

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2023-20-133

Licence : 5730-3620

Date : 20 janvier 2025

DEVANT : M^e Louis R. Charron, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

LES ENTREPRISES DAVID ALARIE 2016 INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 1^{er} décembre 2023, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise Les Entreprises David Alarie 2016 inc. (**Alarie 2016**) à une audience.

[2] Un avis d'intention daté du 24 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 Alarie 2016 considérant qu'elle n'a pas respecté la *Loi sur le bâtiment*¹ (**Loi**).

¹ RLRQ c B-1.1.

[4] Pour les motifs qui suivent, la licence de Alarie 2016 sera annulée.

LE CONTEXTE

Les Entreprises David Alarie 2016 inc.

[5] Alarie 2016 est immatriculée le 19 octobre 2016. Elle déclare au Registre des entreprises du Québec (**REQ**) effectuer de la promotion et construction de maisons individuelles (Entrepreneur en construction) et de la rénovation de bâtiments résidentiels. Monsieur David Alarie (**monsieur Alarie**) est l'unique actionnaire et seul administrateur de Alarie 2016².

[6] La Régie reçoit une demande de licence d'entrepreneur, le ou vers le 4 janvier 2017, dans laquelle monsieur Alarie désire être le seul répondant dans tous les domaines de qualification³. Le 23 mars 2017, la Régie émet la licence demandée⁴.

[7] Le 27 juillet 2021, la Régie informe Alarie 2016 de restrictions imposées à sa licence, jusqu'au 25 février 2025⁵.

[8] C'est cette licence qui est visée par l'avis d'intention.

Les Entreprises David Alarie inc.

[9] Les Entreprises David Alarie inc. (**Alarie inc.**) est immatriculée le 18 mai 2012. Elle déclare au REQ effectuer de la promotion et construction de maisons individuelles, de la promotion et construction d'autres types de construction résidentielle et de la construction de condominium. Selon le REQ, monsieur Alarie en est actionnaire avec messieurs Joseph Alarie et Jason Cossette. Madame Béatrice Alarie est aussi actionnaire⁶. Monsieur Alarie en est le président⁷.

[10] La Régie lui émet une licence d'entrepreneur le 26 octobre 2012⁸. Monsieur Alarie est répondant pour tous les domaines de qualification⁹.

[11] La licence de Alarie inc. est annulée le 27 octobre 2016 pour non-paiement du maintien¹⁰.

² RBQ-1.

³ RBQ-2.

⁴ RBQ-2, p. 36-37.

⁵ RBQ-3 p. 38.

⁶ RBQ-4, p. 51.

⁷ RBQ-3.

⁸ RBQ-4, p. 70.

⁹ RBQ-4.

¹⁰ RBQ-4, p. 71.

[12] Alarie inc. est radiée d'office du REQ pour cause de non-production de rapports annuels le 24 juillet 2019¹¹.

[13] Monsieur Alarie a donc été dirigeant de Alarie inc. dans les 12 mois précédant sa cessation d'activités.

[14] Dans son avis d'intention, en plus du motif de cessation illégitime précité, la Direction demande l'annulation de la Licence de Alarie 2016, pour cause de commission d'infractions au *Code criminel*, de non-paiement de jugements prononcés contre la société et d'une mauvaise exécution de travaux.

[15] Elle reproche aussi la commission d'infractions à la *Loi sur la santé publique*¹² (**LSP**) et le non-paiement des amendes qui en découle, la commission d'infractions à la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*¹³ (**LSST**) et à la *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*¹⁴ (**Loi R-20**).

Les remises du dossier

[16] Lors de la première journée d'audition, le 28 février 2024, Monsieur Alarie demande une remise de l'audience afin de retenir les services d'un avocat pour le représenter. L'audience est à nouveau remise les 13 mars et 9 mai 2024.

[17] Un avocat comparaît pour l'entrepreneur. Le dossier est à nouveau remis. La première journée d'audition a lieu que le 12 juillet 2024.

[18] Près de huit mois s'écoulent donc entre la date de la première convocation et la première journée d'audition du dossier. Ce commentaire s'impose par l'intensité des développements survenus depuis la première convocation.

L'ANALYSE

QUESTIONS EN LITIGE

[19] Les questions en litige sont les suivantes :

- La cessation des activités de Alarie inc. est-elle pour une cause légitime?
- Quel est l'impact des antécédents criminels de monsieur Alarie sur la licence de Alarie 2016?

¹¹ RBQ-3, p.44.

¹² RLRQ, c. S-2.2.

¹³ RLRQ, c. S-2.1.

¹⁴ RLRQ, c. R-20.

- Monsieur Alarie a-t-il établi qu'il est de bonnes mœurs et qu'il peut exercer avec compétence et probité les activités d'entrepreneur, compte tenu des comportements antérieurs?

[20] L'intervention du Bureau est balisée par la mission de la Régie telle que le prévoit sa Loi constitutive :

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;

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

[...]

A) La cessation d'activités de Alarie inc.

[21] La Loi prévoit les causes de cessations légitimes des activités d'une entité. Selon l'article 61 (5) de la Loi, une cessation d'activités doit, pour être légitime, résulter du décès de l'un des dirigeants, de l'accomplissement de son objet ou de toute autre cause légitime.

[22] Le fait que les motifs mentionnés spécifiquement dans la Loi ne sont pas rencontrés dans la présente affaire requiert que la situation soit soumise à un régisseur pour évaluer si la cessation des activités de Alarie inc. est illégitime.

[23] Il doit décider s'il y a lieu de suspendre ou d'annuler la licence en vertu de l'article 61 (5) de la Loi qui édicte :

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

[...]

5° a été dirigeant d'une société ou personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette société ou personne morale lorsqu'elle estime que cette cessation est due à des causes autres que le décès de l'un de ses dirigeants, l'accomplissement de son objet ou toute autre cause légitime.

[24] Cette disposition est applicable par l'intermédiaire de l'article 70 (2^o) de la Loi. Elle ne comporte aucun délai contrairement aux dispositions de la Loi relative à la faillite, qui spécifie un délai de trois ans¹⁵.

[25] Pour qu'une cessation d'activités d'entrepreneur de construction soit jugée illégitime, elle doit, entre autres, démontrer que des engagements financiers actuels et futurs, dettes ou encore des jugements, demeurent impayés, et ce, dans le but d'éluder le paiement de montants dus à des tiers¹⁶.

[26] La Direction doit démontrer qu'au moment de la cessation, l'entreprise avait des créances impayées, des engagements actuels ou futurs ou des poursuites en cours¹⁷.

[27] La Direction met en preuve qu'Alarie inc. a cessé ses activités le 27 octobre 2016, date de l'annulation de sa licence¹⁸.

