

# BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2024-10-093

Licence(s) : S.O.

Date : 17 janvier 2025

---

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

---

**RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC**

REQUÉRANTE

c.

**ANDRÉ-HUGO DUBREUIL**

INTIMÉE

---

## DÉCISION

---

[1] Le Bureau des régisseurs (**Bureau**) a convoqué monsieur André-Hugo Dubreuil à une audience. Un avis d'intention du 27 juin 2024 de la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) est joint à cette convocation.

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

[3] Le principal motif invoqué est que l'entreprise 4507134 Canada inc. (**4507**), faisant notamment affaire sous la raison sociale les Entreprises HD, a fait faillite le 22 septembre 2023. Monsieur Dubreuil a dirigé 4507 dans les 12 mois précédant sa faillite. La Direction lui reproche également une fausse déclaration à la présente demande de licence, ainsi qu'une plainte de mauvais travaux et d'abandon de chantier.

[4] Monsieur Dubreuil œuvre depuis plusieurs années en construction. Il détient de 2009 à 2010 une licence individuelle en construction<sup>1</sup>.

[5] 4507 est constituée en 2009. Monsieur Dubreuil est l'unique dirigeant et actionnaire.

[6] Elle détient une licence d'entrepreneur de construction de manière intermittente de 2009 à 2023, avec monsieur Dubreuil comme répondant dans tous les domaines de qualification<sup>2</sup>.

[7] 4507 déclare faillite le 22 septembre 2023.

[8] Monsieur Dubreuil produit une demande de licence individuelle le 17 avril 2024<sup>3</sup>.

## **ANALYSE**

### **A) Faillite de 4507**

[9] La disposition pertinente à la *Loi sur le bâtiment*<sup>4</sup> (**Loi**) se lit comme suit :

*59. La Régie peut refuser de délivrer une licence à une personne physique qui a été dirigeant d'une société ou personne morale dans les 12 mois qui précèdent la faillite de celle-ci, dans le cas où cette faillite est survenue depuis moins de trois ans de la date de la demande.*

[...]

[10] Il s'agit d'un pouvoir d'intervention discrétionnaire dévolu au Bureau, en présence d'une faillite impliquant le dirigeant de la personne morale. La faillite est survenue depuis moins de trois ans, soit le 22 septembre 2023.

[11] 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;
3. Les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> RBQ-A, page 1.

<sup>2</sup> *Id.*

<sup>3</sup> RBQ-2, page 11.

<sup>4</sup> RLRQ, c. B-1.1.

<sup>5</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. Marchand*, 2014 CanLII 23867 (QC RBQ).

[12] Il doit être démontré que la faillite ne résulte pas d'une série de mauvaises décisions du dirigeant, mais qu'elle est plutôt attribuable à des circonstances externes, plus ou moins hors de son contrôle<sup>6</sup>.

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

### 1. Circonstances de la faillite

[14] Les dettes de 4507 s'élèvent à 387 475 \$ avec un actif de 101 207 \$<sup>7</sup>.

[15] La somme de 109 766 \$ est due à la Banque Royale du Canada<sup>8</sup>. Les créanciers garantis s'élèvent à 146 296 \$, soit pour des camions et machineries<sup>9</sup>.

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

[17] D'emblée, le témoignage de monsieur Dubreuil est peu convaincant.

[18] Il est lu dans sa pluralité.

[19] Monsieur Dubreuil affirme que le décès de son père, en 2023, l'a mené à une dépression; laquelle l'aurait mené à faire des achats compulsifs de machinerie.

[20] Ces dires ne sont appuyés par aucune preuve médicale. Par ailleurs, le droit commun présume qu'il était mentalement apte à faire ces achats<sup>10</sup>. Cette portion du témoignage est, avec égards, peu crédible, d'autant plus que monsieur Dubreuil était alors répondant d'une licence d'entrepreneur.

[21] Il avance aussi la pandémie comme élément déclencheur, mais rien de concret n'a été mis en preuve.

