

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2024-20-059
Licence : 8003-2899
Date : 28 octobre 2024

DEVANT : M^e Marc-Antoine Oberson, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

RUBEN CALDEIRA (F.A.S.R.S. RÉNOVATIONS ABORDABLES RJC)

INTIMÉ

DÉCISION

[1] Le Bureau des régisseurs (**Bureau**) a convoqué monsieur Ruben Caldeira à une audience. Ce dernier œuvre sous le nom d'affaires Rénovations Abordables RJC.

[2] Un avis d'intention du 13 mai 2024 de la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du Bâtiment du Québec (**Régie**) est joint à cette convocation.

[3] La Direction s'oppose au maintien de la licence, soit notamment pour diverses plaintes de clients, des travaux dangereux, de fausses déclarations à l'enquêtrice de la Régie et la non-déclaration de plusieurs lignes téléphoniques à cet organisme de réglementation.

[4] Monsieur Caldeira opère comme entreprise individuelle. Elle est enregistrée depuis 1995¹. Il obtient une licence en construction cette même année². Il est le répondant pour chaque domaine de qualification³.

[5] L'audience dans ce dossier a été initialement prévue pour le 27 septembre 2024.

[6] Monsieur Caldeira a discuté par téléphone avec le personnel du Bureau le 25 septembre 2024.

[7] Il envoie une télécopie le 26 septembre 2024 par laquelle il demande une remise.

[8] Il dit ne pas avoir reçu la convocation. Il prétend avoir un rendez-vous médical le lendemain. Il avise le Bureau de ne plus jamais communiquer avec lui à l'adresse courriel jg7172ha@gmail.com.

[9] La Direction rétorque à la demande de remise que monsieur Caldeira a déjà utilisé cette adresse courriel dans ses communications d'entreprise⁴.

[10] Il appert que l'avis de convocation a été envoyé par le Bureau via Purolator⁵ à l'adresse déclarée de monsieur Caldeira sur la rue Ontario à Pointe-aux-Trembles.

[11] Ce colis a été retourné au Bureau comme étant non réclamé, après diverses tentatives de livraison.

[12] Le soussigné a donc remis la cause péremptoirement au 18 octobre 2024.

[13] Le Bureau a écrit une lettre avisant monsieur Caldeira de ce fait, notamment, et des conditions de la remise précitée, impliquant qu'aucun autre ajournement ne sera accordé.

[14] Les documents de la cause et l'avis de convocation ont été communiqués par huissier à monsieur Caldeira.

[15] Par suite de la réception des documents, monsieur Caldeira envoie au Bureau une télécopie le 11 octobre 2024 confirmant sa présence en personne à l'audience.

¹ RBQ-1.

² RBQ-A.

³ RBQ-2.

⁴ Courriel du 26 septembre 2024 de Me Abud.

⁵ L'avis de convocation peut être envoyé par poste recommandée ou tout autre mode; *Règlement sur les règles de pratique de la Régie du bâtiment du Québec*, RLRQ c. B-1.1, r. 10, art. 9.

[16] Le corps du texte de cette télécopie se lit comme suit :

*Bonjour,
Je vous informe que la rencontre prévu pour le 18 octobre, 2024 sera en personne.
Veuillez agir en conséquence.
Merci pour votre collaboration
(s) RubenCaldeira*

[Transcription textuelle]

[17] Le matin de l'audience du 18 octobre, monsieur Caldeira présente une mise en demeure écrite au Bureau. Il s'agit en fait d'une demande de remise. Dans un verbe peu respectueux, il exige l'ajournement de la cause à 137 jours⁶.

[18] Suivant les motifs enregistrés au procès-verbal, la remise est refusée.

[19] Après cette décision, monsieur Caldeira devient furieux. Il fustige le travail du procureur de la Régie et du Bureau.

[20] Il commine le soussigné de poursuites judiciaires.

[21] Il quitte la salle d'audience après sa détraction.

[22] Vu les règles de pratique du Bureau⁷ et le refus de la remise d'audience, cette dernière a pu débuter.

[23] Les pièces de la Direction ont été produites.

[24] Cinq témoins ont témoigné pour la Direction, soit quatre clients de l'entreprise et l'enquêtrice de la Régie, madame Valérie Dion.