[28] Après la cessation de ses activités, Alarie inc. aurait laissé des jugements impayés.

Les dossiers de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) de Alarie inc.

[29] La Direction a mis en preuve le jugement suivant rendu contre Alarie inc. :

410-02-006302-209	2020-03-06 Certificat de défaut	CNESST	Alarie inc.	14 148,31 \$	RBQ-13, p.148 et s.	En voie de règlement
-------------------	------------------------------------	--------	-------------	--------------	---------------------	----------------------

[30] Monsieur Alarie mentionne qu'il a mandaté monsieur Tony Roy (**monsieur Roy**) pour régler la situation avec la CNESST. Il a reçu le mandat de discuter avec ce créancier en mai 2024. Il a témoigné à l'audience.

[31] Monsieur Roy est un ami de monsieur Alarie. Il mentionne lui venir en aide bénévolement, « pour redonner à la société en général », selon son témoignage. Il conseille monsieur Alarie depuis 2016. Il est aussi son client, étant propriétaire d'immeubles sur lesquels monsieur Alarie intervient et dont il se déclare très satisfait.

¹⁵ Art 59 et 61 (1) L.B.; *Vibert Daraiche c. Régie du bâtiment du Québec* 2022 QCTAT 4471 (CanLII), par 27 et 33.; *Régie du bâtiment du Québec c. 9420-3460 Québec inc.*, 2023 QCRBQ 36, par. 13.

¹⁶ *Québec Fissure PG inc. (Re)*, 2011 CanLII 85760 (QC RBQ); *Salvas (Re)*, 2011 CanLII 47436 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Gestion Robert Cloutier inc.*, 2015 CanLII 36396 (QC RBQ); *9277-3464 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2016 CanLII 6476 (QC RBQ); *Régie du bâtiment du Québec c. Construction Ékip Itée*, 2020 CanLII 22895 (QC RBQ).

¹⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. 3087-9894 Québec inc.*, 2021 CanLII 93647 (QC RBQ), par. 146 (Trigone).

¹⁸ RBQ-4, p. 71.

[32] Selon monsieur Roy, cette réclamation est en voie de règlement. Elle est basée sur des cotisations estimatives, étant donné que Alarie inc. n'a pas fait de déclaration à la CNESST pendant deux années consécutives. La compagnie était sans activité.

[33] D'autres jugements au bénéfice de la CNESST sont aussi prononcés contre Alarie inc. :

400-02-011575-170	2017-11-02 Certificat de défaut	CNESST	Alarie inc.	8 965,13 \$	RBQ-14, p.152 et s.	Entente de paiement ¹⁹
400-02-011056-163	2017-08-25 Tiers Saisie affirmative	CNESST	Alarie inc.	2 216,80 \$	RBQ-15, p.156 et s.	

[34] À la demande de l'entrepreneur, un délai lui est donné pour produire la preuve du règlement de ces dossiers, ce qui explique la raison de la suspension du délibéré jusqu'à la fin du mois de septembre 2024.

[35] Des échanges ont lieu entre monsieur Roy et la CNESST et un courriel est reçu après l'audience²⁰. Il confirme l'intention de monsieur Alarie de conclure une entente de paiements échelonnés avec la CNESST pour le plein montant de 11 379 \$, sujet aux ajustements finaux, une fois les déclarations manquantes révisées par l'organisme²¹.

[36] De la documentation additionnelle doit encore être échangée entre Alarie inc. et la CNESST pour pouvoir finaliser la quotité du montant à payer.

[37] Monsieur Roy mentionne les difficultés auxquelles il a dû faire face, puisque la CNESST avait de la difficulté à retrouver les réclamations, datant de 2017, pour pouvoir discuter de règlement.

[38] La preuve montre que les réclamations relatives à la CNESST sont réglées ou en voie de l'être, en date de l'audience²².

Le dossier de Claude Junior Dufresne

[39] La Direction a mis en preuve un jugement rendu contre Alarie inc. au bénéfice de monsieur Claude Junior Dufresne (**monsieur Dufresne**) :

¹⁹ D-2.

²⁰ Échanges courriels avec la CNESST, transmis après l'audience, coté en liasse D-10, pour les fins de la décision.

²¹ *Id.*

²² D-2.

400-32-013600-163	2016-11-17 tierce saisie négative	Claude Junior Dufresne	15 000,00 \$	RBQ-16, p.165 et s.
-------------------	-----------------------------------	------------------------	--------------	---------------------

[40] À l'audition, monsieur Alarie dépose une quittance signée par monsieur Dufresne et datée du 3 juillet 2024²³.

[41] Ce dossier doit donc également être considéré comme étant réglé pour les fins du motif de cessation.

Solde au Bureau des infractions et amendes (BIA) de Alarie inc.

[42] Selon la preuve de la Direction, Alarie inc. aurait laissé, en date de l'avis d'intention, un solde au BIA d'un montant de 9 393,83 \$²⁴ surtout en lien avec des infractions à la Loi R-20 et à la LSST.

[43] Ces amendes étaient dues entre 2016 et 2018. Elles apparaissent au dossier du BIA comme étant fermées administrativement²⁵, l'entreprise n'ayant aucun bien saisissable²⁶, selon la preuve documentaire.

[44] Or, la preuve de l'entrepreneur à l'audience démontre qu'une entente est intervenue vers le 5 juillet 2024 pour le paiement échelonné de l'ensemble de ces montants²⁷.

[45] L'entente n'est pas finalisée à la date de la décision, mais le dossier doit être considéré comme étant réglé pour l'évaluation du motif de cessation. Une entente de paiement démontre une proactivité de l'entrepreneur, ce qui est considéré comme suffisant selon la jurisprudence du Bureau²⁸.

Le jugement Pages Jaunes solutions numériques et médias limitée (Pages Jaunes)

[46] La Direction a mis en preuve un jugement rendu contre Alarie 2016 au bénéfice de Pages Jaunes :

500-22-237883-171	2017-10-26 Jugement	Pages Jaunes	Alarie inc.	2 619,30 \$	RBQ-18, p.182 et s.	Tentative de règlement
-------------------	---------------------	--------------	-------------	-------------	---------------------	------------------------

[47] Selon monsieur Alarie, cette dette serait due par Alarie inc. bien que Alarie 2016 ait été poursuivie par Pages Jaunes.

²³ D-5.1.

²⁴ RBQ-21.

²⁵ *Id.*

²⁶ RBQ-21, p. 214.

²⁷ D-6.

²⁸ *Régie du bâtiment du Québec c. 9198-7099 Québec inc.*, 2022 QCRBQ 54 (CanLII).

