

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier(s) : 2023-20-121

Licence(s) : 8198-7141

Date : 7 janvier 2025

DEVANT : M^e Louis R. Charron, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

EDGAR MORIN

INTIMÉ

DÉCISION

[1] Le 7 novembre 2023, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise individuelle de monsieur Edgar Morin (**monsieur Morin**) à une audience.

[2] Un avis d'intention daté du 1^{er} novembre 2023, rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**), est joint à cette convocation.

[3] Dans cet avis d'intention, la Direction demande au Bureau de maintenir, suspendre ou annuler la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise individuelle de monsieur Morin, considérant qu'il n'a pas respecté la Loi.

[4] La licence de monsieur Morin sera maintenue pour les motifs qui suivent.

LE CONTEXTE

[5] L'entreprise individuelle de monsieur Morin est immatriculée le 3 avril 1995. Elle déclare au Registre des entreprises du Québec (**REQ**), effectuer de la rénovation de bâtiments résidentiels et de la rénovation domiciliaire¹.

[6] Une licence est émise par la Régie à l'entreprise de monsieur Morin le 24 mars 2000, monsieur Morin est répondant dans tous les domaines de qualification².

[7] C'est cette licence qui fait l'objet de l'avis d'intention.

LES FAITS

[8] Monsieur Morin est âgé de 75 ans. Il est entrepreneur général depuis plusieurs années, sa licence lui est émise il y a près de 25 ans.

[9] Il œuvre surtout dans le domaine des portes et fenêtres, de la réfection de toiture, du revêtement extérieur et intérieur, ainsi que de la rénovation de salle de bain.

[10] Il réalise environ 40 projets par an. Son entreprise compte, en plus de lui, six employés.

LES QUESTIONS EN LITIGE

- Monsieur Morin a-t-il abandonné le chantier de monsieur Nelson Gionest (**monsieur Gionest**)?
- Monsieur Morin a-t-il démontré être de bonnes mœurs et avoir la capacité d'exercer les activités d'entrepreneur avec probité et compétence, compte tenu des faits qui lui sont reprochés?

¹ RBQ-1.

² RBQ-2.

L'ANALYSE

A) Monsieur Morin a-t-il abandonné le chantier de monsieur Gionest?

La plainte de monsieur Gionest

[11] La Direction a fait entendre comme seul témoin monsieur Gionest, propriétaire d'une maison mobile située sur la rue Grande Allée Ouest, à Grande Rivière. Il a porté plainte à la Régie.

[12] À titre de remarque préliminaire, il importe de mentionner que l'ensemble de la preuve de la Direction est basé uniquement sur le dossier de monsieur Gionest.

[13] Monsieur Gionest a travaillé dans le domaine de la construction jusqu'à ce qu'il subisse un accident de travail, en 2010. Il demeure affecté d'un handicap important aux membres inférieurs. Il doit se déplacer en fauteuil roulant.

[14] Un premier programme d'adaptation pour sa salle de bain est réalisé. Par la suite, la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (**CNESST**) le déclare éligible à un second programme permettant l'ajout d'un garage sur fondation, dans lequel doit être installée une rampe d'accès, ainsi qu'un agrandissement de l'entrée de sa maison mobile³.

[15] La société Tech plan est mandatée par la CNESST pour superviser la préparation des plans de construction, et un technologue en bâtiment, monsieur Dominique Huet (**monsieur Huet**), est mandaté pour gérer le projet. Tech plan inspecte les travaux et autorise aussi les paiements devant être versés à l'entrepreneur.

[16] Monsieur Huet révisé les soumissions reçues pour l'exécution des travaux et choisit celle de monsieur Morin.

[17] Monsieur Gionest demande aussi à monsieur Morin des agrandissements supplémentaires à l'annexe et au garage, ainsi que la réfection de la toiture, le tout pour un montant supplémentaire d'environ 22 000 \$, assumé par lui personnellement.

[18] Le 5 mars 2021, un contrat est signé entre les parties pour l'ensemble des travaux⁴.