LA LOI

[25] Les dispositions pertinentes de la Loi sur le bâtiment (**Loi**)⁸ se lisent comme suit :

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

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

⁶ Selon lui, c'est le délai entre l'avis d'intention de mai 2024 et l'audience prévue en septembre 2024.

⁷ *Règlement sur les règles de pratique de la Régie du bâtiment du Québec*, RLRQ c. B-1.1, r. 10, articles 15 et 17. L'article 24 du règlement prévoit aussi que le titulaire d'une licence doit respecter les règles du décorum à l'audience.

⁸ RLRQ, c. B-1.1.

3° a faussement déclaré des faits à la Régie ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

[...]

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

[...]

12° a agi de telle sorte qu'il ne se mérite plus la confiance du public selon la Régie;

ANALYSE

A) Des plaintes ont été portées par les clients de monsieur Caldeira

[26] Quatre clients de monsieur Caldeira ont témoigné devant le Bureau.

[27] Leur version des faits n'a jamais été remise en question.

[28] Le volet des plaintes de clients s'articule sous quatre différents motifs, à savoir :

- des travaux jamais commencés, alors que des dépôts ont été pris;
- une négligence à donner suite aux communications des clients tentant de le joindre, que ce soit pour terminer les travaux ou obtenir un remboursement;
- des retards importants dans l'exécution des travaux;
- l'abandon illégitime de chantier.

Plainte de monsieur Gerard Podbielski

[29] Ce dernier a connu monsieur Caldeira par sa cousine.

[30] Il a contracté avec lui pour la rénovation intérieure et extérieure d'un immeuble à revenus sur la rue St-André, à Montréal.

[31] Le contrat initial de 2019 concernait divers travaux extérieurs au montant de 36 931,15 \$⁹.

[32] Le second contrat de janvier 2023 portait sur divers travaux de rénovation intérieure au montant de 58 715,32 \$ plus taxes¹⁰.

[33] Les travaux ont débuté en février 2021 à l'extérieur du bâtiment.

[34] Le client a notamment fait des versements de 11 844,49 \$, 2 673,08 \$, 4 422,24 \$ et un dépôt de 15 000 \$¹¹.

⁹ RBQ-12. Pages 98 et ss.

¹⁰ Id., pages 113 à 126.

¹¹ Id., page 84, lignes 3 à 6.

[35] Bien que monsieur Caldeira ait contracté pour réparer l'intérieur du bâtiment, rien n'a été fait.

[36] Il appert que les travaux n'avançaient pas. Les associés du client ont commencé à gravement s'inquiéter.

[37] En tout, les travaux ont duré de février 2021 à mars 2023.

[38] Le client devait louer un logement en juillet 2021. Eu égard au non-avancement des travaux, ce logis n'a pu être loué pendant plus d'un an.

[39] Las de perdre des loyers, le client demande à l'entrepreneur de couvrir les loyers perdus à partir de juillet 2022¹². Ces loyers ont été payés aléatoirement par monsieur Caldeira. Quelques travaux sont faits par ce dernier, sans rien terminer¹³.

[40] Le client a dû avoir recours à un autre entrepreneur. Il témoigne avoir perdu beaucoup monétairement et avoir souffert de stress et inconforts.

[41] Monsieur Caldeira usait souvent de tactiques déloyales pour toujours obtenir plus de délais. Il prétextait être absent pour dire ne pas recevoir les missives du client, de sorte qu'il remettait le compteur des délais à zéro¹⁴.

[42] Qui plus est, monsieur Caldeira suggérait d'effectuer les transactions en argent comptant, ce à quoi le client a toujours refusé¹⁵.

[43] Un des locataires a été gravement troublé de vivre dans un chantier perpétuel.

[44] En parallèle aux travaux incomplets, la Ville de Montréal a émis des avis de non-conformités. Cet aspect sera examiné au point suivant.

[45] Le témoignage de monsieur Podbielski a été très crédible et précis. Le soussigné y donnera foi.

[46] Cette plainte est fondée.

¹² Suivant l'entente pour continuer les travaux et payer ces loyers, monsieur Caldeira a admis qu'il était « *gravement en retard dans l'exécution des travaux de rénovations* », Id., page 112, paragraphe 4.