[48] Malgré ce fait, monsieur Alarie n'a pas comparu et un jugement par défaut est rendu contre Alarie 2016.

[49] Encore ici, un échange courriel avec les avocats de Pages Jaunes mentionne que Alarie 2016 est disposée à régler le dossier en capital, frais et intérêts, et que ce montant a été déposé au compte, en fidéicommiss de son avocat, de façon irrévocable²⁹.

[50] Or, la difficulté de règlement réside, ici, dans le fait que les procureurs de Pages Jaunes ne représentent plus ce client depuis plusieurs années et ont perdu contact avec ses représentants³⁰.

[51] Le Bureau convient que le dépôt chez l'avocat de l'entrepreneur, du montant du jugement et d'une offre irrévocable de payer, démontre, à nouveau, que l'entrepreneur ne cherche pas à éluder le paiement de ses dettes et ne peut donc être retenu pour les fins du motif de cessation.

Le jugement Crédit Ford du Canada (Crédit Ford)

[52] La Direction a mis en preuve un jugement rendu contre Alarie inc. au bénéfice de Crédit Ford :

505-22-026423-170	2017-10-20 Jugement	Crédit Ford	Alarie inc. et David Alarie	73 933,42 \$	RBQ-17, p.169 et s.	Reprise du véhicule
-------------------	------------------------	-------------	--------------------------------	--------------	------------------------	------------------------

[53] Selon monsieur Alarie, cette dette découle de l'acquisition d'un véhicule lourd par Alarie inc. qui aurait été antérieurement modifié. Étant donné ce fait, le véhicule devait être inspecté pour être enregistré à la Société de l'assurance automobile du Québec, ce qui requerrait des coûts d'inspection mécanique de plus de 10 000,00 \$.

[54] L'importance de ces coûts a découragé monsieur Alarie qui a décidé de cesser son utilisation ainsi que des paiements qui y étaient liés, sans convenir d'un règlement avec son créancier.

[55] Des procédures sont intentées, auxquelles monsieur Alarie ne répond pas. Il est condamné par défaut au paiement total de la somme due.

[56] Crédit Ford, étant devenu propriétaire du véhicule par jugement, a repris possession de celui-ci. Selon monsieur Alarie, cette reprise aurait compensé la dette. Il ne subsisterait aucune dette découlant de ce jugement, selon son témoignage, qui n'a pas été contredit.

[57] Cette réclamation ne peut donc, en l'absence de preuve contraire, être considérée comme étant impayée par Alarie inc.

²⁹ D-3.

³⁰ D-3, p.3.

Conclusion sur le motif de cessation illégitime

[58] De l'ensemble de la preuve, nous pouvons conclure que des arrangements sont survenus, ou en voie de l'être, dans l'ensemble des dossiers réclamant des montants à Alarie inc.

[59] Le Bureau a établi, depuis longtemps, les critères d'analyse pour déterminer si une cessation peut être qualifiée d'illégitime :

[...] la cessation des activités de l'entreprise doit démontrer que des engagements financiers, dettes ou encore des jugements, demeurent impayés à ce jour, et ce, dans le but d'é luder le paiement de sommes d'argents dues à des tiers³¹.

[60] Dans ces décisions, le Bureau a tenu compte des efforts déployés par l'entrepreneur jusqu'au jour de l'audition. Le Bureau doit donc appliquer cette règle.

[61] Ainsi, dans le présent dossier, la preuve qui a été administrée démontre que l'ensemble des dettes de Alarie inc. ont fait l'objet de paiements ou d'ententes de règlement qui sont en cours. La cessation ne peut être qualifiée d'illégitime selon la preuve au dossier.

[62] Ce moyen ne sera pas retenu.

B) Les infractions criminelles commises par monsieur Alarie

[63] La Direction a mis en preuve que Monsieur Alarie a été déclaré coupable des infractions criminelles suivantes :

Numéro de cour	Date du jugement	Infraction	Statut de la défense	Peine	Pièces
410-01-015986-069	21/07/2006	Introduction par effraction	Plaidoyer de culpabilité	Absolution conditionnelle Probation 1 an	non produits ³²
760-01-088809-188	5-03-2018	Avoir contrevenu à une condition de remise en liberté	Plaidoyer de culpabilité	Amende de 300 \$ avec frais	RBQ-25

³¹ Québec Fissure PG inc. (Re), 2011 CanLII 85760 (QC RBQ); Salvat (Re), 2011 CanLII 47436 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Entreprises Jonathan Tremblay inc., 2013 CanLII 16374 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. Industrie Triak inc.; 2013 CanLII 40924 (QC RBQ); Régie du bâtiment du Québec c. 9300-9694 Québec inc. « Rénovations et constructions H&M », 2014 CanLII71622 (QC RBQ).

³² RBQ-A p. 8.

Numéro de cour	Date du jugement	Infraction	Statut de la défense	Peine	Pièces
400-01-085148-179	26-04-2019	Avoir contrevenu au règlement relatif à l'entreposage d'armes à feu	Plaidoyer de culpabilité	Amende de 300 \$ avec frais, probation de 18 mois sans surveillance	RBQ-26
400-01-084608-165	26-04-2019	Production de cannabis	Plaidoyer de culpabilité	10 mois Détenion et Probation 18 mois	RBQ-27

[64] L'infraction d'introduction par effraction se produit en 2006, alors que monsieur Alarie est âgé de 20 ans en date du jugement. Cette condamnation peut certes se qualifier d'erreur de jeunesse, car au moins 12 ans la séparent des autres infractions commises. Elle n'est pas retenue par le Bureau.

L'infraction de production de cannabis

[65] La Loi prévoit :

60. *Une licence est délivrée à une société ou personne morale qui satisfait aux conditions suivantes:*

[...]

6° à moins d'avoir obtenu le pardon, cette société ou cette personne morale, l'un de ses dirigeants ou, si elle n'est pas un émetteur assujéti au sens de la Loi sur les valeurs mobilières (chapitre V-1.1), l'un de ses actionnaires n'a pas été déclaré coupable, dans les cinq ans précédant la demande:

[...]

c) *d'une infraction prévue à l'un ou l'autre des articles 5, 6 ou 7 de la Loi réglementant certaines drogues et autres substances (L.C. 1996, c. 19);*

[...]

Malgré les paragraphes 6° et 6.0.1° du premier alinéa, dans les cas où l'infraction ou l'acte criminel a donné lieu à l'imposition d'une peine d'emprisonnement, une licence ne peut être délivrée qu'à l'expiration d'une période de cinq ans suivant la date de la fin du terme d'emprisonnement fixé par la sentence, sauf si la personne à qui cette peine a été imposée a obtenu le pardon.