³ Pièce P-11 de l'action de M. Gionest.

⁴ RBQ-3, p. 50 et s.

L'exécution des travaux

[19] Les travaux commencent le 23 juin 2021. Ils doivent se dérouler de juin à décembre 2021.

[20] Les travaux de fondation du garage s'effectuent en juin puis les travaux redémarrent au mois d'août de la même année, avec la construction des murs et du toit.

[21] Le 23 septembre 2021, un premier paiement est remis à monsieur Morin pour ses travaux⁵.

[22] Lorsque monsieur Gionest constate lui-même des déficiences, il communique avec monsieur Hétu, afin qu'il les ajoute à la liste.

[23] Une première liste de déficiences est émise par monsieur Huet en date du 7 octobre 2021⁶.

[24] Il est découvert, au cours de l'exécution des travaux, que la fondation a été coulée trop basse de plus ou moins quatre pouces.

[25] Ce problème de fondation se répercute aussi sur la pente de la rampe d'accès, qui n'est toujours pas installée dans le garage.

[26] Monsieur Morin témoigne qu'il a mandaté un sous-traitant pour effectuer l'excavation et la coulée du béton des fondations. Il reconnaît candidement avoir commis une erreur dans les instructions données à son sous-traitant, ce qui explique que les fondations ont été coulées trop basses.

[27] Il constate l'erreur longtemps après la coulée du béton, lorsqu'il s'en aperçoit, le bâtiment est déjà entièrement érigé.

[28] Selon la preuve au dossier⁷, cette situation n'est pas fatale, et se corrige en abaissant le niveau du sol autour de la fondation, afin de dégager cette dernière et ainsi éviter que l'humidité n'attaque les matériaux de finition extérieurs.

[29] De plus, des solutions peuvent être trouvées pour la rampe d'accès, le rapport d'expertise déposé au dossier par l'entrepreneur mentionnant certaines options⁸.

[30] Avant le début des travaux, monsieur Morin examine la structure existante de la maison mobile et constate une déviation d'environ deux pouces d'un bout à l'autre du bâtiment de la ligne centrale de l'immeuble, au faîte de la toiture.

⁵ RBQ-3, p. 56 et s.

⁶ RBQ-3, p. 39.

⁷ RBQ-3, p. 83.

⁸ D-8.

[31] Il ajoute ne pas pouvoir se procurer de fermes de toit pour le projet, notamment à cause de la rareté des matériaux causée par la pandémie de COVID-19. Lors de la construction du toit, les fermes de toit n'ont pas une dimension acceptable et elles doivent être corrigées artisanalement, pour pouvoir être utilisées par monsieur Morin, selon son témoignage.

[32] Le problème relatif aux fermes de toit découle notamment du problème de niveau d'élévation des fondations ainsi que de la ligne centrale de l'immeuble qui était décalée. Selon monsieur Morin, ces corrections étaient nécessaires pour procéder à une installation uniforme du toit.

[33] Selon la preuve documentaire au dossier⁹, la correction des fermes de toit aurait été autorisée par monsieur Huet, mais aucun témoignage sur ce fait n'a introduit devant le Bureau.

[34] Une nouvelle liste est émise le 25 octobre 2021¹⁰, notamment quant à la toiture. Elle débute en mentionnant de revoir les points de la liste du 7 octobre 2021.

[35] Une seconde demande de paiement à la suite d'une visite du 17 novembre 2021, datée par erreur du 17 novembre 2020, est autorisée par Tech plan et un versement de 116 178,06 \$ est demandé à la CNESST¹¹.

[36] Monsieur Hétu informe monsieur Morin que le paiement sera reçu prochainement. Il attend donc une communication en lien avec celui-ci, mais personne ne le contacte et aucun paiement additionnel n'est effectué à monsieur Morin.

[37] Le 10 décembre 2021, les travaux de toiture ne sont toujours pas corrigés et monsieur Gionest constate des infiltrations d'eau sur le chantier.

