

BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

Dossier : 2023-20-129

Licence : 5808-0490-01

Date : 27 août 2024

DEVANT : M^e Martine Brodeur, régisseuse

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

REQUÉRANTE

c.

SHEPAKEV INC.

INTIMÉE

DÉCISION

[1] Le 21 novembre 2023, le Bureau des régisseurs (**Bureau**) convoque l'entreprise Shepakev inc. (**Shepakev**) à une audience, afin de décider s'il y a lieu de maintenir, de suspendre ou d'annuler la licence qui lui a été délivrée.

[2] Un avis d'intention, daté du 10 novembre 2023, rédigé par la Direction des affaires juridiques (**Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (**Régie**) est joint à cette convocation. Le 7 mars 2024, la Direction transmet un avis d'intention modifié.

[3] Le 14 mars 2024, un nouvel avis de convocation est transmis aux parties, à la suite d'une demande de remise de la Direction.

[4] La Direction reproche à monsieur Oleg Bitca (**M. Bitca**), dirigeant de Shepakev, d'avoir été dirigeant de l'entreprise Kevola Entretien inc. (**Kevola**) dans les 12 mois

précédant la faillite de celle-ci, survenue le 8 mai 2023, et de ne pas avoir avisé la Régie de ce fait.

[5] De plus, elle reproche à Shepakev et à son dirigeant d'avoir omis de mettre à jour les coordonnées de l'entreprise et d'avoir exécuté des travaux sans être titulaire d'une licence, lesquels au surplus, comportent des vices et malfaçons.

[6] Selon la Direction, l'ensemble de ces faits va à l'encontre de l'intérêt public et empêche Shepakev et son dirigeant de démontrer qu'ils sont de bonnes mœurs et qu'ils peuvent exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur.

[7] Pour les motifs qui suivent, la licence sera annulée.

CONTEXTE

Entreprise Shepakev inc.

[8] M. Bitca est l'unique actionnaire et répondant de l'entreprise Shepakev, immatriculée le 1^{er} février 2021¹.

[9] Il agit également à titre de répondant de la licence d'entrepreneur, délivrée à Shepakev, le 4 octobre 2021².

Kevola Entretien inc.

[10] Kevola, immatriculée le 9 avril 2014, déclare agir à titre d'exploitant de bâtiments résidentiels et de logements et effectuer de l'entretien ménager³. Lors de l'audience, M. Bitca précise que, dans les faits, cette entreprise réalise plutôt des travaux après-sinistres.

[11] Lors de la faillite de l'entreprise, survenue le 8 mai 2023⁴, M. Bitca en est l'unique administrateur et actionnaire depuis 2018⁵. Il est également répondant de la licence d'entrepreneur de Kevola, délivrée par la Régie le 31 mai 2016⁶.

¹ RBQ-1.

² RBQ-2.

³ RBQ-4.

⁴ RBQ-6.

⁵ RBQ-4.

⁶ RBQ-5.

LES QUESTIONS EN LITIGE

[12] La présente affaire soulève les questions suivantes :

- 1) La faillite de Kevola empêche-t-elle le maintien de la licence de Shepakev, considérant les fonctions exercées simultanément par M. Bitca, à titre de dirigeant au sein de ces deux entreprises?
- 2) Shepakev a-t-elle fait défaut de respecter les exigences de la *Loi sur le bâtiment*⁷ (Loi), en ne transmettant pas ses nouvelles coordonnées et en n'avisant pas la Régie de la faillite de Kevola?
- 3) Shepakev et son dirigeant ont-ils établi qu'ils sont de bonnes mœurs et qu'ils peuvent exercer leurs activités d'entrepreneur avec probité et compétence, compte tenu des questions soulevées à son égard, à savoir :
 - A) Shepakev a-t-elle réalisé des travaux de construction sans être titulaire d'une licence d'entrepreneur?
 - B) Shepakev a-t-elle réalisé des travaux affectés de vices et malfaçons?

L'ANALYSE

1) Faillite de Kevola

[13] L'article 61 (1°) et 70 (2°) de la Loi prévoit que la Régie peut suspendre ou annuler une licence, lorsque l'un des dirigeants de l'entreprise a été impliqué dans la faillite d'une autre entreprise :

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

1° a été dirigeant d'une société ou personne morale dans les 12 mois précédant la faillite de celle-ci survenue depuis moins de trois ans;

[...]

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

[...]

2° ne remplit plus l'une des conditions requises aux articles 58 à 62.0.4 pour obtenir une licence;

[...]

⁷ RLRQ, c. B-1.1.

[14] En l'espèce, il n'est pas contesté que les conditions préalables prévues à la Loi sont rencontrées, à savoir, la faillite de Kevola est survenue depuis moins de 3 ans, soit le 8 mai 2023, et M. Bitca, était dirigeant de cette entreprise dans les 12 mois précédant sa faillite⁸.