[Soulignement ajouté]

[66] L'infraction de production de cannabis est visée par l'article 7 de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances*³³ (LRCDAS).

[67] Dans ce cas, la Loi prévoit une interdiction d'obtenir une licence dans les 5 ans suivant la fin de la peine imposée par la sentence, sauf si la personne a obtenu un pardon, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

[68] Le jugement étant rendu le 26 avril 2019, il conclut une condamnation de 10 mois d'emprisonnement et une probation de 18 mois, ces dernières s'ajoutant à la peine³⁴. Ce délai de probation doit aussi être considéré dans ce calcul, la peine n'étant purgée qu'à la fin de la période de probation³⁵. Le délai de cinq ans suivant la peine expirera donc le 26 août 2026.

[69] Par cette disposition, Alarie 2016 ne se conforme donc pas aux exigences minimales de délivrance de la licence.

[70] L'article 70 de la Loi accorde cependant une discrétion au régisseur appelé à se prononcer relativement au maintien de la licence d'un titulaire concerné par une telle déclaration de culpabilité³⁶.

[71] La jurisprudence du Bureau a déjà élaboré des critères non exhaustifs quant à l'analyse des condamnations antérieures pour des actes criminels :

[36] *Plusieurs facteurs doivent être considérés dans le cas de condamnations criminelles ou de graves infractions pénales, soit notamment :*

- *La nature, le contexte et la gravité objective ainsi que subjective de l'infraction. Le Bureau doit aussi soupeser le degré de sévérité de la peine imposée. Il va de soi que des délits violents, prémédités, commis à l'intérieur de groupes organisés ou affectant une pluralité de victimes constituent des facteurs aggravants. Ce premier critère est le plus important de l'avis du soussigné;*
- *Le processus de réhabilitation social suivi par l'administré depuis la commission de l'acte criminel. La preuve doit démontrer une attitude, une orientation, un désir de changement et de rupture par rapport au passé criminel;*
- *Le fait que la peine soit entièrement purgée. À cet effet, il s'agit de la justice élémentaire que d'examiner la situation d'un administré ayant entièrement acquitté sa dette envers la société;*

³³ RBQ-27, p. 318 et 326.

³⁴ *R. c. Shoker*, 2006 CSC 44 (CanLII).

³⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9380-5687 Québec inc.*, 2019 CanLII 55828 (QC RBQ), par. 113; *Régie du bâtiment du Québec c. 9184-2823 Québec inc.*, 2016 CanLII 50791 (QC RBQ), par. 91.

³⁶ *Balogh c. Régie du bâtiment du Québec*, 2019 CanLII 97963 (QC RBQ).

- *Le délai écoulé depuis les gestes posés et le jugement de culpabilité par la cour pénale ou criminelle;*
- *L'existence d'une ordonnance de probation, de conditions de libération et les restrictions imposées à l'administré au moment de statuer;*
- *Des crimes commis en lien avec le monde de la construction constituent un facteur aggravant;*
- *Le portrait global avec le cheminement de vie de l'individu, à savoir notamment si le crime est isolé ou s'il fait partie d'une succession de délits;*
- *Le risque de récidive et de savoir si d'autres accusations sont pendantes;*
- *Le respect ou non par l'administré des conditions imposées par les tribunaux durant les procédures criminelles et après.*

[37] *Suivant les enseignements des tribunaux supérieurs, le prisme d'analyse est celui du citoyen ordinaire qui doit préserver sa confiance dans le système³⁷.*

[Renvois omis]

[72] L'infraction de culture de cannabis est une infraction subjectivement grave³⁸. Contrairement à ce que prétend l'avocat de l'entrepreneur, sa gravité doit être constatée au moment de la commission de l'infraction et non pas dans le contexte actuel de légalisation partielle de la consommation de cannabis, comme l'a mentionné la Cour d'appel du Québec³⁹.

[73] La peine imposée a d'ailleurs été de 10 mois d'emprisonnement et une probation de 18 mois sans surveillance, ce qui en démontre sa gravité relative. Monsieur Alarie a purgé sa peine⁴⁰.

[74] Les gestes reprochés à monsieur Alarie en lien avec la culture de cannabis et le non-respect des conditions qui en découle sont récents : ils se sont déroulés entre mai 2020 et janvier 2021⁴¹.

[75] Cette infraction n'a pas fait l'objet de violence et n'est pas reliée à des groupes criminalisés, selon la preuve. Ce sont des facteurs atténuants.

³⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. Constructions D. Thibault inc.*, 2022 QCRBQ 46 (CanLII), *Régie du bâtiment du Québec c. Peinture Langlois & Fils inc.*, 2021 CanLII 131889 (QC RBQ), *Régie du bâtiment du Québec c. Gestion de projets de construction Oméga inc.*, 2021 CanLII 78273 (QC RBQ), *Régie du bâtiment du Québec c. Toitures Francis St-Pierre inc.*, 2022 QCRBQ 40 (CanLII), *Régie du bâtiment du Québec c. 9440-8200 Québec inc. (Couvreur Chagnon)*, 2022 QCRBQ 38 (CanLII).

³⁸ *R. c. Archambault*, 2013 QCCQ 1722 (CanLII).

³⁹ *Delisle c. R.*, 2023 QCCA 11 (CanLII)

⁴⁰ RBQ-23, p. 278 et s.

⁴¹ RBQ-A, p. 6 et RBQ-10.

Les autres infractions commises par Monsieur Alarie

[76] Les comportements concomitants et postérieurs à l'infraction doivent, également, être examinés. Deux autres infractions doivent être aussi considérées à cet égard.

[77] Le 26 avril 2019, de façon concomitante à l'infraction de culture de cannabis, un jugement est rendu sur une infraction d'entreposage illégal d'armes à feu.

[78] Selon monsieur Alarie, les trois armes visées par l'infraction, étaient dans des boîtes de déménagement qui n'avaient pas été vidées, cinq mois après son déménagement dans la région de Trois-Rivières. Elles n'étaient donc pas entreposées convenablement, d'où l'entreposage illégal de celles-ci.

[79] Il aurait, lui-même, dénoncé leur existence lors de la visite des policiers, à l'occasion de son arrestation, pour l'infraction de production de cannabis, ce qui représente un facteur atténuant.

[80] La gravité de cette infraction est de moindre importance, tel que le démontre l'amende de 300 \$. De plus, les armes de chasse visées par l'infraction n'ont causé aucun dommage, autre facteur atténuant.

[81] Bien que l'infraction soit de moindre importance que l'infraction de culture, elle doit tout de même être retenue comme pertinente pour les fins de l'évaluation de la réhabilitation, elle a fait l'objet d'un plaidoyer de culpabilité.