[38] Une nouvelle liste est émise en date du 10 décembre 2021¹², adressant notamment cette problématique, et les travaux se poursuivent.

[39] Selon monsieur Gionest, monsieur Morin avance dans l'exécution des travaux sans corriger les malfaçons constatées dans les rapports, préparés à cet effet. Il juge que les travaux deviennent dangereux et peuvent causer des dommages à sa propriété. Il mentionne également que monsieur Morin accepte mal la critique.

[40] Une nouvelle visite d'inspection des travaux a lieu les 14 et 15 décembre 2021 et une nouvelle liste de déficiences est émise¹³. Cette nouvelle liste réitère à nouveau d'effectuer les suivis de chantiers des rapports antérieurs.

⁹ D-8.

¹⁰ RBQ-3, p. 40.

¹¹ Pièce P-16 des pièces à l'action de M. Gionest. Elle est. (Voir D-5, p. 18 et

¹² RBQ-3, p. 43.

[41] Dans cette liste de déficiences, certains éléments sont corrigés, mais plusieurs restent à être complétés.

[42] Devant ce constat de manque de suivi, perçu par monsieur Gionest, ce dernier fait procéder à l'inspection des travaux, lesquels ne sont pas terminés¹⁴. Une inspection a lieu le 21 décembre 2021 par la compagnie Les inspections de la vallée.

[43] Le 22 décembre 2021, les travaux sont suspendus pour la période des fêtes.

La fin des travaux de monsieur Morin

[44] Le 2 janvier 2022, monsieur Morin se présente sur les lieux pour reprendre les travaux et corriger les déficiences laissées en suspens à partir du lendemain, selon son témoignage.

[45] À cette date, monsieur Gionest refuse que monsieur Morin continue ses travaux, il attend le rapport de l'inspecteur pour évaluer l'état des travaux réalisés. Selon son témoignage, il est exténué par le dossier qui n'évolue pas selon ses désirs, monsieur Morin ne suivant pas ses instructions ou celle de monsieur Hétu.

[46] Les inspections de la vallée produisent un premier rapport le 6 janvier 2022¹⁵. Plusieurs déficiences sont relevées par l'inspecteur sur le chantier incomplet.

[47] Le 21 janvier 2022, monsieur Gionest, par l'entremise de ses procureurs, transmet à monsieur Morin une mise en demeure¹⁶, laquelle contient une liste de travaux à corriger. La mise en demeure intime monsieur Morin de démarrer les travaux de correction des déficiences avant le 28 janvier 2022.

[48] La mise en demeure informe également monsieur Morin que les paiements sont unilatéralement arrêtés et que l'accès au chantier lui est restreint, ce dernier devant être autorisé par monsieur Gionest.

[49] Après la réception de cette mise en demeure, monsieur Morin ne se présente plus sur le chantier et celui-ci demeure, en date de l'audition, incomplet.

[50] Sur les recommandations du premier rapport obtenu par monsieur Gionest, une inspection structurale a lieu et un nouveau rapport d'expertise d'un ingénieur en structure est produit le 15 février 2022¹⁷, montrant des déficiences au niveau de la structure.

¹³ RBQ-3, p. 44.

¹⁴ RBQ-3, p. 70.

¹⁵ RBQ-3, p. 77.

¹⁶ RBQ-3, p. 13.

¹⁷ RBQ-3, p. 22.

[51] Le 30 janvier 2024, monsieur Gionest intente une poursuite contre monsieur Morin, Tech plan, monsieur Huet, la CNESST et leurs compagnies d'assurances respectives¹⁸. L'action compte dix défendeurs. Il réclame la somme de 411 611 \$ avec intérêt et indemnité additionnelle.

[52] En plus d'allégations contre monsieur Morin, monsieur Gionest reproche à monsieur Huet, Tech Plan et la CNESST, d'avoir mal évalué et géré le projet notamment quant aux autorisations de paiement.

[53] L'action reproche aussi à Tech plan d'avoir dessiné des plans non conformes notamment quant aux calculs de charges et à la CNESST d'avoir laissé monsieur Gionest à son sort.