[15] Cela étant établi, le Bureau doit examiner les critères élaborés par la jurisprudence, afin d'exercer les pouvoirs discrétionnaires qui lui sont conférés en matière de faillite. Dans l'affaire 9269-6129 Québec inc.⁹ le Bureau résume ces critères :

[8] Devant une situation semblable, la Régie se penche sur les circonstances ayant mené à la faillite, apprécie le contrôle du dirigeant sur les événements déclencheurs de l'état de solvabilité et considère les démarches et interventions réalisées par le dirigeant pour tenter d'éviter la faillite.

[Renvois omis]

Circonstances de la faillite de Kevola

[16] Le rapport du syndic indique à titre de motifs de la faillite : « Une insuffisance de revenus a occasionné une accumulation de dettes, ne laissant à la débitrice d'autre choix que de déposer une cession de ses biens »¹⁰.

[17] Dans le cadre de sa déclaration à la Régie¹¹ et lors de son témoignage à l'audience, M. Bitca apporte un motif supplémentaire. Il explique avec beaucoup de confusion et peu de détails que la faillite découle plutôt d'une erreur commise par Revenu Québec, lequel a saisi illégalement le compte bancaire de l'entreprise pour des taxes impayées.

[18] M. Bitca précise que cette saisie a incité son seul donneur d'ouvrage, Optimum, à ne pas payer les sommes dues à Kevola.

[19] Selon ses prétentions, Revenu Québec aurait confondu Kevola Entretien inc. et l'autre nom utilisé par l'entreprise depuis 2019, soit Kevola¹².

[20] Afin d'établir sa position, M. Bitca transmet des avis de cotisation de l'Agence du revenu du Canada et de Revenu Québec, démontrant tous deux que des sommes sont dues par l'entreprise, sans aucune indication eu égard à l'erreur alléguée par M. Bitca¹³.

⁸ Définition de dirigeant à l'article 7 de la Loi et RBQ-4.

⁹ Régie du bâtiment du Québec c. 9269-6129 Québec inc., 2018 CanLII 51261 (QC RBQ).

¹⁰ RBQ-6, p. 71, section « Historique ».

¹¹ RBQ-7, p. 82, lignes 28-35 et p. 83, lignes 1-13.

¹² RBQ-4, p. 52, section « Autres noms ».

¹³ RBQ-9.

[21] Aucune autre preuve n'a été produite afin de démontrer cette erreur, ni lettre, ni mise en demeure ou autre document comptable.

[22] Lors de l'audience, M. Bitca est incapable d'apporter des explications sur les documents qu'il a produits, ni d'en faire le lien avec la prétendue erreur de Revenu Québec, ni pour justifier les sommes dues.

[23] La preuve étant insuffisante pour supporter cette dernière hypothèse, le Bureau retient uniquement le motif de défaut de paiement de son principal client, ainsi que le défaut de Kevola de verser les sommes dues aux autorités gouvernementales.

[24] Dans l'affaire 9390-8986 Québec inc.¹⁴, le Bureau se prononce sur des faits similaires, en concluant que l'entrepreneur qui a de la difficulté à percevoir ses comptes et qui a fait l'objet d'une saisie de Revenu Québec est responsable de la faillite de l'entreprise :

[36] La faillite de l'entreprise résulte donc de mauvaises décisions de la part du dirigeant qui n'a pas su gérer correctement et efficacement la perception de certains comptes à recevoir litigieux liés à des projets de construction.

[...]

[41] À ce titre, Nicolas devait assumer les responsabilités qui lui incombent. Il devait notamment s'assurer de la bonne gestion de l'entreprise, incluant le recouvrement des comptes à recevoir, le paiement des créanciers et le versement des retenues et remises aux autorités gouvernementales.

[25] En l'occurrence, le Bureau ne peut exclure la responsabilité de M. Bitca, dans le cadre des motifs de la faillite de Kevola.

Contrôle du dirigeant

[26] M. Bitca est l'unique administrateur, actionnaire et répondant de Kevola, ce qui permet de conclure qu'il détient le parfait contrôle des décisions administratives de l'entreprise ces dernières l'ayant mené à sa faillite.

Démarches pour éviter la faillite

[27] La preuve ne démontre aucune démarche réelle de M. Bitca pour éviter la faillite, que ce soit personnellement ou par l'intermédiaire de professionnels, pour établir une stratégie financière ou pour entamer des démarches de recouvrement à l'encontre de son seul donneur d'ouvrage.

[28] Dans sa déclaration à la Régie, M. Bitca affirme avoir conclu une entente avec Revenu du Québec, mais avoue n'avoir transmis aucun versement¹⁵.

¹⁴ Régie du bâtiment du Québec c. 9390-8986 Québec inc., 2020 CanLII 93561 (QC RBQ).

¹⁵ RBQ-7, p. 83, question 6.

[29] M. Bitca invoque également des démarches infructueuses pour obtenir un prêt.

