

- le 23 mai 2023, la Régie rend une décision demandant à l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (**APCHQ**) de lui rembourser la somme de 40 000 \$<sup>73</sup>.

[83] La preuve de travaux mal exécutés est lourde à l'endroit de Constructions Boulianne, elle vise la compétence même de l'entreprise.

[84] Le Bureau a déjà abordé des questions relatives à la compétence de l'entrepreneur en ces termes : « La compétence d'un entrepreneur se mesure par la qualité de ses travaux »<sup>74</sup>.

---

<sup>68</sup> RBQ-9, p. 105 et ss.

<sup>69</sup> RBQ-9, p. 103 et ss.

<sup>70</sup> RBQ-10, p. 217 et ss.

<sup>71</sup> RBQ-10, p. 212 et ss.

<sup>72</sup> RBQ-10, p. 202 et ss.

<sup>73</sup> RBQ-10, p. 209 et ss.

<sup>74</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Industrie Triak inc.*, 2013 CanLII 40924 (QC RBQ), par. 42.

[85] Il en résulte que les travaux des entrepreneurs détenteurs de licences doivent être de qualité et être réalisés dans le respect des lois et des règlements qui s'appliquent.

[86] En la présente affaire, GCR a demandé à plusieurs reprises à Constructions Boulianne d'effectuer les réparations et/ou les travaux indiqués à la liste annexée au rapport de l'inspecteur et/ou à la liste de pré-réception du plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs non seulement concernant les jumelés du 9A et du 9B, rue de la Canourgue<sup>75</sup>, mais également pour les travaux exécutés au 116, rue Tremblay<sup>76</sup>.

[87] D'abondant, il appert aussi que les travaux effectués au 3186, rang St-Joseph, ont été suivis d'un jugement de la Cour du Québec condamnant Constructions Boulianne à payer, à titre de dommages et intérêts ainsi que de dommages pour les troubles, ennuis et inconvénients, une somme avoisinant les 40 000 \$<sup>77</sup>.

[88] L'intervention du Bureau est donc justifiée.

### 5.3 L'entreprise Constructions Boulianne n'a pas effectué les travaux exigés par GCR

[89] La preuve démontre que les travaux exigés par GCR n'ont pas été effectués par Constructions Boulianne.

➤ 9A, rue de la Canourgue

[90] Le 17 avril 2017, une décision est rendue par l'administrateur de GCR et concerne le 9A rue de la Canourgue à l'Anse-Saint-Jean.

[91] Celui-ci accueille la réclamation du bénéficiaire et ordonne à Constructions Boulianne de régler dans un délai de 45 jours les problèmes concernant : 1) la fenêtre du séjour; 2) les portes-vitres; 3) les moulures de finition à la jonction des murs et du plafond; 4) l'ouverture entre le plafond de la douche et les murs de l'enceinte; 5) le coulis de la douche; 6) le garde-corps extérieur; et, 7) le seuil de la porte d'entrée<sup>78</sup>.

➤ 9B, rue de la Canourgue

[92] Le même jour, soit le 19 avril 2017, une décision est rendue par l'administrateur de GCR et concerne le 9B rue de la Canourgue à l'Anse-Saint-Jean.

[93] Celui-ci accueille la réclamation du bénéficiaire et ordonne à Constructions Boulianne de régler, dans un délai de 45 jours, les problèmes concernant : 1) le coupe-vapeur près du panneau électrique; 2) les portes vitrées; 3) l'ouverture entre le plafond

---

<sup>75</sup> RBQ-9, p. 124, 135-136, 151 et 165-166.

<sup>76</sup> RBQ-9, p. 111.

<sup>77</sup> RBQ-10, p. 212 et ss.

<sup>78</sup> RBQ-9, p. 123 et ss.



de la douche et les murs de l'enceinte; 4 : le coulis de la douche; 5 l'insertion de céramique dans la douche; 6) le garde-corps intérieur; et, 7) le garde-corps extérieur<sup>79</sup>.

[94] Le 26 mars 2018, une autre décision est rendue par l'administrateur de GCR et concerne le 9B rue de la Canourgue à l'Anse-Saint-Jean.

[95] Celui-ci accueille la réclamation du bénéficiaire et ordonne à Constructions Boulianne de régler dans un délai de 45 jours les problèmes concernant : 1) le scellant au pourtour des ouvertures extérieures; 2) le compteur électrique extérieur; et, 3) le raccordement du chauffe-eau<sup>80</sup>.

[96] Le 26 mars 2018, une autre décision est rendue par l'administrateur de GCR et concerne le 9B rue de la Canourgue à l'Anse-Saint-Jean.

[97] Celui-ci accueille la réclamation du bénéficiaire et ordonne à Constructions Boulianne de régler dans un délai de 45 jours les problèmes concernant 6) le garde-corps intérieur; 11) le prélat; et, 12) la trappe d'accès<sup>81</sup>.

➤ 116, rue Tremblay

[98] Le 16 avril 2019, une décision est rendue par l'administrateur de GCR et concerne le 116 rue Tremblay à Sacré-Cœur.

[99] Celui-ci accueille la réclamation du bénéficiaire et ordonne à Constructions Boulianne de régler dans un délai de 45 jours les problèmes concernant la porte-avant<sup>82</sup>.

➤ La prise en charge

[100] En date du 7 décembre 2023, GCR indique qu'elle a pris en charge les travaux du 9A et du 9B de la Canourgue ainsi que du 116 rue Tremblay<sup>83</sup>.

