

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

Dossier : 2024-20-021

Licence : 5756-9832

Date : 12 décembre 2024

---

**DEVANT : Me Gilles Mignault, régisseur**

---

**RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC**

REQUÉRANTE

c.

**D.B. CÉRAMIQUE & PARQUETAGE INC.**

INTIMÉE

---

**DÉCISION**

---

[1] Le 14 mars 2024, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise D.B. Céramique & Parquetage inc. (**D.B.**) à une audience virtuelle à être tenue, initialement, le 4 juillet 2024. Elle se tiendra finalement le 9 août et 24 octobre 2024.

[2] Un avis d'intention, daté du 16 février 2024 et rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**), est joint à cette convocation.

[3] Il reproche à D.B. et à ses dirigeants de ne pouvoir établir être de bonnes mœurs et de ne pouvoir exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur, compte tenu de comportements antérieurs, dont notamment en ce qui concerne D.B. :

- des travaux mal exécutés et/ou abandonnés;
- le recours abusif à l'hypothèque légale;
- une production injustifiée de factures;
- d'avoir exécuté ou fait exécuter des travaux de plomberie et d'électricité sans être titulaire des sous-catégories requises.

[4] La Direction demande au Bureau de suspendre ou d'annuler la licence de l'intimée.

[5] Les pièces de la Direction, cotées RBQ-A et de RBQ-1 à RBQ-15, leurs ajouts RBQ-4.1, RBQ-6.1, RBQ-9.1 et RBQ-12.1, ainsi que les pièces de l'intimée, cotées DB-1 à DB-56, sont produites de consentement.

[6] Pour les motifs qui suivent, la licence sera suspendue.

## **LE CONTEXTE**

[7] D.B. est immatriculée le 19 juillet 2017. Monsieur Benoit Gendreau (**Gendreau**) en est le seul actionnaire et l'unique administrateur<sup>1</sup>.

[8] L'entreprise est en licence depuis le 26 juin 2018. Gendreau est répondant<sup>2</sup>.

[9] Depuis le 24 septembre 2019, mesdames Nancy Nantel (**Nantel**) et Nicole Boucher sont des actionnaires sans droit de vote<sup>3</sup>.

## **LES QUESTIONS EN LITIGE**

[10] D.B. et son dirigeant, Gendreau, ont-ils démontré être compétents, de bonnes mœurs et probes?

[11] D.B. a-t-elle exécuté ou fait exécuter des travaux sans être titulaire des sous-catégories requises?

### **A) La compétence, les bonnes mœurs et la probité**

[12] Au cours des ans, l'entreprise D.B. a été impliquée dans certaines causes judiciaires de nature civile dont les suivantes :

- Les dossiers de la rue Pavillon et de la rue Rodier;

---

<sup>1</sup> RBQ-1, p. 7 et s.

<sup>2</sup> RBQ-2, p. 12 et s.

<sup>3</sup> RBQ-A, p. 2.

- Les deux dossiers du 90, chemin Rubis, à Saint-Sauveur;
- Le dossier de la rue Oakwood;
- Les dossiers de Westmount et de Repentigny.

1) Les dossiers de la rue Pavillon et de la rue Rodier

[13] Le dossier de la rue Pavillon concerne madame Suzanne Massad<sup>4</sup> et celui de la rue Rodier, Dominique Melançon<sup>5</sup>.

[14] Ces deux dossiers sont actuellement pendants devant les tribunaux, si bien que le Bureau ne peut que rappeler leur existence, sans pouvoir en tirer quelque conclusion que ce soit<sup>6</sup>.

[15] Ce volet de l'avis d'intention ne sera donc pas retenu.

2) Les deux dossiers du 90, chemin Rubis, à Saint-Sauveur

[16] Ces deux dossiers concernent monsieur Alain Pierre Lecours (**Lecours**).

[17] Le premier dossier concluait à la radiation d'une inscription d'une hypothèque légale enregistrée par D.B. sur la résidence de Lecours<sup>7</sup>.