¹³ Id., page 84.

¹⁴ Voir notamment la lettre à la page 134, premier paragraphe.

¹⁵ Voir notamment page 83, ligne 16 et suivantes.

Plainte de madame Flavia Garcia

[47] Cette cliente a témoigné devant le Bureau des déboires subis avec l'entrepreneur¹⁶.

[48] Elle a mandaté monsieur Caldeira d'installer une fenêtre latérale et un auvent à sa cour arrière, en octobre 2020. Elle était mise en confiance du fait que l'entrepreneur était licencié.

[49] Un dépôt de 1 120 \$ a été donné pour supposément acheter des matériaux.

[50] Les travaux devaient débiter au printemps 2021.

[51] Or, rien n'a été fait.

[52] Monsieur Caldeira usait de divers prétextes; sol gelé ou machine non disponible pour ne pas effectuer les travaux.

[53] Il ne répondait pas aux appels de la cliente. Aucune facture n'a été donnée pour le travail ou les prétendus matériaux auxquels le dépôt devait servir.

[54] Dans ces discussions, monsieur Caldeira a été intimidant avec la cliente qui a eu peur. Il lui affirme être peu concerné par des possibilités de poursuites civiles qui allaient prendre du temps.

[55] Ce témoignage est crédible et probant.

[56] Le dépôt en cause n'a jamais été remboursé.

[57] Cette plainte est fondée.

Plainte de monsieur Youcef Mebarki

[58] Dans un témoignage franc et direct, ce dernier a expliqué avoir mandaté monsieur Caldeira de changer le plancher du balcon arrière.

[59] Les travaux étaient estimés verbalement à un montant de 2 000 \$.

[60] Le client a versé un dépôt de 1 099,66 \$ en avril 2023¹⁷.

[61] Aucun écrit n'a été donné par l'entrepreneur.

¹⁶ Voir également le formulaire de plainte de la cliente, RBQ-4.

¹⁷ RBQ-3, page 18.

[62] Depuis cette date, il lui est impossible de joindre monsieur Caldeira par téléphone, qui serait hors service. Ses autres tentatives de communication étaient vaines¹⁸.

[63] Curieusement, monsieur Caldeira a remis à la Régie une soumission du projet¹⁹. Questionné sur le document, monsieur Mebarki est catégorique sur le fait de ne l'avoir jamais reçu. En outre, on y indique un remplacement du balcon, alors que l'entente ne visait que le changement de son plancher.

[64] Aucun travail n'a été fait.

[65] Le travail a dû être exécuté au double du prix convenu au départ, par un autre entrepreneur. Le plancher était pourri, il devait être changé.

[66] Le client a pris recours pour le dépôt non remboursé, lequel a été accueilli²⁰.

[67] Cette plainte est fondée.

Plainte de madame Lynne Bourquardez

[68] Cette cliente a mandaté monsieur Caldeira d'effectuer diverses rénovations à son logis à la suite d'un dégât d'eau.

[69] Un dépôt de 11 164,84 \$ a été donné par l'assureur, via le syndicat de condominium, à monsieur Caldeira en septembre 2021²¹. Les travaux étaient estimés à 21 000 \$. Bien qu'une somme notable ait été versée, monsieur Caldeira n'a donné aucune date de début de travaux. En fait, le commencement a été constamment repoussé²².

[70] Certains travaux de peinture ont été faits par l'épouse de monsieur Caldeira et son ami. Monsieur Caldeira aurait effectué la finition d'un tuyau de salle de bain²³.

[71] Les travaux qui devaient se terminer avant juin 2022 n'ont jamais été terminés. Ils ont traîné au-delà de deux ans, de 2021 à 2023.

[72] La cliente a tenté sans cesse de rejoindre monsieur Caldeira pour finir les travaux. C'était impossible de le faire par téléphone, sa boîte vocale était pleine.

¹⁸ Voir notamment la mise en demeure par courrier recommandé non récupérée par monsieur Caldeira; Id., pages 19 et 20.