[82] Après avoir purgé sa peine pour l'infraction de production de cannabis, monsieur Alarie est soumis à des conditions dont celle d'être à l'adresse indiquée dans son engagement entre minuit et 6 h 00 du matin, sauf pour les fins de travail ou d'urgence médicale, condition qu'il n'a pas respectée⁴².

[83] Monsieur Alarie explique qu'il revenait de travailler en Ontario. Il se trouvait donc dans l'une des exceptions prévues à ses conditions. La police l'a arrêté et incarcéré pour un weekend.

[84] Selon son témoignage, il était plus simple de plaider coupable, puisque la peine avait déjà été purgée par sa détention préventive, selon son avocat. Il pouvait ainsi être libéré immédiatement, sans avoir à subir un procès, d'où son plaidoyer de culpabilité à l'infraction.

[85] Ce plaidoyer de culpabilité pour bris de condition découle de l'infraction de culture de cannabis. Il s'agit, de l'avis du Bureau, d'un facteur aggravant à cette dernière infraction.

⁴² RBQ-25, p. 303 et s.

[86] Quant aux explications données par monsieur Alarie, pour ces deux infractions, le Bureau n'est pas l'instance appropriée pour remettre en cause les plaidoyers de culpabilité et, conséquemment, les déclarations de culpabilité.

[87] La Loi ne permet, au régisseur, que de se prononcer sur le maintien, la suspension ou encore l'annulation d'une licence, en fonction de la preuve présentée⁴³.

[88] Le Bureau doit tenir compte des jugements de culpabilité et ne pas tenter de considérer des faits externes à ces jugements :

[97] [...] *D'une part, la Loi n'accorde aucun pouvoir discrétionnaire à la RBQ. Un dirigeant ou une entreprise qui désire conserver sa licence ne peut être déclaré coupable d'un acte criminel prévu aux articles 45 ou 47 de la LSC. D'autre part, aucune disposition législative dans la Loi n'autorise la RBQ à remettre en question un plaidoyer de culpabilité*⁴⁴.

[89] Un plaidoyer de culpabilité est assimilable à une déclaration de culpabilité pour le Bureau⁴⁵.

[90] Ces condamnations ont été mises en preuve⁴⁶ et ne peuvent être diminuées ou minimisées par des considérations autres que le plaidoyer lui-même.

[91] D'autres éléments doivent aussi être considérés dans le cadre de l'analyse du comportement de monsieur Alarie, en lien avec son comportement depuis la condamnation à l'infraction.

Les infractions à la Loi sur la santé publique

[92] La Direction a mis en preuve que monsieur Alarie a été déclaré coupable des infractions pénales suivantes relatives à la LSP :

No	Numéro de cour	Date de l'infraction	Infraction	Date et Statut de la défense	Peine infligée	Pièces
1	425-61-010895-218	2020-11-03	LSP – refus d'obéir à l'ordre de suspendre les activités dans une salle d'entraînement	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	RBQ-25

⁴³ *Régie du bâtiment du Québec c. Les industries Garanties Limitée*, 2019 CanLII 66034 (QC RBQ).

⁴⁴ *Industries Garanties Limitée c. Régie du bâtiment du Québec*, 2019 QCTAT 5597.

⁴⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9384-5337 Québec inc.*, 2020 CanLII 72515 (QC RBQ).

⁴⁶ RBQ-27.

No	Numéro de cour	Date de l'infraction	Infraction	Date et Statut de la défense	Peine infligée	Pièces
2	425-61-010896-216	2020-11-11	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	RBQ-26
3	425-61-010897-214	2020-11-09	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	RBQ-27
4	425-61-010898-212	2020-11-16	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	non produits ⁴⁷
5	425-61-010899-210	2020-11-04	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1000 \$ avec frais	non produits ⁴⁸
6	425-61-010900-216	2020-11-07	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	non produits ⁴⁹
7	425-61-010901-214	2020-11-24	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	non produits ⁵⁰
8	425-61-010902-212	2021-02-10	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	non produits ⁵¹
9	425-61-010903-210	2021-02-02	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	non produits ⁵²
10	425-61-010904-218	2021-01-28	Idem	13-06-22 - Plaidoyer de culpabilité	Amende de 1 000 \$ avec frais	non produits ⁵³

⁴⁷ RBQ-A p. 8.

⁴⁸ *Id.*

⁴⁹ *Id.*

⁵⁰ *Id.*

⁵¹ *Id.*

⁵² *Id.*

⁵³ RBQ-A p. 8.

[93] Ces infractions multiples découlent du fait qu'un gymnase appartenant à monsieur Alarie est demeuré ouvert, malgré les consignes de fermeture émises par la santé publique, découlant de la pandémie de COVID-19.

[94] Monsieur Alarie mentionne qu'il s'est porté acquéreur de Thor Gym le 1^{er} janvier 2020.

[95] La pandémie de COVID-19 frappe un peu plus de deux mois après son acquisition. La fermeture forcée et la suspension des abonnements lui causent un préjudice important; il doit supporter, sans avoir de revenus, les frais d'électricité du local, qui, doit tout de même être chauffé.

[96] Malgré toutes ces infractions à la LSP qui s'accumulent et qui surviennent à quelques jours d'intervalle, Thor Gym ne se conforme pas aux demandes des autorités.

[97] Le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Mauricie-et-du-Centre du Québec (**CIUSSS MCQ**) se voit forcé d'obtenir une ordonnance en injonction provisoire⁵⁴, puis permanente⁵⁵, afin de forcer monsieur Alarie à obtempérer aux décrets de santé publique découlant de la LSP. À la suite de ces dernières, monsieur Alarie n'obtempère toujours pas.

[98] Devant ce défaut persistant, le CIUSSS MCQ se voit dans l'obligation de déposer une demande pour ordonnance portant citation à comparaître en matière d'outrage, au tribunal⁵⁶.

[99] Monsieur Alarie et Thor Gym se présentent pour la première fois devant la cour et acceptent finalement de plaider coupable à cette demande et un jugement pour outrage au tribunal est rendu⁵⁷ contre eux.

[100] Monsieur Alarie obtempère finalement aux ordonnances d'injonction à partir de ce moment. Le gymnase est ouvert illégalement pendant près de 14 mois.

[101] Pour expliquer les raisons pour lesquelles le gymnase est demeuré ouvert, monsieur Alarie mentionne dans son témoignage que la ville de La Tuque, dans laquelle il est situé, est isolée. Les deux routes qui y donnent accès sont fermées, selon son témoignage non corroboré.

[102] Il n'y a pas de cas de COVID-19 à La Tuque, selon son témoignage toujours non corroboré. Il n'y a pas, selon son propre jugement, de risque de contamination, en gardant son gymnase ouvert.

