

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2024-10-151

Licence : S.O.

Date : 19 décembre 2024

DEVANT : M^e Marc-Antoine Oberson, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

9517-1245 QUÉBEC INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le Bureau des régisseurs (**Bureau**) a convoqué l'entreprise 9517-1245 Québec inc. (**9517**) à une audience. Un avis d'intention du 20 septembre 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 statuer si une licence peut être délivrée à 9517.

[3] L'entreprise est représentée par sa dirigeante et répondante devant le Bureau, madame Mylène Fafard.

[4] Le motif central est que l'entreprise ECD Haute-Yamaska inc. (**ECD**) a fait faillite le 25 juin 2024. Madame Fafard était l'unique dirigeante¹ et répondante à la licence en construction d'ECD². L'autre motif a trait à une ordonnance de blocage et d'une amende imposée à madame Fafard par l'Autorité des Marchés Financiers (**AMF**).

[5] Madame Fafard a 36 ans.

[6] Elle est diplômée en design intérieur. Elle fonde ECD en septembre 2020. Cette entreprise œuvre comme cuisiniste et ébéniste, la spécialité de cette dernière étant les cuisines.

[7] Cette compagnie exploite comme franchisé, auprès de ECD Franchises inc. (**le franchiseur**)³. Madame Fafard suit diverses formations données par le franchiseur.

[8] ECD obtient une licence d'entrepreneur de construction le 21 juillet 2022. Cette dernière cesse d'avoir effet le 23 juillet 2024 pour non-paiement des frais de maintien⁴.

[9] À la suite de divers problèmes financiers, ECD déclare faillite le 25 juin 2024. Son passif est de 176 913 \$.

A) FAILLITE DE ECD

[10] La disposition pertinente à la *Loi sur le bâtiment*⁵ (**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 survient ici dans les trois ans.

[12] Le Bureau doit déterminer :

- 1) Les circonstances ayant mené à la faillite;
- 2) Le contrôle exercé par le dirigeant sur les éléments déclencheurs de l'état d'insolvabilité;

¹ Elle était l'unique administratrice et actionnaire, RBQ-3.

² RBQ-4.

³ RBQ-7, page 63, contrat de franchise.

⁴ RBQ-4, page 27.

⁵ RLRQ, c. B-1.1.

3) Les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite⁶.

[13] Ce fardeau de persuasion appartient au demandeur de la licence.

[14] Il doit être démontré que la faillite ne résulte pas d'une série de mauvaises décisions du dirigeant, mais qu'elle est attribuable à des circonstances externes, plus ou moins sous son contrôle⁷.

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

1) Circonstances de la faillite

[16] Les dettes d'ECD s'élèvent à 176 913,08 \$⁸.

[17] La pluralité de ces dettes est à l'égard du franchiseur, soit 77 501,43 \$ et 17 899,66 \$. Il s'agit principalement de redevances, de matériaux, du reliquat des frais d'achat de la franchise (au montant initial de 60 000 \$) et environ 12 000 \$ d'intérêts accumulés.

[18] La décision d'entrer dans le régime de franchise a été faite après avoir reçue des tableaux et d'études du franchiseur indiquant une rentabilité potentielle dans sa région de Saint-Mathias-sur-Richelieu.

[19] Selon le rapport à la faillite, elle était due à une augmentation des frais de franchise et une forte hausse des prix des fournisseurs⁹.

[20] Madame Fafard explique aussi que le franchiseur était pratiquement absent, tout en ayant le contrôle des réseaux sociaux en vertu du contrat de franchise.

[21] Elle s'est aperçue à l'automne 2023 que la présence du franchiseur était devenue inexistante sur les réseaux sociaux de sa région. Sans surprise, ses ventes étaient quasiment à zéro.

[22] Elle doit certes payer 5 % des ventes mensuelles en publicité au franchiseur¹⁰, en plus de 10 % de redevances.

[23] Sans être déterminant, d'autres franchisés, exploitant sous la même bannière, ont des problèmes financiers. L'un d'eux en Mauricie a dû déclarer faillite. Ceux à Victoriaville, Drummondville et St-Jean-sur-Richelieu auraient simplement fermé boutique.

⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

⁷ *9184-7236 Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ).

⁸ RBQ-5.

⁹ *Id.*, page 49.