¹⁹ RBQ-11, page 81. L'enquêtrice Dion avait questionné l'entrepreneur concernant ce client; page 76, ligne 9 et pages 77 à 80 sur les questions par écrit demandées par la Régie sur ce projet. Monsieur Caldeira prétextait ne pas pouvoir rembourser une commande « sur mesure ».

²⁰ RBQ-7.1.

²¹ RBQ-9, page 62.

²² Id., page 44, déclaration de la cliente.

²³ Id., page 45, lignes 9 à 17.

D'autres excuses étaient que le téléphone de l'entreprise ne marchait pas bien²⁴. Il ne répondait pas aux courriels²⁵.

[73] En désespoir de cause, elle va cogner à sa porte, étant elle-même résidente de l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles. Elle voyait qu'il était là, ses trois camions étant devant sa résidence. Malgré tout, il ne daignait pas répondre.

[74] Elle a aussi envoyé une lettre d'avocat en juillet 2022 par courrier recommandé que monsieur Caldeira n'a pas récupéré²⁶. Une autre lettre a été envoyée par huissier afin que les travaux puissent se terminer²⁷.

[75] En fait, aucun travail n'a été repris. On pouvait alors considérer le chantier comme étant abandonné²⁸.

[76] Cette cessation était manifestement illégitime alors que la cliente se heurte littéralement à des portes closes.

[77] Les travaux ont dû être faits par une autre entreprise.

[78] La cliente a fait une dépression, a perdu son emploi et a dû vendre son condominium.

[79] C'était impossible pour elle de vivre dans un chantier perpétuel.

[80] Le préjudice lié à l'abandon des travaux est énorme sur le plan humain²⁹. Elle a dû prendre recours contre l'entrepreneur.

[81] Son témoignage a été très crédible.

[82] Cette plainte est fondée.

²⁴ Id., page 45, ligne 2.

²⁵ RBQ-14. La cliente a témoigné que monsieur Caldeira a communiqué avec elle via courriel avec le pseudonyme « Paul Szablaq » de l'adresse paulbenszablaq@gmail.com.

²⁶ RBQ-9, page 63 à 66.

²⁷ Id., page 67.

²⁸ Voir les critères à *Régie du bâtiment du Québec c. 9223-5208 Québec inc. (Construction de la Seigneurie Côté)*, 2024 QCRBQ 52 (CanLII), paragraphes 39 et suivants. Citant la doctrine au paragraphe 40, « *Quant à l'abandon des travaux, il constitue un échec, car il s'agit d'un arrêt définitif des travaux. Même la reprise des travaux, dans ce cas, cesse d'être prévisible. Il y a donc abandon lorsque la reprise des travaux cesse d'être prévisible et il y a suspension de la reprise est et demeure prévisible.* » (soulignés ajoutés)

²⁹ Id., paragraphe 51, le préjudice ne se cantonne pas au plan pécunier en cas d'abandon de chantier. Voir aussi *Régie du bâtiment du Québec c. Groupe Abtech inc.*, 2015 CanLII 62542 (QC RBQ), paragraphes 238 et 239.

[83] Les motifs liés aux plaintes des clients se résument ainsi :

- a) Monsieur Caldeira a pris des dépôts sans n'avoir effectué aucun travail chez madame Garcia et monsieur Bebaraki;
- b) Les travaux chez madame Bourquardez ont été abandonnés illégalement;
- c) Les chantiers chez monsieur Podbielski et madame Bourquardez ont entraînés des retards récurrents et injustifiés;
- d) Monsieur Caldeira a fait preuve de négligence manifeste à l'égard du service auprès des clients, en refusant de répondre à leurs appels et de faire un suivi minimal.

[84] Ces motifs sont fondés. Ils justifient l'annulation de la licence.

B) Monsieur Caldeira aurait effectué des travaux présentant des dangers pour la sécurité publique à l'immeuble de monsieur Podbieski

[85] En date du 23 septembre 2021, l'inspecteur de la Ville de Montréal, monsieur Jean-Yves Mesquita, a fait parvenir une lettre de non-conformité à monsieur Podbielski³⁰.

[86] Il appert que le chantier de la cour arrière n'était pas clôturé. Or, la réglementation impose une clôture d'au moins 1,8 mètre³¹. Un délai de 24 heures a été donné pour corriger la situation.