[18] Elle fut accueillie par le tribunal<sup>8</sup>.

[19] Le second dossier recherchait la condamnation de Lecours d'une somme de 15 000 \$ pour des travaux de rénovation effectués par D.B.<sup>9</sup>.

[20] Le Tribunal a accueilli en partie la demande et condamné Lecours à payer une somme de 9 987,88 \$<sup>10</sup>.

[21] Ce jugement fut rendu par défaut, en l'absence de Lecours, ce dernier étant déménagé en Argentine.

[22] Cette somme n'a pas été payée.

[23] Lors de sa déposition devant Bureau, Lecours tente de démontrer des travaux non terminés et mal exécutés par D.B.

---

<sup>4</sup> RBQ-4.1 (Dossier #500-22-277503-234).

<sup>5</sup> RBQ-13.2 (Dossier #755-22-012286-244) et RBQ-12, p. 443 et s. (dossier #755-32-701411-227).

<sup>6</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. RPConstruction inc.*, 2024 QCRBQ 50 (CanLII); *Régie du bâtiment du Québec c. 3087-9894 Québec inc.*, 2021 CanLII 93647 (QC RBQ).

<sup>7</sup> RBQ-7, p. 198 et s. (dossier # 700-22-043740-215).

<sup>8</sup> RBQ-7, p. 274 et s.

<sup>9</sup> RBQ-6, p. 117 et s. (dossier #700-32-704630-217).

<sup>10</sup> RBQ-6, p. 196 et s.

[24] Son témoignage est contredit par celui de Gendreau.

[25] Dans ces circonstances, et en présence d'une preuve contredite, le Bureau doit conclure que la Direction n'a pas rencontré son fardeau de preuve.

[26] Ce volet de l'avis d'intention ne sera donc pas retenu.

### 3) Le dossier de la rue Oakwood

[27] Monsieur Duperron (**Duperron**) habite la résidence de la rue Oakwood.

[28] Il signe un contrat avec D.B. pour la rénovation de sa cuisine.

[29] Pendant les travaux, la situation s'envenime entre les parties.

[30] Il s'ensuit que D.B. prétend n'avoir jamais pu terminer les travaux.

[31] Cette dernière dépose une réclamation à la Division des petites créances de la Cour du Québec réclamant, de Duperron, les dommages qui en découlent, ces derniers représentant une somme de 11 426,21 \$.

[32] Sa demande est rejetée le 25 septembre 2024<sup>11</sup>.

[33] Le jugement rendu rappelle qu'en matière civile :

*[...] il appartient à la partie qui veut faire valoir un droit de démontrer les faits qu'elle invoque au soutien de sa réclamation, et ce, de manière prépondérante<sup>1</sup>. Les faits allégués par D.B. Céramique doivent ainsi être plus probants que leur inexistence<sup>2</sup> si elle veut réussir dans sa demande.*

[34] Le tribunal constate que D.B. n'a pas rencontré son fardeau de preuve.

[35] Dans ces circonstances, ce volet de l'avis d'intention ne sera pas retenu.

### 4) Les dossiers de Westmount et de Repentigny

[36] Le 18 septembre 2018, D.B. intente une poursuite contre 9103-0064 Québec inc. (f.a.s.r.s. Plancher 2000) (**Plancher 2000**) à la Division des petites créances de la Cour du Québec, lui réclamant le paiement d'une somme de 4 170,81 \$ pour des services rendus à Westmount et à Repentigny<sup>12</sup>.

[37] Plancher 2000 nie le bien-fondé de cette demande et réclame de D.B. le paiement d'une somme de 12 438,46 \$.

---

<sup>11</sup> DB-55.

<sup>12</sup> RBQ-11, p. 435 et s. (dossier # 505-32-702309-189).

[38] Le 16 février 2021, le Tribunal accueille en partie la demande reconventionnelle de Plancher 2000 et condamne D.B. à lui payer une somme de 3 740 \$<sup>13</sup> :

[124] [...] *le Tribunal estime que DB, a par son défaut d'effectuer le travail selon les règles de l'art, occasionné des dommages [...]*

[39] Ce volet de l'avis d'intention sera donc retenu.