[54] Étant donné que la Direction a introduit en preuve les expertises au soutien de ce recours, le Bureau a permis à l'entrepreneur de produire l'expertise au soutien de ses prétentions en lien avec l'action intentée, ce qui a retardé la prise en délibéré du dossier.

[55] Cette expertise n'était pas prête au moment de l'audition, selon l'entente sur le déroulement de l'instance du dossier, devant la Cour supérieure.

[56] Cette expertise¹⁹ fait effectivement état de déficiences au niveau des linteaux et des fermes de toit. Elle suggère des correctifs qui doivent être apportés et procède à l'évaluation des coûts de correction.

[57] En réponse aux reproches de monsieur Gionest quant à son défaut d'utiliser des poutres laminées, monsieur Morin mentionne qu'il lui était impossible de s'en procurer toujours dans le contexte de pandémie de COVID-19. Il y avait, selon son témoignage, des poutres de ce genre qui traînaient dans la cour à bois de Nadeau inc., mais celles-ci étant endommagées, il ne voulait pas les utiliser.

[58] Les listes de déficiences mentionnent l'absence de scellant sur la dalle de béton du garage.

[59] Monsieur Morin mentionne que monsieur Gionest a refusé le scellant qu'il avait acheté pour cette dalle de béton, d'où le fait que cette partie des travaux est incomplète. Cette preuve n'est pas contredite.

[60] Quant au problème de la porte d'entrée, il découle du fournisseur de portes, mais ceux-ci ne sont pas venus voir le chantier pour corriger cette problématique avant que les travaux ne soient interrompus.

¹⁸ Pièce D-5.

¹⁹ Expertise de monsieur Jean Alexandre Bolduc non cotée, reçue le 4 septembre par le Bureau, cotée D-8 pour les fins de la décision.

[61] Selon monsieur Morin, qui n'a pas été contredit par la preuve, il aurait procédé aux corrections demandées par Tech plan dans les listes de déficiences en janvier et février 2022.

[62] Il aurait terminé les travaux au début de l'année 2022, si monsieur Gionest ne lui avait pas interdit l'accès au chantier. Il ajoute qu'il n'a jamais abandonné un projet incomplet de sa vie et que les circonstances de ce dossier sont exceptionnelles dans sa longue carrière d'entrepreneur.

[63] À cette époque, il a reçu 39 838,84 \$²⁰ et a déboursé la somme de 139 975,42 \$ pour payer les sous-traitants, selon son témoignage, sans recevoir de paiement additionnel.

[64] Il mentionne finalement qu'après avoir reçu la mise en demeure de l'avocat de monsieur Gionest, et après lui avoir parlé, il délaisse complètement le chantier et n'y intervient plus par la suite. Il ne communique plus avec monsieur Gionest, étant donné le litige qui les oppose.

[65] Monsieur Morin s'est fait congédier du chantier avant la fin des travaux et n'a pu compléter les listes de déficiences selon son témoignage.

[66] L'action intentée par monsieur Gionest et les expertises produites au soutien de l'action sont donc basées sur un chantier que monsieur Morin n'a pas eu la chance de compléter, étant donné ce congédiement.

L'ANALYSE

B) L'abandon de chantier par monsieur Morin

[67] La Direction prétend que monsieur Morin a abandonné le chantier causant ainsi des problématiques importantes à monsieur Gionest et à sa sécurité. Sa licence doit être annulée pour ce motif.

[68] Le litige opposant les parties est présentement devant les tribunaux. Le Bureau ne bénéficie pas de l'éclairage du jugement civil qui pourrait aider à apprécier la situation entre les parties. La demande introductive d'instance de monsieur Gionest démontre la complexité de déterminer la part de responsabilité entre les multiples intervenants au dossier.

[69] Tel que l'a mentionné l'affaire *Petitclerc*²¹, la Cour supérieure mentionne en lien avec une poursuite en cours d'instance :

²⁰ RBQ-3, p. 56 et s.