⁵⁴ RBQ-30.

⁵⁵ *Id.* p. 358.

⁵⁶ RBQ-30.1 p. 20.

⁵⁷ RBQ-30.1 p. 26.

[103] De plus, il mentionne qu'il connaît personnellement des hommes ayant des problèmes de comportements agressifs. Il rend, selon lui, un service public à la ville en gardant le gymnase ouvert, car cela évite ainsi des épisodes de violence de ces derniers envers leurs conjointes; témoignage pour le moins surprenant.

[104] Ces perceptions de monsieur Alarie contredisent diamétralement les directives de la santé publique. Les interdictions de cette dernière n'étaient pas claires, selon lui, sans explication additionnelle sur cette question.

[105] Il a tout de même plaidé coupable à l'infraction d'outrage au tribunal, à la fin de l'ensemble des procédures.

[106] Monsieur Alarie ajoute qu'il est maintenant conscient qu'il n'a pas respecté la LSP et que, s'il revivait la même situation, il n'ouvrirait pas le gymnase.

[107] Outre cette remarque, monsieur Alarie, dans son témoignage, ne démontre aucun remords quant à son non-respect de la LSP. Il cherche plutôt à se disculper devant le Bureau, en considérant que sa propre construction de la réalité et ses perceptions doivent primer les directives émises par la santé publique.

[108] La citation pour outrage au tribunal doit être demandée contre un individu qui refuse de se conformer à une ordonnance de la cour. Le jugement sur cette citation pour outrage constitue l'ultime arme pour obtenir le respect de l'ordonnance d'injonction émise.

[109] Se rendre à cette étape pour obtenir le respect d'une ordonnance d'un tribunal n'est pas banal, comme semble le prétendre l'entrepreneur, et ne démontre certainement pas la réhabilitation attendue de monsieur Alarie à la suite des autres infractions.

[110] Toujours en lien avec ces infractions, un solde d'un montant de 14 361,48 \$ persiste au BIA à la date de l'avis d'intention.

[111] Une entente est prise avec l'huissier chargé de percevoir les amendes du BIA le 18 juin 2024 pour les dettes de monsieur Alarie relatives aux infractions à la LSP⁵⁸.

[112] Encore ici, ces arrangements pour le paiement des amendes s'effectuent bien après la convocation devant le Bureau, mais toujours dans les délais légaux, selon son avocat, ce qui constitue un facteur atténuant.

[113] Bien que le paiement des amendes puisse être maintenant réglé, ce comportement ne représente pas une démonstration de probité⁵⁹, comme nous en discuterons par la suite, surtout dans un contexte où monsieur Alarie doit démontrer sa réhabilitation à la suite de l'infraction de culture de cannabis.

⁵⁸ RBQ-28.1 et D-1.

⁵⁹ *Armoires PMM inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2023 QCTAT 262 (CanLII), paragraphe 100.

[114] La commission des infractions multiples à la LSP, postérieures aux infractions criminelles démontre, de l'avis du Bureau, l'absence de rupture de monsieur Alarie avec son passé, comme le requiert la jurisprudence en la matière.

[115] La commission de ces infractions démontre que monsieur Alarie se considère au-dessus des lois, préférant son interprétation de la situation à celle des autorités. Comme l'a mentionné la Direction dans ses représentations, elle démontre surtout une absence de boussole morale, monsieur Alarie démontrant ne pas respecter la Loi, sauf s'il en est forcé.

[116] Dans les circonstances, en absence d'une preuve claire et non équivoque de réhabilitation, le délai de cinq ans, prévu par la Loi, doit trouver application.

[117] Ce motif sera retenu.

C) La probité et les bonnes mœurs de monsieur Alarie et de Alarie 2016

Les critères d'application

[118] Le Bureau doit maintenant analyser la preuve administrée devant le Bureau en fonction de la probité de l'entrepreneur.

[119] Selon la Direction, le cumul des infractions auxquelles monsieur Alarie a été déclaré coupable, son comportement à la suite du jugement sur la production de cannabis et les jugements impayés ou payés tardivement, entachent la probité de Alarie 2016, de sorte que la licence devrait être annulée.

[120] Le Bureau peut s'autoriser de considérer les faits sous l'angle de la probité et des bonnes mœurs en vertu de l'article 62.0.1 de la Loi, qui édicte :

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.

[121] Comme l'a mentionné le Bureau dans la décision Marvin Baker enr.⁶⁰ :

« [253] La loi sur le bâtiment n'offre pas de définition de bonnes mœurs. Dans le langage courant elles sont définies comme étant l'ensemble des règles imposées par la morale sociale, les coutumes et usages communs à une société, un peuple, une époque, alors que la probité est l'observance des règles de la morale sociale et des devoirs imposés par l'honnêteté et la justice. »

[Renvois omis]

⁶⁰ Régie du bâtiment c. Marvin Baker Enr., 2014 CanLII 38448 (QC RBQ).

[122] Dans l'affaire *Construction Ma-Rox*⁶¹, le Bureau décrit le but de l'adoption de l'article 62.0.1 de la Loi :

[126] *Cet amendement à la Loi a pour conséquence de hausser de façon significative les exigences d'obtention et, partant, de maintien d'une licence d'entrepreneur de construction, notamment, en matière de bonnes mœurs et de probité dont la démonstration repose sur les épaules du requérant ou du détenteur.*

[123] L'affaire *Giba (J & À toiture) (Re)* discute de l'intérêt public :

[31] *En adoptant la Loi sur le bâtiment, le législateur n'a pas voulu encadrer l'exercice de la discrétion confié au régisseur par des règles précises laissant à ce dernier une marge de manœuvre très large qui doit s'exercer en conformité aux objectifs de la loi.*

[32] *Ces objectifs ont été réaffirmés tout récemment par l'Honorable juge Marie-France Bich de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire : « Procureur général du Québec c. Chagnon (1975) Ltée et al. (500-09-022373-120 et al.) : ...le législateur a entendu adopter des mesures sévères, extrêmement sévères même, sans exception, et ce, dans le but de combattre ce qu'il juge être un fléau, protégeant ainsi l'intérêt et l'ordre public*⁶².

[124] La probité et les bonnes mœurs incluent donc le fait pour l'entrepreneur de démontrer un comportement exemplaire dans toutes les sphères de ses activités.

Le paiement tardif des dettes

[125] La Direction a souligné dans ses représentations le fait que l'ensemble des créances dues par Alarie inc., Alarie 2016 ou monsieur Alarie ont été payées de façon contemporaine à la comparution de son avocat.