[101] Dans l'affaire *Éco Marko et Toitures écologiques Marco*<sup>84</sup>, le Bureau traite des qualités de tout entrepreneur :

[197] *Certes, il est vrai que certains travaux nécessitent parfois des corrections. Toutefois, un entrepreneur compétent doit gérer efficacement ce type de situation*

[...]

[301] *La compétence commande une bonne conduite de ses affaires.*

---

<sup>79</sup> RBQ-9, p. 173 et ss.

<sup>80</sup> RBQ-9, p. 144 et ss.

<sup>81</sup> RBQ-9, p. 160.

<sup>82</sup> RBQ-9, p. 105 et ss.

<sup>83</sup> RBQ-9, p. 97 et ss., 121.

<sup>84</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. 8895686 Canada inc. (f.a.s.r.s. Éco Marko Toiture et Toitures Écologiques Marco)*, (QC RBQ).

[102] Ce qui n'a pas été fait en l'espèce.

[103] L'intervention du Bureau est donc justifiée.

#### 5.4 Réclamation à la caution

➤ 3186 rang St-Joseph

[104] Le 21 septembre 2015, un contrat intervient entre madame Claudine Roy et monsieur Serge Gravel, d'une part, et, Constructions Boulianne, d'autre part, en vue de rénover la résidence du couple, située au 3186, rang St-Joseph à Ville de Saguenay.

[105] Les travaux terminés, d'importantes malfaçons sont constatées. Une demande en justice est déposée à la Cour du Québec, le 15 octobre 2020<sup>85</sup>. Le 12 juillet 2022, une décision condamne Constructions Boulianne à payer au couple, une première somme de 34 845,20 \$, à titre de dommages et intérêts et une somme additionnelle de 5 000 \$, à titre de dommages et intérêts pour troubles, ennuis et inconvénients<sup>86</sup>.

[106] Le 4 octobre 2022, Gravel envoie à la Régie un formulaire de réclamation pour recours au cautionnement de licence, avec jugement<sup>87</sup>.

[107] Le 23 mai 2023, la Régie demande à l'APCHQ de lui faire parvenir la somme de 40 000 \$<sup>88</sup>.

[108] Une intervention du Bureau est donc justifiée.

## **CONCLUSION**

[109] Le Bureau a le devoir de veiller à ce que tous respectent la Loi et que les sanctions aient pour but, non seulement de prévenir la récurrence, mais également de constituer un moyen dissuasif.

[110] Ici, les comportements fautifs prouvés portent ombrage aux qualités que le public est en droit de s'attendre d'un titulaire d'une licence d'entrepreneur de construction.

[111] Il est, en effet, attendu de ce titulaire qu'il soit compétent, probe et qu'il respecte les lois. C'est la confiance du public qui est en cause.

[112] Sur la confiance du public, le TAT synthétise ainsi ce concept dans l'affaire *CAM construction* en confirmant la position du Bureau<sup>89</sup> :

---

<sup>85</sup> RBQ-10, p. 217 et ss.

<sup>86</sup> RBQ-10, p. 211 et ss.

<sup>87</sup> RBQ-10, p. 203 et ss.

<sup>88</sup> RBQ-10, p. 209 et ss.

<sup>89</sup> *Entreprises CAM construction inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 2854 (CanLII).

[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 construction.*

[Références omises]

[113] Le Bureau ne peut donc faire abstraction de la preuve offerte et est d'opinion, en l'espèce, que toute personne raisonnable la connaissant ne pourrait accorder sa confiance à 9459 et à Stéphane B. et ne leur permettrait pas d'exercer des activités à l'égard de leur patrimoine immobilier. D'autant plus que pour la très grande majorité des citoyens, ce patrimoine représente le plus important investissement de leur vie.

[114] Si le soussigné n'annulait pas la présente licence, il fournirait en quelque sorte une caution morale laissant présumer que 9459 et Stéphane B. sont probes, compétents et qu'il est possible de leur faire confiance; ce qu'il ne peut se permettre de faire.

[115] En terminant, il est utile de rappeler qu'être titulaire d'une licence d'entrepreneur de construction est un privilège et non un droit<sup>90</sup> :

[19] [...] *Je retiens aussi le fait que l'obtention ou la détention d'une licence n'est pas un droit, mais bien un privilège soumis à toute une série de règlements, de conditions et de règles particulières et que la Loi sur le bâtiment n'est pas là pour protéger les entrepreneurs, mais bien le public.*

[116] Dans ces circonstances, alors que la Direction a démontré le bien-fondé de ses prétentions, une seule conclusion s'impose, celle d'annuler la licence.

## **LES TRAVAUX EN COURS**

[117] Au cours de l'audience, Stéphane B. a informé le Bureau que l'entreprise 9459 n'avait actuellement aucun travail en cours.

---

<sup>90</sup> 6819265 *Canada inc. c. Tribunal administratif du travail et Régie du bâtiment*, 2016 QCCS 4247 (CanLII).

**PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :**

**ANNULE** la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise 9459-5741 Québec inc.

---

M<sup>e</sup> Gilles Mignault  
Régisseur

M<sup>e</sup> Mathieu Beauregard  
RBQ, avocats  
Pour la Régie du bâtiment du Québec

M. Stéphane Boulianne  
Pour 9459-5741 Québec inc.

Date de l'audience : 14 juin 2024

Dossier pris en délibéré le 14 juin 2024