### 2. Contrôle du dirigeant

[22] Cet aspect est admis. Monsieur Dubreuil était l'unique actionnaire et administrateur depuis la fondation de 4507 en 2009. Il était aussi le répondant de la licence.

### 3. Démarches pour éviter la faillite

[23] Cet aspect demeure nébuleux. Pour monsieur Dubreuil, cela est interrelié à l'achat impulsif d'équipements, lesquels sont une cause de la faillite<sup>11</sup>.

---

<sup>6</sup> 9184-7236 *Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ).

<sup>7</sup> RBQ-5.

<sup>8</sup> RBQ-6, page 31.

<sup>9</sup> *Id.*, page 32.

<sup>10</sup> Article 4 du *Code civil du Québec*.

<sup>11</sup> RBQ-9, page 113.

[24] Cet élément n'ayant pas été retenu comme cause hors du contrôle du dirigeant, il ne peut logiquement servir comme mesure d'évitement de la faillite.

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

[26] Ce motif est fondé.

## **B) Plainte de madame Louise Blais pour mauvais travaux et abandon de chantier**

[27] La Loi subordonne la délivrance d'une licence à la probité et compétence d'un entrepreneur en construction en trait avec ses comportements antérieurs :

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

[28] Madame Louise Blais a témoigné de mauvais travaux par 4507.

[29] Le travail consistait en un levage de sa résidence pour remplacer la fondation, d'isolation et d'autres travaux connexes.

[30] Le prix forfaitaire était de 77 493,15 \$<sup>12</sup>.

[31] Ces travaux ont débuté en septembre 2022. Ils devaient durer six semaines pour se terminer le 25 octobre 2023. Ils n'ont jamais été complétés.

[32] Il appert que monsieur Dubreuil se présentait sporadiquement<sup>13</sup>. Il disait à la cliente perdre de l'argent avec ce contrat, de sorte qu'il devait travailler ailleurs.

[33] La cliente a témoigné avoir versé plus de 80 000 \$<sup>14</sup>. Monsieur Dubreuil a, pour sa part, prétexté un défaut de paiement d'environ 17 000 \$ pour arrêter les travaux.

[34] Il appert que le chantier a été abandonné fin novembre 2023. La maison est restée sans isolation du dessous. Le témoignage de madame Blais a été non contredit qu'elle a gelé tout l'hiver dans sa résidence.

[35] Monsieur Dubreuil dit ne pas comprendre que cette situation se soit produite. La cliente ne l'aurait pas avisé de ce risque.

---

<sup>12</sup> RBQ-8, page 85.

<sup>13</sup> Voir notamment les diverses excuses de ne pas venir au fil des courriels en liasse, RBQ-8.

<sup>14</sup> Voir page 86, RBQ-8, les notes indiquent deux paiements de 30 997,26 \$, un de 10 000 \$ en octobre 2022; plus un extra de 10 922,63 \$, page 73.

[36] Cette affirmation ne concorde pas avec la preuve. Madame Blais l'a avisée par écrit que les travaux d'imperméabilisation, d'isolant et de pompe extérieure devaient être terminés avant l'hiver<sup>15</sup>. Elle a bien expliqué qu'à défaut d'être complétée, l'alimentation en eau allait geler.

[37] L'immeuble a été laissé sans sous-sol fini ni pompe intérieure installée, le tout après avoir brisé le réservoir d'eau chaude durant les travaux.

[38] L'abandon de chantier est illégitime ce dernier ayant été laissé en plan avant l'arrivée de l'hiver alors que des montants importants ont été versés par la cliente<sup>16</sup>. Outre l'aspect matériel, le préjudice humain est majeur.

[39] Monsieur Dubreuil avance que les travaux ont été faits suivant les règles de l'art. Cependant, cela ne cadre pas avec la décharge de responsabilité qu'il a voulu faire signer à la cliente<sup>17</sup>. Cette décharge aurait annulé toute garantie au travail. Elle a refusé avec raison de la ratifier.

[40] Ce motif est fondé tant sur les mauvais travaux que sur l'abandon de chantier.