[126] Le Bureau ne peut donc, sur la base de sa jurisprudence, retenir le reproche de cessation illégitime pour le motif que les dettes ont été payées. L'époque du paiement des dettes par l'entrepreneur peut cependant faire l'objet d'une analyse par le Bureau en matière de probité et de bonnes mœurs.

[127] À quelle époque cette analyse de la conduite de l'entrepreneur doit-elle être faite? La décision du tribunal administratif du travail dans l'affaire *Les Constructions L.J.P inc.*⁶³ mentionne :

Le moment approprié pour examiner la conduite de l'entrepreneur

[52] *L'économie générale de la Loi indique que l'examen de la conduite d'un entrepreneur par la Régie doit se faire en considérant l'ensemble des faits jusqu'au moment de l'ouverture de l'instance.*

⁶¹ Régie du bâtiment du Québec c 9206-0425 Québec inc. (*Construction ma-rox*), 2017 CanLII 72977 (QC RBQ).

⁶² *Giba (J & A toiture) (Re)*, 2012 CanLII 33898 (QC RBQ).

⁶³ *Construction LJP inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2020 QCTAT 3984 (CanLII)

Le préavis de décision défavorable

[53] *La Loi et la Loi sur la justice administrative, mettent en place un régime qui prévoit que l'entrepreneur doit être préalablement avisé de l'intention de la Régie d'adopter à son égard une décision défavorable et les motifs sur lesquels elle se fonde :*

75. La Régie doit, avant de refuser de délivrer une licence ou avant de prononcer la suspension ou l'annulation d'une licence, notifier par écrit au titulaire le préavis prescrit par l'article 5 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

Elle doit rendre par écrit une décision motivée.

[54] *C'est au moment de ce préavis qui marque le début de l'instance que la Régie doit se placer pour examiner l'opportunité d'annuler ou de suspendre la licence en fonction des motifs qui y sont énoncés.*

[Soulignement ajouté, renvois omis]

[128] Plusieurs décisions ont considéré le paiement tardif de dettes visées par l'avis d'intention en vue d'une audition devant le Bureau, dans l'évaluation de la probité et des bonnes mœurs d'un entrepreneur :

[83] *Dans le présent cas, monsieur Papineau a entrepris des démarches pour convenir d'ententes visant à rembourser les créanciers. Son désir de bien faire les choses a été démontré.*

[84] *Cependant, les négociations se sont déroulées de façon tardive et de façon contemporaine à la tenue de l'audience.*

[85] *Laisser des jugements impayés pendant plusieurs années n'est pas un comportement empreint de probité*⁶⁴.

[129] Cette conclusion s'est également imposée lorsque les dettes étaient payées après la convocation à une audience en ces termes :

[62] *Cependant, la soussignée partage l'opinion de la Direction que bien des tracasseries et tourments financiers ont été subis par les différents créanciers privés qui ont dû multiplier les démarches pour obtenir dédommagements et que le paiement des dettes s'est effectué de façon tardive, soit après l'envoi de l'avis de convocation à une audience prévue le 17 mars 2021*⁶⁵.

[130] Dans le présent dossier, la preuve déposée par la Direction à l'appui de l'avis d'intention démontre que très peu de dettes sont payées par l'entrepreneur à la date de cet avis.

⁶⁴ *Régie du bâtiment c. 9333-9034 Québec inc. et al.*, 2021 CanLII 25260 (QC RBQ).

⁶⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. Fortex Construction inc.*, 2021 CanLII 91080 (QC RBQ).

[131] Sauf pour Revenu Québec⁶⁶ et la CNESST dont les pourparlers auraient débuté avant l'audition, la presque totalité des dettes pour Alarie inc., Alarie 2016 et monsieur Alarie ont été payés ou des ententes ont été prises après la première date d'audition. Plusieurs de celles-ci ont été réglées en juillet 2024, soit immédiatement avant l'audition.

[132] Pour illustrer la situation, le Bureau a colligé les jugements afin de calculer le délai de paiement par l'entrepreneur :

Créancier	Date du jugement	Date de paiement	Délai de paiement	Remarque
CNESST	3 mars 2020	En voie de règlement	Plus de 4 ans	
CNESST	2 novembre 2017	Payé en juin 2024	7 ans	
CNESST	29 novembre 2016	Payé en juin 2024	Près de 8 ans	
Claude Junior Dufresne	2016-11-17	15 novembre 2024	Près de 8 ans	
BIA (Loi R-20, LSST)	2016 à 2018	Juillet 2024	De 6 à 8 ans	Entente de paiement sur 24 mois
Pages Jaunes	2017-10-26	Juillet 2024	Près de 7 ans	
Revenu Québec	2018-08-24	En voie de règlement	Plus de 6 ans	

[133] Les délais de paiement calculés précédemment ne sont qu'approximatifs, mais démontrent bien que monsieur Alarie ne paie pas les condamnations monétaires des jugements rendus contre ses sociétés lorsqu'elles sont dues.

[134] De plus, il est aussi important de considérer que monsieur Alarie fait systématiquement défaut de comparaître à toutes les causes civiles qui le concerne. C'est notamment le cas pour les dossiers Pages Jaunes et Crédit Ford. Monsieur Dufresne doit, quant à lui, procéder à l'exécution forcée de son jugement, également rendu par défaut, qui se solde, avant l'avis d'intention, par une tierce saisie négative avant d'être réglé pendant la présente instance.

[135] La probité inclut de payer ses dettes et d'honorer les jugements rendus contre sa société. Si quelqu'un ne paie pas ses dettes, il ne respecte pas les garanties minimales

⁶⁶ RBQ-7, p. 78 et s.

de probité et de solvabilité auxquelles tous sont en droit de s'attendre d'un entrepreneur licencié⁶⁷.

[136] Ce n'est qu'après la comparution de l'avocat de l'entrepreneur que monsieur Alarie s'active pour convenir de règlements. Ces démarches peuvent certainement être considérées comme étant tardives pour démontrer l'absence de comportements probes et de bonnes mœurs requis des entrepreneurs par la Loi.

[137] Selon monsieur Roy, qui qualifie lui-même son témoignage de très crédible, c'est le syndic qui aurait mentionné de ne rien produire au nom de Alarie inc.

[138] Il mentionne aussi que, le comptable qu'employait monsieur Alarie, ne l'a pas, non plus, bien conseillé. Il aurait commis des erreurs. Il juge de la qualité des services comptables de monsieur Alarie et s'aventure même à témoigner comme un expert sur les bonnes pratiques des entrepreneurs de construction, ce qu'il n'est pas.

[139] Pour pallier la situation, dans l'avenir, il mentionne avoir recommandé un nouveau comptable plus adéquat à monsieur Alarie.