²¹ *Petitclerc c. Dubois*, 2000 CanLII 17808 (QC CS), par. 9.

[...] *Une poursuite est un geste unilatéral qui peut être sans fondement aucun. N'importe qui peut poursuivre n'importe qui d'autre. Les poursuites mal fondées sont nombreuses. Ce n'est qu'en autant qu'une poursuite est fondée qu'elle pourrait servir d'élément probant pour juger de l'atteinte intentionnelle. La simple preuve de l'existence d'une poursuite, ou même de plusieurs poursuites, ne permet pas de tirer quelque conclusion que ce soit.*

[70] La poursuite de monsieur Gionest englobe beaucoup plus que la simple participation de monsieur Morin au projet. Des plans auraient été mal dessinés, selon l'action intentée, et des évaluations de travaux seraient fautives.

[71] Dans le présent dossier, nous ne sommes en présence que du client et de son entrepreneur, alors que d'autres allégations de fautes, contre d'autres intervenants, sont également incluses dans la demande introductive d'instance.

[72] Il n'appartient pas au Bureau de trancher ce litige, ce dernier n'étant pas de sa juridiction²². Le Bureau ne peut se substituer à ces instances pour décider du litige sous l'angle des procédures civiles.

[73] Dans le présent dossier, le Bureau doit analyser les faits sous l'angle de la protection du public, laquelle relève de sa juridiction, sans imposer sa vision aux tribunaux civils. Ce cadre d'intervention a été confirmé par le Tribunal administratif du travail dans l'affaire *Kalifornie*²³.

[74] Il est essentiel que le Bureau puisse sanctionner des entreprises effectuant de mauvais travaux. L'instance juridictionnelle du Bureau ne peut, en l'espèce, attendre l'issue des dossiers civils²⁴. Il pourrait mettre en péril la protection d'autres clients, pouvant être floués et la sécurité du public.

[75] De plus, le Bureau n'a pas le pouvoir de surseoir à sa décision, dans l'attente du jugement de la Cour supérieure dans le dossier. Une décision doit être rendue dans la présente affaire.

[76] Le mandat confié à la Régie est de surveiller l'application de la Loi dans le but d'assurer la qualité des travaux et la protection du public. À cet égard, elle doit s'assurer de la compétence et de la probité des entreprises qui détiennent une licence d'entrepreneur²⁵.

[77] La Loi prohibe l'abandon de chantier sans motifs légitimes causant un préjudice :

²² *Régie du bâtiment du Québec c. Habitations HMR inc.*, 2024 QCRBQ 56 (CanLII).

²³ *9424-1155 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 3807 (CanLII).

²⁴ *Vincent Boulet c. Louis Tremblay*, Q.C.T.P. 124., *Giancrisofaro Malobabic c. Trihey*, 2011 QCCDBQ 51 (CanLII).

²⁵ Art. 1, 110 et 111 de la Loi.

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

[...]

5° a abandonné ou a interrompu sans motif légitime des travaux de construction, causant ainsi un préjudice aux personnes intéressées;

[78] Le Bureau doit donc déterminer s'il existe un abandon sans motif légitime en application de la Loi. C'est la question centrale du présent dossier.

[79] Le Bureau n'a cependant entendu que les versions de messieurs Gionest et Morin.

[80] Ce litige doit être placé dans son contexte. Il contient plusieurs ramifications qui ne sont pas soulevées devant le Bureau. Le jugement de la Cour permettra d'identifier les rôles respectifs joués par les différents intervenants.

[81] Pour décider sur cette question, le Bureau se baserait sur une preuve incomplète, en plus de décider en partie du litige qui se trouve présentement devant la Cour supérieure.

[82] Le Bureau en conclut que la preuve d'abandon illégitime n'a pas été faite de façon prépondérante par la Direction, en l'absence d'un jugement sur les responsabilités de chacun des intervenants.

[83] Ce moyen ne sera pas retenu.

La qualité des travaux réalisés chez monsieur Gionest

[84] La Direction invoque que les expertises déposées au dossier de litige contre monsieur Morin démontrent l'existence de vices de construction importants et de malfaçons.