[87] Un autre avis de non-conformité est émis le 2 septembre 2022³².

[88] Il appert qu'au mur arrière du rez-de-chaussée, le garde-corps, le balcon et les marches devaient être remplacés par ceux d'une même dimension.

[89] Un garde-corps au 2^e étage et à l'escalier devait être installé. Un délai de sept jours a été donné pour faire les correctifs.

[90] Malgré diverses promesses et communications avec l'inspecteur Mesquita, le danger n'est pas résolu, et ce, malgré des discussions s'échelonnant sur plusieurs mois³³.

[91] Une inspection du 7 décembre 2023 révèle que les garde-corps étaient toujours manquants³⁴.

³⁰ RBQ-12, page 103.

³¹ Id. page 104.

³² Id., page 105.

³³ Id., pages 86 à 93, les communications écrites s'échelonnent de septembre 2022 au premier février 2023. Pour finir, l'inspecteur n'a d'autre choix que d'en arriver à des constats d'infractions.

³⁴ Id., lettre du 12 janvier 2024, page 107.

[92] La négligence de l'entrepreneur mettait en péril la sécurité des occupants et travailleurs de l'immeuble. Cette question relève par ailleurs d'une complexité technique élémentaire.

[93] Cette situation illustre l'absence de sérieux de la part de monsieur Caldeira. Un entrepreneur responsable et diligent aurait immédiatement résolu cette question.

[94] Il appert que les communications avec l'inspecteur de la ville et monsieur Caldeira se faisaient par courriel.

[95] Monsieur Caldeira utilisait l'adresse suivante : jg7172ha@gmail.com avec le sobriquet de « Fred Dell »³⁵.

[96] Dans une rencontre sociale à Noël avec monsieur Podbielski, monsieur Caldeira lui a admis qu'il utilisait ce faux nom et cette adresse courriel pour ne pas « laisser de traces ». Le client dit avoir correspondu à cette adresse pour envoyer des images du projet.

[97] Monsieur Podbielski a également témoigné que monsieur Caldeira l'appelait toujours avec un numéro masqué.

[98] Ce témoignage très probant n'a jamais été contredit.

[99] Ce motif est fondé.

C) Monsieur Caldeira aurait fait de fausses déclarations à l'enquêtrice de la Régie

[100] L'enquêtrice Dion a expliqué au Bureau le contexte difficile de l'intervention auprès de monsieur Caldeira.

[101] Dans un premier temps, il était impossible de le joindre par téléphone. Deux boîtes vocales de ses numéros étaient pleines. Elle a laissé un message à un troisième numéro, duquel l'entrepreneur n'a jamais daigné rappeler.

[102] Elle a dû se contraindre à l'assigner via huissier.

[103] Monsieur Caldeira a rencontré l'enquêtrice le 12 mars 2023³⁶.

[104] Il appert de la preuve que plusieurs de ses déclarations étaient mensongères, soit notamment :

³⁵ Id., pages 86 et ss.

³⁶ RBQ-11.

- a) Il lui a affirmé n'avoir aucun courriel pour l'entreprise individuelle³⁷.

Manifestement, cette déclaration était fautive, l'entreprise a utilisé le courriel du jg7172ha@gmail.com à maintes reprises dans ses communications avec l'inspecteur de la Ville de Montréal³⁸ et monsieur Podbielski³⁹;

- b) Il a déclaré que l'entreprise n'avait aucun employé⁴⁰.

Cette affirmation a été contredite par le témoignage très crédible de madame Bourquardez qui a vu la conjointe de monsieur Caldeira effectuer divers travaux de peinture, de même qu'un ami de monsieur Caldeira;

- c) Il a déclaré n'avoir aucun contrat en 2023⁴¹.

Monsieur Caldeira a pourtant signé trois jours avant (le 9 mars 2023) un contrat pour la rénovation intérieure de l'immeuble de monsieur Podbielski pour 58 715,32 \$ avant taxes⁴².

[105] Le témoignage franc de l'enquêtrice n'a jamais été contredit.

[106] Par ailleurs, le seul numéro de téléphone déclaré à la Régie de l'entreprise est le 514-990-7834⁴³.

