

BUREAU DES RÉGISSEURS
Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2024-20-018
Licence : 5772-1045-01
Date : 18 septembre 2024

DEVANT : M^e Marc-Antoine Oberson, régisseur

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC
REQUÉRANTE

c.

LES CONSTRUCTIONS DEB INC.
INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le Bureau des régisseurs de la Régie du bâtiment (**Bureau**) a convoqué l'entreprise Les Constructions Deb inc. (**Deb**) à une audience.

[2] Elle est représentée par son répondant, monsieur François Deblois.

[3] Par un avis d'intention 14 février 2024, la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) s'oppose au maintien de la licence de Deb.

[4] La Direction avance trois motifs principaux envers l'entreprise, soit des plaintes de clients, un non-affichage du numéro de licence sur le site Web de Deb ainsi qu'une non-collaboration de monsieur Deblois avec l'enquêtrice de la Régie.

LES FAITS

[5] Monsieur Deblois a 61 ans. Il œuvre depuis longtemps en toiture.

[6] Il débute en affaires en 2011 en opérant sous une entreprise individuelle enregistrée¹.

[7] Une licence en construction lui est émise la même année². Sa faillite personnelle en 2014 entraîne la fin de cette licence³. Une autre licence est émise en 2016. Elle cesse d'avoir effet pour cause de non-paiement des frais de maintien le 28 janvier 2020⁴.

[8] Deb est constituée en 2019. Son unique actionnaire et administrateur est monsieur Deblois⁵.

[9] Une licence en construction est émise la même année⁶.

[10] L'entreprise se spécialise en toitures.

[11] Les pièces de la Direction ont été produites de consentement.

[12] Monsieur Deblois a témoigné pour Deb.

[13] À la fin de l'audience, le Bureau a permis à ce dernier de compléter son dossier.

ANALYSE

A) Deb aurait effectué de mauvais travaux de construction

a) La plainte de monsieur Néron

[14] Monsieur Néron a porté plainte à la Régie.

[15] Une toiture en acier a été installée par Deb chez ce dernier en 2021. De l'eau s'est infiltrée du toit.

[16] Par la suite, un préposé de Deb a installé un scellant qui n'a pas donné les résultats escomptés⁷.

¹ RBQ-3.

² RBQ-4, p.44 à 45.

³ *Id.*, p. 46.

⁴ *Id.*, p. 57.

⁵ RBQ-1.

⁶ RBQ-2, p.35 à 36.

⁷ RBQ-5.

[17] Tel qu'en a statué la Cour du Québec, l'installation était déficiente. Le toit devra être refait au complet⁸. Le tribunal a condamné Deb à rembourser 15 000 \$ au client.

[18] Le suivi avec le client était inadéquat⁹.

[19] Sur ce plan, monsieur Deblois témoigne que le client ne donnait pas l'accès aux lieux.

[20] Or, le soussigné ne peut refaire les procès civils ayant acquis force de chose jugée¹⁰.

[21] Monsieur Deblois affirme vouloir honorer le jugement.

[22] Son témoignage est peu crédible sur cet aspect. En effet, il dit avoir payé 3 000 \$ du jugement et qu'il va payer le reste. Malgré l'engagement de fournir la preuve de paiement, rien n'a été fourni¹¹, minant d'autant la crédibilité de son témoignage. Par ailleurs, son attitude à l'audience montre le peu de sérieux face à la situation. Le client a dû se tourner vers le régime du cautionnement¹². Ce dossier est pendant.

[23] Cette plainte est fondée.

b) La plainte de madame Danielle Lefebvre

[24] Cette cliente a contracté avec monsieur Deblois personnellement¹³ pour faire refaire sa toiture en tôle¹⁴. Les travaux ont eu lieu à l'été 2018.

[25] Le contrat prévoyait l'installation d'arrêts de neige. Malgré divers contacts, monsieur Deblois a négligé de les installer aux hivers 2018-2019 et 2019-2020¹⁵, de même qu'effectuer d'autres réfections sur la tôle.

[26] Elle a aussi laissé divers messages¹⁶. Monsieur Deblois n'a jamais daigné donner suite à ces questions.

[27] Une autre compagnie a dû faire les correctifs au coût de 747 \$¹⁷.

[28] Cette plainte est fondée.

⁸ RBQ-9, page p. 135.

⁹ RBQ-5, p. 69.

¹⁰ 3087-9894 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec, 2022 QCTAT 3642 (CanLII).

¹¹ Monsieur Deblois a produit le remboursement d'un acompte en 2021 survenu avant le jugement de 2023. Il ne s'agit pas d'un paiement sur le jugement.

¹² RBQ-5, p.62 à 64.

¹³ La licence de Deb étant intrinsèquement liée à son répondant, les gestes antérieurs de monsieur Deblois peuvent être examinés.