¹⁰ RBQ-7, page 81, rubrique 12.

2) Contrôle du dirigeant

[24] Cet aspect est admis. Madame Fafard est l'unique actionnaire et administratrice depuis la fondation d'ECD.

3) Démarches pour éviter la faillite

[25] Il appert que madame Fafard a fait diverses démarches pour éviter l'insolvabilité.

[26] Bien qu'elle ne puisse promouvoir l'entreprise sur les réseaux sociaux, elle envoie (à vaste frais) de la promotion via publiposte. Elle effectue beaucoup de démarchage dans sa localité.

[27] Elle ne peut hausser les prix, ces derniers (fixés par le système de franchise) étant déjà élevés.

[28] Le manque de clientèle a finalement raison d'ECD.

[29] La version de madame Fafard est très crédible sur l'aspect de la faillite. Malgré un contre-interrogatoire serré de la Direction, ses affirmations ne sont pas mises en doute.

[30] Bien que le système de franchise ne soit pas monnaie courante en construction, le législateur n'encadre pas ce contrat, dit inconnu, certes licite. Des questions éthiques peuvent se poser, comme le contrôle réel du dirigeant sur des activités « formatées » par le moule du franchiseur¹¹ ou l'incapacité d'un franchisé d'aller travailler sur d'autres territoires.

[31] Néanmoins, ces choix n'appartiennent pas au soussigné.

[32] En somme, la faillite relève de circonstances plus ou moins hors du ressort de madame Fafard, alors qu'elle fait pour l'éviter.

[33] Quant au motif de la fausse déclaration de la faillite à la présente demande de licence, le Bureau ne peut le retenir vu que la demande de licence a été produite avant la faillite. Madame Fafard admet n'avoir totalement compris les conséquences de la faillite sur la licence d'ECD.

[34] Par ailleurs, elle a pleinement collaboré à l'enquête de la Régie¹²

[35] Les motifs de faillite et de fausse déclaration ne sont pas retenus.

B) ORDONNANCE ET AMENDE DE L'AMF

¹¹ À qui il doit d'ailleurs une redevance sur ses revenus.

¹² RBQ-6 et RBQ-7.

[36] Il appert que l'AMF a rendu des ordonnances de blocage en octobre 2015¹³, à l'endroit de madame Fafard, l'interdisant d'exercer toute opération sur des valeurs. L'audience initiale s'est tenue *ex parte* - sans madame Fafard.

[37] Madame Fafard annonçait sur les petites annonces de petits prêts à court terme.

[38] Elle obtient la révision partielle de cette ordonnance en novembre 2015¹⁴. Elle se plie à diverses conditions fixées par l'AMF, ce qui lui permet notamment de retirer des sommes de son compte personnel.

[39] Le tout se solde par une amende administrative de 12 000 \$ en septembre 2016¹⁵.

[40] Madame Fafard témoigne avoir respecté les exigences de l'AMF. Elle affirme avoir commis ces erreurs de jeunesse après la naissance de son premier enfant.

[41] Elle n'œuvre aucunement en matière de produits financiers depuis ces jugements. Il n'y a eu depuis aucune récidive ni infraction pénale (de quelque nature) par madame Fafard.

[42] Manifestement, il n'y a pas de lien logique entre la pratique de constructeur et ces événements survenus il y a près de dix ans.

[43] Ce motif n'est pas retenu.

[44] Les motifs n'étant pas retenus, rien ne s'oppose à la délivrance de licence.

[45] En outre, madame Fafard témoigne avoir à cœur de bien travailler pour ses clients. Malgré les déboires financiers avec ECD, aucun client n'a été laissé en plan. Elle fait un suivi à ce jour auprès d'eux.

[46] Vu les circonstances, le soussigné fera droit à la demande de licence.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

AUTORISE la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise 9517-1245 Québec inc.

¹³ RBQ-9, page 134.

¹⁴ *Id.*, page 184.

¹⁵ *Id.*, page 209.

M^e Marc-Antoine Oberson
Régisseur

Madame Amélie Lanctôt, stagiaire en droit assistée de M^e Maryse Méthot
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

Madame Mylène Farfard
Pour 9517-1245 Québec inc.

Dates de l'audience : 7 novembre 2024

Dossier pris en délibéré le 15 novembre 2024