[107] Cependant, monsieur Caldeira a utilisé une litane d'autres numéros dans ses activités d'entrepreneur.

[108] Sur sa carte professionnelle, il est mentionné deux autres, soit le 514-942-2095 et le 514-640-6623⁴⁴. Il a aussi utilisé le 514-409-4237, le 514-260-4312 et le 514-972-0040 dans le cadre de ses activités⁴⁵.

[109] Or, le *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-proprétaires*⁴⁶ précise que les numéros de téléphone doivent être déclarés et mis à jour auprès de la Régie :

12. La personne physique qui demande la délivrance ou la modification d'une licence doit fournir à la Régie les renseignements et documents suivants:

³⁷ Id., page 74, ligne 10.

³⁸ RBQ-11, pages 86 à 97.

³⁹ Madame Bourquardez a aussi témoigné que monsieur Caldeira a communiqué avec elle via courriel avec le pseudonyme « Paul Szablaq » de l'adresse paulbenszablaq@gmail.com, RBQ-14. Cet élément mine d'autant la crédibilité des déclarations de l'entrepreneur à la Régie.

⁴⁰ RBQ-11, page 75, ligne 14.

⁴¹ RBQ-11, page 75, ligne 19.

⁴² RBQ-12, pages 113 à 126. La date du 9 mars 2023 est inscrite en haut à droite de la page 113. Le contrat émane de l'entreprise de monsieur Caldeira.

⁴³ RBQ-A, page 1.

⁴⁴ RBQ-10.

⁴⁵ RBQ-11, page 74.

⁴⁶ RLRQ c. B-1.1, r 9.

1° pour une licence d'entrepreneur:

a) son nom, l'adresse de son domicile, la date de sa naissance, son numéro de téléphone et, le cas échéant, le numéro d'entreprise qui lui est attribué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises (chapitre P-44.1);

[...]

14. Le titulaire d'une licence doit aviser sans délai la Régie de toute modification aux renseignements et documents fournis en vertu de l'article 12.

[Soulignements ajoutés]

[110] En l'espèce, il ne s'agit plus d'une erreur cléricale quand cinq autres numéros sont utilisés dans le cadre des affaires, mais bien d'opérer à l'extérieur de la Loi.

[111] Tel procédé est dénué de la transparence attendue d'un entrepreneur licencié.

[112] Ce motif est fondé.

SANCTION

[113] L'article 111 (1) de la Loi édicte que la Régie a pour mission de surveiller, vérifier et de contrôler son application en vue d'assurer la protection du public.

[114] Une sanction doit assurer la protection du public, la dissuasion de récidiver et servir d'exemplarité à l'égard des autres entrepreneurs, qui pourraient être tentés de poser des gestes semblables⁴⁷.

[115] Le Bureau doit veiller à ce que les titulaires de licence respectent la Loi.

[116] Les sanctions ont pour but non seulement de prévenir la récurrence, mais également de constituer un moyen de dissuasion.

[117] Comme le rappelle récemment la Cour d'appel, la Loi vise à protéger de public :

[67] Ainsi, l'exigence de détenir une licence est ce qui permet à la Régie de contrôler la « qualité » de ceux et celles qui offrent des services d'entrepreneur au public. Elle exerce ce contrôle d'abord au moment de délivrer la licence et ensuite, en faisant le suivi de ceux qui en sont titulaires pour s'assurer qu'ils respectent leurs engagements et exécutent l'ensemble de leurs obligations. Ce contrôle par la Régie est essentiel au bon fonctionnement du régime mis en place par le législateur, lequel, je le rappelle, vise essentiellement à protéger le public⁴⁸.

[118] La Loi impose de dures mesures dans le but de protéger le public, non les entreprises :

⁴⁷ Régie du bâtiment du Québec c. Peinture ELA inc., 2020 CanLII 18920 (QC RBQ), Régie du bâtiment du Québec c. Couvreur Louis Blais inc., 2017 CanLII 33965 (QC RBQ), Régie du bâtiment du Québec c. Construction et rénovation Innovex inc., 2020 CanLII 63271 (QC RBQ).

⁴⁸ Bédard c. Directeur des poursuites criminelles et pénales, 2021 QCCA 377 (CanLII).