## **B) Des travaux sans être titulaire des sous-catégories requises**

[40] La Direction reproche à D.B. d'avoir exécuté ou fait exécuter des travaux de plomberie et d'électricité sans être titulaire des sous-catégories requises.

[41] Il appert de la preuve que, le 19 septembre 2023, la Régie envoie deux lettres à D.B., l'informant qu'elle avait entrepris des travaux au 11 768, rue Pavillon app. 6 à Pierrefonds et au 886, rue Rodier à St-Jean-sur-Richelieu sans être titulaire d'une licence appropriée d'entrepreneur de construction<sup>14</sup>.

[42] Or, tel que vu préalablement, les travaux du 11 768, rue Pavillon, et du 886, rue Rodier, font actuellement l'objet de procédures pendantes devant les tribunaux judiciaires.

[43] Dans ces circonstances, le Bureau ne peut que rappeler leur existence, sans pouvoir en tirer quelque conclusion que ce soit.

## **APPRÉCIATION**

[44] La preuve établit que D.B. a manqué à son devoir de bien exécuter ses travaux alors qu'il agissait à titre de sous-traitant pour Plancher 2000, lors de travaux exécutés à Westmount et à Repentigny.

[45] Le 16 février 2021, le tribunal écrit à ce sujet<sup>15</sup> :

[78] *La preuve convainc le Tribunal que DB n'a pas été en mesure de procurer à Plancher 2000, mais surtout au propriétaire, le résultat qu'il était en droit de s'attendre, mais aussi que DB n'a pas respecté les règles de l'art [...]*

[46] Le travail effectué à la résidence de Repentigny a été si mal fait que ce dernier a dû être défait, puis repris<sup>16</sup> :

[2] *Plancher 2000 affirme que ce travail a été si mal fait que DB a dû convenir d'arracher les 700 pieds carrés de plancher installés jusque-là. Le contrat est résilié, par suite des déficiences et de la perte de confiance qui en résulte. Les matériaux utilisés sont perdus et le substrat de béton aurait été endommagé.*

---

<sup>13</sup> RBQ-11, p.420 et s.

<sup>14</sup> DB-1 et DB-2.

<sup>15</sup> RBQ-11, p.420 et s.

<sup>16</sup> RBQ-11, p. 420

[47] Et, avant de conclure, le Tribunal d'ajouter<sup>17</sup> :

[124] *Pour toutes ces raisons, le Tribunal estime que DB, a par son défaut d'effectuer le travail selon les règles de l'art, occasionné des dommages que le Tribunal estime pour toutes les raisons énoncées et dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation à 4 055 \$.*

### Les règles de l'art

[48] Il est bien connu que les travaux doivent être réalisés en conformité avec les usages reconnus de l'industrie et selon les règles de l'art.

[49] Selon la jurisprudence, les règles de l'art en matière de construction sont<sup>18</sup> :

[10] [...] *sont constituées de l'ensemble des techniques et des pratiques de construction approuvées. Ainsi, elles touchent la méthode de travail, l'emploi judicieux de matériaux et leur installation conforme aux recommandations du fabricant, permettant ainsi d'obtenir un ouvrage qui, une fois terminé, remplit les fins pour lesquelles il a été conçu.*

[50] Le public est en droit de s'attendre à ce que les travaux soient exécutés selon celles-ci, dans le respect du contrat.

[51] Et, d'abondant, si des défauts ou malfaçons devaient survenir ou être ultérieurement constatés, ces derniers doivent être corrigés afin de répondre aux standards de qualité, et ce, sans que le client n'ait à déboursier de somme supplémentaire.

[52] La Loi a pour objets<sup>19</sup> :

**1° d'assurer la qualité des travaux de construction d'un bâtiment et, dans certains cas, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier;**

[...]