¹⁴ RBQ-19.

¹⁵ *Id.*, p. 250 à 251 et 253.

¹⁶ *Id.*, p. 256.

¹⁷ *Id.*, page 257.

c) Syndicat Condominiums Sainte-Marie (Syndicat)

[29] Le Syndicat a mandaté Deb pour refaire une toiture métallique.

[30] Il appert que Deb est poursuivi à la Cour supérieure pour 174 243.86 \$ par le Syndicat pour divers dommages¹⁸. Jugement n'a pas été rendu. Le bâtiment en cause est de type ancestral situé à La Prairie.

[31] Deb a effectué certains travaux de toitures métalliques au montant de 18 494 \$ plus taxes¹⁹. Or, la poursuite réclame près de dix fois ce montant, en demandant notamment des travaux de maçonnerie dépassant manifestement le mandat initial et le prix payé par le client.

[32] Une expertise a été produite par le Syndicat.

[33] L'expert et les clients n'ont pas témoigné devant le Bureau.

[34] Monsieur Deblois affirme, pour sa part, que la toiture ne coule pas. Ses préposés auraient fait tous les travaux nécessaires.

[35] Qu'importe, le dossier tel que constitué ne permet pas au soussigné de conclure à de mauvais travaux.

[36] Il s'agit de questions techniques complexes d'un ancien bâtiment qui ne peuvent être tranchées en l'absence de témoins. Cet aspect du dossier n'est pas retenu.

[37] Le motif des mauvais travaux et d'absence de suivi est fondé quant aux plaintes de madame Lefebvre et monsieur Néron.

B) Deb n'aurait pas indiqué son numéro de licence à son site web

[38] La Loi sur le bâtiment (**Loi**) oblige les détenteurs de licences à indiquer le numéro de licence à travers toute publicité :

57.1. Le titulaire d'une licence doit indiquer dans toute forme de publicité qu'il fait, sur ses estimations, ses soumissions, ses contrats, ses états de compte et sur tout autre document déterminé par règlement de la Régie, le numéro de la licence délivrée en vertu de la présente loi et la mention «titulaire d'une licence délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment du Québec».

[39] Cette disposition a été adoptée en 1998 pour identifier si une personne détient ou non une licence d'entrepreneur, le numéro de licence attribué restant inchangé.

[40] Les commentaires du ministre lors des travaux parlementaires traduisent cette volonté de transparence :

¹⁸ RBQ-13, p.144.

¹⁹ *Id.*, p. 164.

M. Rioux: *J'aimerais lire un commentaire qui a été fait par l'ACQ là-dessus. Il dit: «Nous croyons que l'obligation faite à l'entrepreneur de rendre public son numéro de licence va aider le consommateur, l'entrepreneur ou tout autre intervenant faisant affaire avec lui pour déterminer si ce dernier est en règle et représente donc une protection supplémentaire. Nous aimerions cependant que l'obligation couvre aussi le numéro du dossier de la Régie.» (...)*²⁰

[41] La Cour du Québec a déjà souligné l'importance de cette règle²¹.

[42] Divers jugements en matière civile et de logement ont mis en exergue la nécessité d'indiquer le numéro de licence aux factures d'une entreprise licenciée²².

[43] En somme, cette obligation se rattache à la probité et la compétence attendues d'un entrepreneur en construction. L'article 62.0.1 de la Loi codifie ces notions. Le tribunal juridictionnel du Bureau peut examiner les comportements antérieurs à l'aune de ces valeurs fondamentales.

[44] La Cour suprême a déjà reconnu la validité pour un organisme réglementaire de subordonner la délivrance d'un permis à diverses conditions afin de protéger le public., ce qui inclut notamment l'examen de la pratique antérieure²³. Un tel prisme analytique est analogue à celui de la présente Loi.

[45] Une plainte a été portée à la Régie voulant que Deb œuvre sans licence, le tout en référence au site Web de l'entreprise²⁴.

[46] Il appert que ce site n'indiquait pas de numéro de licence.

[47] En date du 9 février 2023, la Régie avise Deb par lettre de corriger cela. La lettre se veut un rappel de courtoisie²⁵.

[48] Un an plus tard, en date du 14 février 2024, le site de Deb annonce toujours des services de couvreurs sans n'y indiquer le numéro de licence²⁶.

²⁰ Journal des débats de la Commission de l'économie et du travail, 35^e législature, 2^e session, 15 juin 1998 - Vol. 35 N° 115, *Étude détaillée du projet de loi n° 445 - Loi modifiant diverses dispositions législatives relatives au bâtiment et à l'industrie de la construction*.

²¹ *Lazo c. Martin*, 2007 QCCQ 10133 (CanLII), par. 33.