Le législateur québécois a entendu ici 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 publics. Le juge a raison d'écrire que le sursis octroyé par la CRT contrecarre l'intention du législateur et la poursuite de ce que celui-ci estime être le bien commun, alors même que la validité de sa loi n'est pas contestée⁴⁹.

[119] Dans l'affaire *Ozuna*, le TAT a maintenu l'annulation d'une licence avec deux événements de travaux sans licence et du non-paiement d'une dette envers l'État⁵⁰. Suivant l'approche préconisée dans ce jugement, on doit examiner la situation globale d'une entreprise.

[120] L'article 62.0.1 de la Loi est prééminent au débat.

[121] Cette disposition a été introduite en 2011 par la *Loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction et apportant d'autres modifications à la Loi sur le bâtiment*⁵¹ afin de lutter contre les pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction. Elle s'inscrit à l'extérieur du droit commun présumant de la bonne foi⁵².

[122] La notion de probité n'est pas définie à la Loi. Le Dictionnaire Larousse en ligne la décrit comme étant la « qualité de quelqu'un qui observe parfaitement les règles morales, qui respecte scrupuleusement ses devoirs, les règlements, etc. »⁵³. Le Bureau réfère aussi au sens donné par le Petit Robert pour cerner la notion de probité et de bonnes mœurs :

[253] La loi [sic] 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 justice⁵⁴.

[Références omises]

[123] La probité renvoie au respect des règles, ce qui inclut l'observance des normes juridiques et morales.

[124] Dans l'affaire *Maranda*, la Cour d'appel est saisie du cas d'un étudiant sans dossier criminel qui veut détenir un permis d'agence d'investigation. Il est néanmoins

⁴⁹ Québec (*Procureur général*) c. *Chagnon (1975) ltée*, 2012 QCCA 327 (CanLII).

⁵⁰ *Ozuna Encarnacion et Régie du bâtiment du Québec*, 2019 QCTAT 925 (CanLII), paragraphes 58 et 66 à 68.

⁵¹ LQ 2011, c. 35, art. 5.

⁵² *Code civil du Québec*, art. 2805.

⁵³ <https://www.larousse.fr/dictionnaires/>.

⁵⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. Marvin Baker Enr.*, 2014 CanLII 38448 (QC RBQ), référence à la définition du Petit Robert.

lié à un réseau de trafic de stupéfiants. La Cour réfère à la notion de l'intérêt général de la population pour maintenir le refus du permis⁵⁵.

[125] La Direction demande l'annulation de la licence.

[126] Les motifs étant fondés, le fardeau de démontrer sa probité et sa compétence incombe à monsieur Caldeira.

[127] Ce dernier a fait un choix éclairé de ne pas présenter de preuve. Par conséquent, il n'a aucunement démontré sa probité et sa compétence⁵⁶.

[128] La preuve démontre plutôt un mépris éhonté envers ces valeurs. Un entrepreneur probe et compétent ne laisserait pas, en outre, des chantiers en plan ni d'user de pseudonymes avec les clients.

[129] Une licence ne peut servir de vecteur à duper ni de spolier les clients.

[130] De conserver des dépôts sans effectuer les travaux est circonvoisin de la fraude.

[131] Monsieur Caldeira a choisi d'œuvrer dans un domaine fort réglementé. Il fait fi de cette exigence en mentant à l'enquêtrice de la Régie et en ne faisant aucun suivi avec ses clients.

[132] On ne peut conclure à un entrepreneur consciencieux et compétent en laissant durant des mois un chantier à risque pour les occupants et travailleurs.

[133] Monsieur Caldeira se mérite-t-il la confiance du public?

[134] Le TAT synthétise ainsi ce concept dans l'affaire *CAM Construction* en confirmant la position du Bureau :

[95] *Pour cerner la notion de « confiance du public » au sens de l'article 70 (12) de la Loi, la RBQ retient dans le cadre de son analyse le modèle abstrait de la personne raisonnable, un critère reconnu par sa jurisprudence. L'exercice qu'elle entreprend ne consiste pas à « assimiler les clients insatisfaits au mot' public' jusqu'à les confondre », mais plutôt à estimer si une personne raisonnable, placée dans la même situation sachant ce que l'enquête a révélé, confierait à l'entrepreneur des travaux de construction⁵⁷.*

[Références omises]

[135] Une personne raisonnable confierait-elle son bien le plus précieux à un entrepreneur prenant des dépôts sans effectuer les travaux, abandonnant les

⁵⁵ *Maranda c. Québec (Ministre de la sécurité publique)*, 1997 CanLII 10802 (QC CA).