[140] Le témoignage de monsieur Roy bien que crédible à certains égards, doit être considéré comme clairement intéressé dans le dossier, tant par le fait qu'il est un ami de monsieur Alarie, que par le fait qu'il est aussi son client. Enfin, le contenu de son témoignage lui-même a été perçu par le Bureau comme étant complaisant.

[141] Les autres témoignages entendus pour l'entrepreneur ont démontré ce même niveau de complaisance.

[142] Quant au témoignage de monsieur Alarie, le Bureau en conclut qu'il n'assume que peu de responsabilités pour ses actes, il blâme tous les intervenants autour de lui, comptable, syndic, sous-traitants, sans jamais prendre le blâme de ses propres décisions.

La preuve de probité de monsieur Alarie

[143] Considérant la preuve des infractions précitées et le paiement tardif de ses dettes, monsieur Alarie doit maintenant démontrer que son comportement est modifié, qu'il est probe et de bonnes mœurs et qu'à titre de dirigeant de Alarie 2016, il est en mesure de respecter ses obligations légales⁶⁸.

[144] Pour appuyer sa prétention de probité et de bonnes mœurs, monsieur Alarie mentionne qu'il est maintenant père de deux enfants de l'âge de trois et cinq ans, changement important survenu dans sa vie depuis l'infraction de culture de cannabis, il est maintenant plus sérieux⁶⁹.

⁶⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. Maçonnerie Atilio inc.*, 2018 CanLII 47476 (QC RBQ).

⁶⁸ *Régie du bâtiment du Québec c. Mirox Inc* 2023 CanLII 74583 (QC RBQ), par. 21.

⁶⁹ RBQ-29, p. 353.

[145] Selon son témoignage, la naissance de ses enfants l'a incité à se reprendre en main. Il ne consomme aucun stupéfiant, n'a aucune dépendance à des substances et n'effectue plus de production de cannabis depuis sa condamnation pour cette infraction.

[146] Monsieur Alarie mentionne qu'il n'y a, actuellement, aucun nouveau recours d'intenté contre lui ou sa société.

[147] Il mentionne enfin, dans son témoignage, qu'il est sur la bonne voie financièrement depuis les trois dernières années, qu'il a bonne réputation dans sa spécialité, qu'il inspire la confiance à ses clients et qu'il n'a fait l'objet d'aucune plainte à la Régie ou à l'Office de la protection du consommateur.

[148] Or, la compétence de monsieur Alarie n'a pas été mise en doute de façon sérieuse par la Direction.

[149] De l'avis du Bureau, cette preuve de l'entrepreneur n'est pas suffisante pour établir la probité et les bonnes mœurs de monsieur Alarie, étant donné l'ensemble de la preuve administrée dans ce dossier qui démontre le contraire.

[150] Il est important de rappeler que la détention d'une licence d'entrepreneur de construction est un privilège et non un droit. La Loi vise à protéger le public et non les entrepreneurs⁷⁰.

[151] Ce motif sera également retenu.

[152] Étant donné le résultat auquel le Bureau en arrive, il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens soulevés par l'avis d'intention dans la présente décision.

D) La Sanction

[153] La Loi prévoit plusieurs motifs pour lesquels le Bureau peut suspendre ou annuler une licence d'entrepreneur⁷¹.

[154] La preuve nous démontre que nous sommes en présence d'une entreprise dans laquelle son dirigeant commet des infractions criminelles, omet de comparaître lorsqu'il est interpellé en justice, est en défaut de payer ses dettes et de respecter les jugements rendus contre lui ou contre ses sociétés et ne respecte pas les lois qui s'appliquent à lui.

[155] De l'avis du Bureau, ces comportements ne démontrent pas la probité et les bonnes mœurs attendues des entrepreneurs de construction

⁷⁰ 6819265 Canada inc. c. Tribunal administratif du travail, 2016 QCCS 4247.

⁷¹ Art. 70 de la Loi.

[156] C'est exactement la conduite que le législateur veut sanctionner dans le but de protéger le public par sa Loi constitutive⁷².

[157] La délivrance d'une licence par la Régie implique une certaine caution morale de la probité et de la compétence de la part d'un détenteur de licence⁷³.

[158] La Cour d'appel dans l'affaire *Maranda*⁷⁴, discute du critère de bonne réputation que doit appliquer le ministre de la Sécurité publique dans le cadre de la délivrance des permis en matière de sécurité; la cour est d'avis qu'il doit être évalué du point de vue du citoyen ordinaire.

[159] Comme l'a mentionné le Bureau dans l'affaire *9205-6720 Québec inc.*⁷⁵, la question qui se pose ici est la suivante : est-ce qu'un citoyen ordinaire connaissant les gestes posés par monsieur Alarie et ses sociétés, dans les mêmes circonstances, accorderait sa confiance à ce dernier?

[160] La réponse à cette question est limpide. La Régie ne peut valider un comportement comme celui de monsieur Alarie. C'est sa mission de veiller au respect de la loi, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

[161] La Loi prévoit qu'avant de prononcer une suspension ou une annulation de licence, le Bureau doit tenir compte des travaux en cours⁷⁶.

[162] Selon la liste de travaux en cours transmise par l'entrepreneur, ils ont tous déjà été réalisés.

[163] Dans ces circonstances, le Bureau ne peut percevoir de justification particulière qui commande de céder le pas devant la mission de la Régie de protection du public⁷⁷, ainsi que devant les objectifs de la sanction, soit d'éviter la récidive et de servir d'exemple⁷⁸.

[164] C'est dans la poursuite de ce devoir de protection du public que la licence de Alarie 2016 est annulée.

[165] La situation pourra être réexaminée par le Bureau après l'expiration du délai prévu par la Loi, soit à partir du 26 août 2026.

⁷² Art 1, 110 et 111 de la Loi, précités.

⁷³ *Régie du bâtiment du Québec c. 9340-7195 Québec inc.* 2021 CanLII 46838 (QC RBQ).

⁷⁴ *Maranda c. Québec (Ministre de la sécurité publique)*, 1997 CanLII 10802 (QC CA).

⁷⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9205-6720 Québec inc.*, 2015 CanLII 40161 (QC RBQ), par. 36.

⁷⁶ Art. 70, al. 3 de la Loi.

⁷⁷ Article 110 de la Loi.

⁷⁸ *3087-9894 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 CanLII 3642 (QCTAT), par. 194.

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise David Alarie 2016 inc.

M^e Louis R. Charron
Régisseur

M^e Mathieu Beauregard
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

M^e Philippe Farley
Farley avocats
Monsieur David Alarie
Pour Les constructions David Alarie 2016 inc.

Date(s) de l'audience : 8 juillet et 13 août 2024

Dossier pris en délibéré le 30 septembre 2024