²² *Vinet c. 9118-1693 Québec inc. (Entreprises RCC)*, 2008 QCCQ 647 (CanLII), par. 77. Voir en matière de logement : *Joe Caprera c. St-Ange*, 2023 QCTAL 5195 (CanLII), par. 25, *Joe Caprera inc. c. Aldaccache*, 2023 QCTAL 5055 (CanLII), *Caprera c. Boghalmi*, 2023 QCTAL 4911 (CanLII), *Caprera c. Kanaan*, 2016 CanLII 125035 (QC TAL).

²³ *Zenner c. Prince Edward Island College of Optometrists*, 2005 CSC 77 (CanLII), [2005] 3 RCS 645, par. 38.

²⁴ RBQ-6.

²⁵ *Id.*, page 88.

²⁶ *Id.*, page 89.

[49] Monsieur Deblois témoigne ne pas s'occuper du site internet de sa compagnie, lequel est tenu par une dame. Il n'a pas montré de correctifs.

[50] Or, qu'il n'en occupe ou pas ne change rien au fait que des services de construction sont offerts durant plus d'un an sans y indiquer le numéro de licence.

[51] Ce motif est fondé.

C) Deb aurait omis de collaborer à l'enquête de la Régie

[52] Dans sa déclaration assermentée, l'enquêtrice Valérie Dion avance que monsieur Deblois n'aurait pas répondu à ses appels. De plus, l'information, devant être donnée sur les contrats problématiques, n'aurait pas été fournie.

[53] Pour sa part, monsieur Deblois affirme avoir donné tout ce qu'il avait à l'enquêtrice. Il l'a rencontré en date du 11 décembre 2023²⁷.

[54] L'enquêtrice n'ayant pas témoigné, il est difficile de conclure par une prépondérance de preuve de non-collaboration de la part de monsieur Deblois. L'admissibilité de la preuve par ouï-dire n'en confère pas pour autant une force probante. En l'espèce, ce type de preuve est intrinsèquement liée à la crédibilité des témoins.

[55] Ce motif n'est pas retenu.

LA SANCTION

[56] 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 semblables²⁸. Les articles 110 et 111 (1^o) de la Loi édictent que la Régie a pour mission de surveiller, de vérifier et de contrôler son application en vue d'assurer la protection du public.

[57] Le Bureau doit veiller à ce que les titulaires d'une licence respectent la Loi. Il s'est vu confier un vaste pouvoir discrétionnaire d'intervention lorsque l'intérêt public l'exige²⁹.

[58] Exerçant ce pouvoir, il doit considérer la protection du public et le maintien de la confiance du public.

²⁷ RBQ-20.

²⁸ *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).

²⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. 12341867 Canada inc.*, 2022 QCRBQ 25; *Régie du bâtiment du Québec c. Groupe Kalo's inc.*, 2022 QCRBQ 24 (CanLII); *Toitures Simon Kean et Régie du bâtiment du Québec*, 2018 QCTAT 1716 (CanLII).

[59] Comme le rappelle la Cour d'appel, la Loi vise à protéger le public³⁰ :

[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 public.

[Renvois omis]

[60] La Direction demande l'annulation de la licence, alors que l'entreprise veut la continuer. Certes, les motifs ne sont pas tous retenus.

[61] La Régie avance que Deb ne se mériterait plus la confiance du public. Sur ce point, il y a certes les avis Google (Google reviews) qui sont peu reluisants pour l'entreprise³¹.

[62] Bien que ces avis constituent du oui-dire³² admissible en droit administratif; leur fiabilité est douteuse. Souvent, l'identité des auteurs est occultée, laissant parfois place à de faux avis positifs ou à l'inverse, de la diffamation ou du dénigrement. Ils ne sont sujets à aucune vérification.

[63] La jurisprudence en matière disciplinaire a jugé ce type de preuve comme n'étant pas fiable³³.

[64] Par conséquent, le soussigné y accorde peu de poids. Du reste, la preuve n'est pas prépondérante sur ce point. Monsieur Deblois a quand même été sincère sur la volonté d'améliorer ses pratiques, même s'il diminue parfois la gravité de certains gestes.

[65] Sur les mauvais travaux, le Bureau a déjà imposé une suspension de licence de 14 jours³⁴, mais les faits problématiques remontaient à plus de sept ans. Le lien avec la protection du public était liminaire.

[66] Dans une affaire récente, le Bureau a imposé une suspension de licence de 35 jours³⁵, pour cause d'un mauvais chantier alors qu'une toiture était à refaire. Les problèmes d'habilité étaient importants.

³⁰ *Bédard c. Directeur des poursuites criminelles et pénales*, 2021 QCCA 377 (CanLII).

³¹ RBQ-14.

³² *Morew-Buchanan c. Bélique*, 2023 QCTAL 20238 (CanLII), par. 41; *Royal College of Dental Surgeons of Ontario v. Alsoma*, 2024 ONSC 1924 (CanLII).