⁵⁶ *Régie du bâtiment du Québec c. Kalifornie inc.*, 2021 CanLII 44539 (QC RBQ), confirmé en appel; *Régie du bâtiment du Québec c. 9087-7689 Québec inc. (Québec Démo)*, 2023 QCRBQ 17 (CanLII).

⁵⁷ *Entreprises CAM construction inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 2854 (CanLII), cet élément du jugement n'a jamais été remis en question devant le cheminement devant la Cour supérieure du dossier Cam.

chantiers ou ne les terminant pas, qui ne fait aucun suivi en plus d'être impossible à joindre?

[136] Poser la question est y répondre.

[137] Ce ne sont pas des faits isolés ou d'une passe difficile, mais bien d'un *modus operandi* de mauvaise foi⁵⁸.

[138] Le risque de récidive est très élevé. Aucun correctif n'a été avancé.

[139] Une suspension n'aurait aucun effet de dissuasion ni d'exemplarité à l'égard d'autres entreprises de poser de tels gestes.

[140] S'ajoute à cela une négligence déréglée dans l'exécution des travaux posant un danger pour le public et de nombreuses fausses déclarations à la Régie.

[141] Le cumul des entorses à la Loi ne laisse aucune autre alternative que d'annuler la licence.

TRAVAUX EN COURS

[142] Monsieur Caldeira n'a pas mis en preuve de chantiers en cours, malgré toute l'opportunité lui ayant été donnée⁵⁹.

[143] Vu la gravité et la récursivité des infractions à la Loi, il y a urgence d'annuler immédiatement la licence.

[144] À défaut d'agir, d'autres clients seront spoliés.

[145] Il va de soi qu'une sanction a des conséquences sur une entreprise. Cela découle des choix du législateur :

[124] Concernant les effets collatéraux invoqués par IGL, il est de l'essence même que la suspension d'un permis, d'une licence, d'une autorisation ou l'imposition d'une amende puisse avoir des conséquences directes ou indirectes sur l'entreprise (le personnel, les clients, les fournisseurs) ou sur l'individu visé par une telle décision. C'est l'objet même d'une sanction. C'est par l'entremise de contraintes et de mesures dissuasives que le législateur intervient pour faire respecter les lois et les règlements. Les personnes ou les entreprises fautives

⁵⁸ Notons que monsieur Caldeira a jadis été condamné au civil pour ne pas avoir remboursé un dépôt de 2 300 \$ en 2011, RBQ-13. Le juge n'a pas retenu l'excuse d'avoir commandé des matériaux, paragraphe 20 de la décision répertoriée à *Dacosta c. Caldeira (Rénovations abordables RJC)*, 2011 QCCQ 1113 (CanLII).

⁵⁹ Notons qu'un formulaire de déclaration des travaux en cours a été annexé à la lettre du Bureau l'avisant de la remise pour le 18 octobre 2024. Les seules informations connues sont la déclaration de monsieur Caldeira à la Régie, dont certaines ont été jugées fausses. Il a affirmé à l'enquêtrice qu'il faisait environ trois contrats par an, avec un chiffre d'affaires aux environs de 30 000 \$ l'an pour 2021-2022, RBQ-11, page 75, lignes 19 à 22.

doivent s'attendre à ce qu'il y ait des conséquences sur leurs activités et leurs finances lorsqu'elles contreviennent à la législation⁶⁰.

[Références omises]

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de monsieur Ruben Caldeira.

M^e Marc-Antoine Oberson
Régisseur

M^e Maryse Méthot
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

Monsieur Ruben Caldeira, personnellement

Date de l'audience : 18 octobre 2024

Dossier pris en délibéré le 18 octobre 2024

⁶⁰ *Industries Garanties limitée et Régie du bâtiment du Québec*, 2019 QCTAT 5597 (CanLII).