**3° d'assurer la qualification professionnelle, la probité et la solvabilité des entrepreneurs et des constructeurs-proprétaires.**

[Caractères gras ajoutés]

[53] Dans le respect de ces objets, le législateur nous confie la mission suivante :

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

---

<sup>17</sup> RBQ-11, p. 434.

<sup>18</sup> Coderre c. Balcon Verdun, 2023 QCCQ 9450 (CanLII), A.B. c. Toiture D. Arsenault inc., 2015 QCCS 6551 (CanLII), paragraphe 129.

<sup>19</sup> Art. 1 de la Loi.

**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;*

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

[...]

[54] La preuve présentée démontre que D.B. ne rencontre pas les qualités attendues d'un entrepreneur ce qui entache non seulement la confiance du public, mais constitue aussi un écueil important à sa protection.

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

## **LA SANCTION**

[56] La sanction doit contribuer non seulement à la protection du public, mais aussi à la prévention et au respect de la Loi, sans négliger l'objectif d'exemplarité et de dissuasion générale.

[57] Ce devoir de protection exige, de tout entrepreneur, un sens aigu des responsabilités, le respect des lois, des règlements, des codes et des normes, régissant leurs activités ainsi que le maintien du lien de confiance avec ses clients et le public.

[58] Par ailleurs, la sanction doit être proportionnelle aux faits reprochés, lesquels sont propres à chaque dossier<sup>20</sup>, puisque chaque cas est unique.

[59] La Direction recommande l'annulation de la licence de D.B.

[60] Pour sa part, le Bureau est plutôt d'opinion qu'une telle sanction soit disproportionnée aux manquements prouvés, voire déraisonnable.

[61] Considérant la nature des manquements prouvés, le Bureau est d'opinion qu'une suspension de licence soit plus juste et plus raisonnable.

[62] Évidemment, cette suspension causera désagréments et ennuis.

[63] C'est de son essence même.

[64] Des clients seront affectés.

---

<sup>20</sup> *Pigeon c. Daigneault*, 2003 CanLII 32934 (QC CA).

## Durée de la suspension

[65] Pour décider de la durée de la suspension, la jurisprudence<sup>21</sup> a élaboré trois critères : les circonstances du manquement, sa gravité et la personnalité de l'entreprise.

### 1) Les circonstances

[66] La preuve révèle que D.B. a reçu de Plancher 2000 le mandat d'installer des planchers de bois dans une résidence située à Repentigny et dans une autre, luxueuse, située à Westmount. Cette fois-ci dans le cadre de travaux majeurs.

[67] Les travaux effectués par D.B. à Repentigny furent si mal exécutés, qu'avant leur fin, il a été convenu de les arrêter, de résilier le contrat, de retirer les planches déjà installées et de confier à une autre entreprise le soin de reprendre l'installation complète du plancher.

[68] Le projet de Westmount était d'une difficulté supérieure puisque D.B. devait installer un plancher de chêne blanc dans plusieurs pièces de la résidence à différents niveaux. Ce projet de réfection complète, de toutes les composantes internes de cette résidence, a été réalisé par un entrepreneur spécialisé dans la rénovation de résidences de prestige aux standards de qualité élevés.

[69] D.B. soutient qu'en ce dernier cas, les conditions rencontrées dérogeaient à celles pouvant être anticipées, lorsque plusieurs intervenants étaient appelés à travailler en même temps.

[70] Ses prétentions ne n'ont pas été retenues par le tribunal qui a rejeté sa demande à l'encontre de Plancher 2000 retenant plutôt celle de Plancher 2000 à l'encontre de D.B.<sup>22</sup> :

*[124] Pour ces raisons, le Tribunal estime que DB, a par son défaut d'effectuer le travail selon les règles de l'art, occasionné des dommages que le Tribunal estime pour toutes les raisons énoncées et dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation à 4 500 \$. Le prix des travaux réalisés par D.B. dans le premier projet doit être déduit comme le reconnaît Plancher 2000 pour un montant de 760 \$.*

### 2) La gravité

[71] Ne pas respecter les règles de l'art, au point qu'il faille défaire en totalité le travail accompli et devoir les reprendre en entier, constitue la preuve que D.B. est incapable de reconnaître les limites de sa compétence.