³³ *D. Mc.C. v. A. R. V.*, 2020 CanLII 68396 (ON HPARB), par. 24; *Masad v. Violo*, 2023 CanLII 112682 (ON HPARB), par. 23.

³⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. Rénovations (Constructions) Inter-Provinciales inc.*, 2021 CanLII 111485 (QC RBQ).

³⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. Habitations HMR inc.*, 2024 QCRBQ 56 (CanLII).

[67] En l'espèce, la situation est plus grave. Monsieur Deblois a été négligent sur deux chantiers, avec des travaux mal réalisés et un suivi déficient. Un a mené à un recours au cautionnement. Ce dossier est toujours pendant.

[68] La sanction doit empêcher la récidive et servir d'exemplarité aux autres entreprises, en rappelant que ces gestes ne sont pas avalisés³⁶.

[69] En l'espèce, une suspension de licence de 6 semaines, soit 42 jours, est juste et appropriée.

[70] Quant à l'absence du numéro de licence au site Web, cette situation aurait pu être évitée si monsieur Deblois s'en était occupé.

[71] Bien au contraire, il a laissé perdurer la situation depuis plus d'un an.

[72] L'affichage du numéro de licence à la publicité ou aux factures sous l'article 57.1 de la Loi n'est pas une trivialité. Elle constitue un gage de qualité et de rattachement au système de régulation des licences.

[73] Il n'y a aucune sanction répertoriée à ce chapitre devant le Bureau. Néanmoins, vu l'élément aggravant majeur concernant la durée, additionnée à la négligence, une suspension de licence de 21 jours est appropriée.

[74] Monsieur Deblois a fait un choix éclairé d'œuvrer dans un domaine très réglementé. Il ne peut faire fi des obligations allant avec.

[75] L'impact sur la compétence et la probité codifiée à l'article 62.0.1 de la Loi est majeur. En fait, l'obligation de qualité des travaux s'inscrit au cœur de la compétence attendue d'un entrepreneur en construction. La négligence qu'a fait preuve monsieur Deblois à l'égard des clients et de ses obligations envers la Régie mine sa probité.

[76] Ces éléments étant graves et non interreliés, ils seront purgés consécutivement³⁷, donnant un total de 63 jours. Purger concurremment les sanctions équivaldrait ici à ne purger que celle liée aux mauvais travaux, minant ainsi les objectifs de protection et de dissuasion de la Loi.

[77] Pris globalement, cette sanction est justifiée en lien avec la gravité des gestes et la nécessité de protéger le public.

[78] Monsieur Deblois doit se conscientiser à la gravité des gestes posés. Il va sans dire que d'autres entorses à la Loi pourront entraîner l'annulation de sa licence.

³⁶ Voir notamment *Régie du bâtiment du Québec c. Candev Construction inc.*, 2024 QCRBQ 29 (CanLII).

³⁷ *Régie du bâtiment du Québec c. 9411-7165 Québec inc. (Construction-Rénovation)*, 2023 QCRBQ 43 (CanLII), par. 108 et ss.

[79] Sur les travaux en cours³⁸, le témoignage à l'audience de monsieur Deblois était vague. Le soussigné a donc demandé de préciser ceux-ci via une déclaration écrite sur le formulaire du Bureau. Le formulaire rempli et signé est vierge d'informations sur les chantiers actifs.

[80] Dans un courriel du 9 septembre 2024, monsieur Deblois dit avoir terminé ses travaux avant les vacances. Selon lui, une vingtaine de clients attendent le dénouement des procédures devant le Bureau.

[81] Un court délai sera donné avant le début de la sanction afin de permettre d'éviter tout préjudice indu. Par ailleurs, Deb œuvre en toitures. Une sanction purgée en saison hivernale aurait par ailleurs des effets dissuasifs minimes sur l'entreprise.

[82] Il va de soi que cette sanction causera pertes et tracas, mais c'est de sa nature d'entraîner des conséquences sur une entreprise, sans quoi elle n'aurait aucun effet³⁹ :

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

[Référence omise]

PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :

SUSPEND la licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise Les Constructions Deb inc. pour une durée de 63 jours à partir du 30 septembre 2024.

M^e Marc-Antoine Oberson
Régisseur

M^e Guillaume Kemp
RBQ, avocats
Pour la Régie du bâtiment du Québec

³⁸ Dernier par. de l'art. 70 de la Loi.

³⁹ *Industries Garanties limitée et Régie du bâtiment du Québec*, 2019 QCTAT 5597 (CanLII).

Monsieur François Deblois
Pour Les Constructions Deb inc.

Date de l'audience : 15 juillet 2024

Date de prise en délibéré : 22 août 2024