[85] La Direction demande de conclure à l'incompétence de monsieur Morin sur la base d'expertises contestées, alors qu'aucune décision n'a été rendue par le tribunal saisi du dossier.

[86] La position exprimée par chacune des parties est sérieuse et soulève plusieurs questions d'ordre technique, dont celle de déterminer qui est responsable des vices dénoncés par monsieur Gionest.

[87] Plusieurs expertises et documents sont produits en pièce dans le dossier devant la Cour supérieure et les faits présentés laissent le Bureau avec plusieurs interrogations quant à l'issue du litige qui oppose les parties.

[88] Les droits et obligations des parties ne sont pas déterminés dans le présent dossier et aucune preuve ne permet de conclure que les travaux auraient été affectés de vices après la fin des travaux qui ne s'est jamais concrétisée.

[89] Monsieur Morin, quant à lui, démontre par son témoignage crédible qu'il est expérimenté et que ses clients sont satisfaits de ses travaux. Il a réalisé 59 projets en 2023²⁶.

[90] Il n'a fait l'objet d'aucune plainte à la Régie depuis l'émission de sa licence il y a plus de 25 ans.

[91] Aucune preuve n'a été administrée pour démontrer quelque autre plainte à l'Office de la protection du consommateur.

[92] En date de l'audience, monsieur Morin ne fait l'objet d'aucun autre recours que celui de monsieur Gionest devant les tribunaux.

[93] Les actes reprochés qui ont été mis en preuve ne démontrent pas de façon prépondérante, en l'absence d'un jugement ou d'autres preuves, que monsieur Morin ne détient pas les compétences requises pour exercer ses activités d'entrepreneur.

[94] Ce motif ne sera pas retenu.

C) La probité et les bonnes mœurs de monsieur Morin

[95] La Direction prétend que monsieur Morin n'est pas probe et de bonnes mœurs en ce que, en plus des mauvais travaux sur le chantier de monsieur Gionest.

[96] L'avis d'intention prend notamment appui sur l'article 62.0.1 de la Loi qui prévoit :

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 mœurs et qu'il peut exercer avec compétence et probité ses activités d'entrepreneur compte tenu de comportements antérieurs.

[97] Cet article opère un renversement de fardeau une fois la preuve de la Direction présentée. Il revient alors au détenteur de la licence de contrecarrer la preuve de la Direction quant à sa probité, ses bonnes mœurs et sa compétence²⁷.

[98] Or, dans le présent dossier, étant donné la conclusion à laquelle le Bureau en arrive, en lien avec l'abandon et la mauvaise exécution des travaux, il n'y a pas lieu d'analyser davantage cette question.

²⁶ Pièce D-1.

²⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. 9340-7195 Québec inc.* 2021 CanLII 46838 (QC RBQ).

L'Hypothèque légale publiée sur la propriété de monsieur Gionest

[99] La Direction mentionne dans ses représentations que monsieur Morin aurait publié une hypothèque légale sur la propriété de monsieur Gionest²⁸, près de 2 ans après l'abandon des travaux, alors que le *Code civil* prévoit que celui-ci doit être publié dans les 30 jours de la fin des travaux.

[100] Or, ce motif n'est pas mentionné à l'avis d'intention.

[101] Le Bureau ne traitera donc pas ce motif.

[102] Après analyse de l'ensemble de la preuve administrée, le Bureau ne voit pas d'éléments prépondérants qui permettent de mettre en doute la compétence et la probité de monsieur Morin et qui auraient pour effet de rendre le maintien de sa licence contraire à l'intérêt public.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

MAINTIENT la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise individuelle Edgar Morin.

M^e Louis R. Charron
Régisseur

M^e Esther Bertrand
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

Me Jules Grenier
Pour l'entreprise individuelle Edgar Morin

Date de l'audience : 27 mars 2024

Dossier pris en délibéré le 24 septembre 2024

²⁸ Pièce D-7.