---

<sup>21</sup> *Régie du bâtiment du Québec c. 9269-6129 Québec inc*, 2018 CanLII 51261 (QC RBQ), par 40-41.

<sup>22</sup> RBQ-11, p. 434.



[72] Dans l'affaire *Industrie Triak inc.*<sup>23</sup>, nous lisons :

[42] *La compétence d'un entrepreneur se mesure par la qualité de ses travaux.*

[...]

[44] *La compétence d'un entrepreneur se mesure également par l'acceptation de contrats à la mesure de ses capacités organisationnelles et ses habilités professionnelles.*

[73] D.B. a donc commis une grossière erreur, qui a eu de lourdes conséquences pour autrui.

### 3) La personnalité de l'entreprise

[74] D.B. est immatriculée en 2017. Elle est en licence depuis le 26 juin 2018. Gendreau est le seul actionnaire ayant droit de vote, dirigeant et répondant. Depuis le 24 septembre 2019, Nancy Martel et Nicole Boucher sont actionnaires sans droit de vote.

[75] Gendreau travaille seul.

0-0-0-0-0-0

[76] Afin de déterminer la durée de la suspension, il est utile de prendre en considération les sanctions imposées à des entreprises à qui l'on reprochait des manquements pouvant être assimilés aux présents.

[77] Dans *Régie du bâtiment du Québec c. Enviro Transpex inc.*<sup>24</sup>, le Bureau suspend la licence d'entrepreneur de l'entreprise pour une période de 49 jours. À noter toutefois qu'en ce cas, en sus des malfaçons, la preuve avait démontré des manquements à une loi fiscale, d'autres à la LSST, un défaut d'aviser la Régie ainsi que le non-paiement d'un jugement.

[78] Dans *Régie du bâtiment du Québec c. Toitures Terrebonne inc.*<sup>25</sup>, le Bureau suspend la licence d'entrepreneur de l'entreprise pour une période de 42 jours. En ce cas, les reproches comportaient aussi une fausse déclaration, l'absence de collaboration et le non-paiement de jugements.

[79] Finalement, dans *Régie du bâtiment du Québec c. Fortex Construction inc.*<sup>26</sup>, le Bureau suspend la licence d'entrepreneur de l'entreprise pour une période de 14 jours.

---

<sup>23</sup> 2013 CanLII 40924 (QC RBQ).

<sup>24</sup> 2024 QCRBQ 61 (CanLII).

<sup>25</sup> 2024 QCRBQ 9 (CanLII).

<sup>26</sup> 2021 CanLII 91080 (QC RBQ).

Ici, les reproches concernaient également en sus des malfaçons, la cessation des activités et des créanciers impayés.

[80] Dans ces circonstances, la licence de D.B. sera suspendue pour une période de sept jours.

[81] Un délai d'au moins 30 jours sera accordé avant le début de cette suspension.

[82] Ce délai permettra à l'entreprise de prendre les dispositions nécessaires auprès de ses clients, pour terminer les travaux en cours ou gérer les retards pouvant être occasionnés.

[83] Ainsi, le Bureau tient compte des différents travaux en cours<sup>27</sup>.

[84] Enfin, le Bureau rappelle que la détention d'une licence d'entrepreneur de construction constitue un privilège et non un droit<sup>28</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.*

**PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :**

**SUSPEND** la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise D.B. Céramique et Parquetage inc. pour une période de sept jours, à compter du 13 janvier 2025.

---

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

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

M<sup>e</sup> Nancy Nantel  
Pour D.B. Céramique et Parquetage inc.

---

<sup>27</sup> Art. 70 de la Loi.

<sup>28</sup> 6819265 Canada inc. c. Tribunal administratif du travail, 2016 QCCS 4247 (CanLII).

Date(s) de l'audience : 9 août et 24 octobre 2024

Dossier pris en délibéré le 24 octobre 2024