### **C) Monsieur Dubreuil aurait fait une fausse déclaration dans la présente demande de licence**

[41] La Loi impose de déclarer la vérité dans une demande de licence :

*58. Une licence est délivrée à une personne physique qui satisfait aux conditions suivantes:*

[...]

*8.5° elle n'a pas faussement déclaré ou dénaturé les faits relatifs à la demande de la licence ou omis de fournir un renseignement dans le but de l'obtenir;*

[...]

[42] Monsieur Dubreuil a affirmé ne pas avoir dirigé une entreprise ayant déclaré faillite dans les trois ans précédant la demande produite le 17 avril 2024 à la Régie<sup>18</sup>.

[43] Il dit avoir mal interprété la question. Le Bureau ne retient pas ces explications peu convaincantes. La faillite est survenue quelque mois avant, soit le 22 septembre 2023.

[44] Manifestement, cette déclaration est fausse. Ce motif est fondé.

---

<sup>15</sup> *Id.*, page 63, courriel du 11 novembre 2023, également celui du 31 octobre, page 68.

<sup>16</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. 9223-5208 Québec inc. (Construction de la Seigneurie Côté)*, 2024 QCRBQ 52 (CanLII), *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Proteck House inc.*, 2023 QCRBQ 19 (CanLII), *Régie du bâtiment du Québec c. 9376-8877 Québec inc. (Pyrrhotite Expert)*, 2021 CanLII 6166 (QC RBQ), *Régie du bâtiment du Québec c. Les Entreprises Domo-Richer inc.*, 2013 CanLII 66584 (QC RBQ).

<sup>17</sup> *Id.*, page 109.

<sup>18</sup> RBQ-2, page 14, section 3.2, rubrique D.

[45] Vu ce qui précède, le Bureau ne traitera pas des motifs résiduels de bris d'équipement gaziers par 4507.

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

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

[47] Dans l'affaire *Maranda*, la Cour d'appel était saisie du cas d'un étudiant sans dossier criminel qui voulait détenir un permis d'agence d'investigation. Il avait néanmoins été lié à un réseau de trafic de stupéfiants. La Cour référerait à la notion de l'intérêt général de la population pour maintenir le refus du permis<sup>19</sup>. Le juge Chamberland s'exprimait ainsi :

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

[48] Monsieur Dubreuil n'a pas démontré que la faillite était due à des circonstances plus ou moins hors de son contrôle ni d'avoir réalisé des efforts notables pour l'éviter. Dans ces circonstances, une interdiction de licence de trois ans suivant la faillite prévaut.

[49] Par ailleurs, les mauvais travaux et l'abandon de chantier chez madame Blais, ainsi que la fausse déclaration à la présente demande de licence, sont loin de militer pour une délivrance de licence.

[50] La Cour suprême a reconnu la validité, pour un organisme réglementaire, de subordonner la délivrance d'un permis à diverses conditions, dont l'examen de la pratique antérieure<sup>20</sup>. En l'espèce, l'article 62.0.1 de la Loi codifie cet examen des comportements antérieurs.

---

<sup>19</sup> *Maranda c. Québec (Ministre de la sécurité publique)*, 1997 CanLII 10802 (QC CA).

<sup>20</sup> *Zenner c. Prince Edward Island College of Optometrists*, 2005 CSC 77 (CanLII), [2005] 3 RCS 645, par. 38.

[51] Cette analyse et le pouvoir discrétionnaire qui s'ensuit doivent tendre à réaliser la mission de la Loi de protéger le public.

[52] Force est de conclure à de graves problèmes de compétence et de probité, empêchant la discrétion du Bureau en faveur d'une délivrance.

[53] Monsieur Dubreuil pourra cependant obtenir une licence après le 22 septembre 2026, et ce, à condition que la Régie n'ait pas de nouveaux motifs à lui reprocher.

**PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :**

**REFUSE** la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise individuelle André-Hugo Dubreuil.

---

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

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

Monsieur André-Hugo Dubreuil, personnellement

Date de l'audience : 5 décembre 2024

Dossier pris en délibéré le 5 décembre 2024