[30] Dans l'affaire *Marvin Baker Enr.*¹⁶, le Bureau refuse de délivrer la licence de l'entrepreneur, en invoquant notamment, l'absence de démarches sérieuses :

[237] *La consultation des décisions rendues en semblable matière révèle que la discrétion conférée au régisseur de délivrer une licence d'entrepreneur s'est exercée lorsque le demandeur a démontré avoir pris des mesures utiles afin d'éviter la faillite, qu'il n'a pas été négligent dans l'administration de l'entreprise, ni directement responsable de la faillite.*

[Renvois omis]

[31] En l'espèce, la faillite de Kevola ne découle pas « d'un concours de circonstances attribuable à des situations plus ou moins sous le contrôle de son dirigeant »¹⁷.

[32] Il s'agit plutôt d'une mauvaise gestion de la part de M. Bitca.

[33] Le défaut d'Optimum de payer les sommes dues à Kevola ne constitue pas une excuse valable.

[34] La preuve démontre, d'une part, l'absence de mesures pour pallier la dépendance économique eu égard à son unique client, et d'autre part, une nonchalance à poser les actes requis afin de tenter de recouvrer les sommes dues, alors que la survie de l'entreprise était en jeu.

[35] La prudence et la proactivité étaient essentielles dans le cadre du modèle d'affaires adopté par Shepakev.

[36] M. Bitca, unique dirigeant de Shepakev, témoigne que cette dernière est gérée de la même façon¹⁸, sans démontrer les mesures adoptées pour corriger la situation, ce qui est préoccupant.

[37] Les préjudices subis par les créanciers en raison des lacunes administratives de M. Bitca, jumelés à l'absence de gestes concrets pour tenter d'éviter la faillite, ne permettent pas au Bureau d'exercer sa discrétion et d'autoriser le maintien de la licence de Shepakev.

[38] Bien que ce motif soit suffisant à lui seul pour annuler la licence de Shepakev¹⁹, le Bureau traitera des éléments supplémentaires soulevés par la Direction.

¹⁶ *Régie du bâtiment c. Marvin Baker Enr.*, 2014 CanLII 38448 (QC RBQ).

¹⁷ *9184-7236 Québec inc. (Re)*, 2011 CanLII 17040 (QC RBQ), par. 52.

¹⁸ RBQ-7, p. 84, question 9.

¹⁹ *Régie du bâtiment du Québec c. 9207-4434 Québec inc.*, 2023 QCRBQ 13 (CanLII), par. 53-56; *Régie du bâtiment du Québec c. Gestion et Construction Stéphane St-Jean inc.* 2022 QCRBQ 64 (CanLII); *Régie du bâtiment du Québec c. 9329-2936 Québec inc.*, 2021 CanLII 91079 (QC RBQ), par. 71-73.

2) Fausse déclaration et omission de fournir des renseignements

[39] Le mandat de la Régie étant de surveiller l'application de la Loi²⁰, celle-ci doit obtenir les informations utiles afin de lui permettre de vérifier que le titulaire d'une licence rencontre les conditions d'admissibilité prévues à la Loi, et ce, tant lors de la demande de licence qu'à la suite de sa délivrance.

[40] Dans ce contexte, la Loi prévoit :

67. Le titulaire d'une licence doit, dans les 30 jours, informer par écrit la Régie de tout changement à sa structure juridique, notamment en cas de fusion, de vente ou de cession.

Il doit dans le même délai, aviser par écrit la Régie de toute modification à un renseignement ou à un document qu'il lui a fourni, [...]

[41] Le *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*²¹ (**Règlement sur la qualification**) prévoit plus spécifiquement l'obligation pour le titulaire d'une licence de fournir sans délai, notamment :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entreprise²²;
- tout renseignement concernant la participation d'un dirigeant, à titre de dirigeant d'une entreprise, qui a fait faillite depuis moins de trois ans de la date de la demande de licence²³.

[42] Finalement, la Loi prévoit les sanctions en cas de défaut de fournir ces renseignements :

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

[...]

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

3.1° n'a pas transmis un document ou un renseignement à la Régie alors qu'il était tenu de la faire en vertu de la présente loi ou de ses règlements;

[...]

²⁰ Art. 110 et 111 (1^o) de la Loi.

²¹ RLRQ, c. B-1.1, r. 9.

²² Art. 12 (1) a) du Règlement sur la qualification; art. 14 du Règlement sur la qualification prévoit l'obligation d'aviser sans délai la Régie de toute modification à ces renseignements.

²³ Art. 12 (1) i) du Règlement sur la qualification; art. 14 du Règlement sur la qualification prévoit l'obligation d'aviser sans délai la Régie de toute modification à cet égard.

[43] La preuve démontre que M. Bitca n'a pas avisé la Régie de la faillite de Kevola. Cette omission est grave puisqu'elle empêche la Régie d'enquêter et de demander au Bureau de rendre une décision à cet égard.

[44] La Régie reproche également à Shepakev et à son dirigeant de ne pas lui avoir fourni les coordonnées de l'entreprise, le tout tel qu'il appert des deux procès-verbaux de significations infructueuses de l'huissier²⁴.

[45] Cette omission n'est pas sans conséquence, puisqu'elle a retardé la Régie dans le cadre de son enquête.

[46] M. Bitca avoue ne pas avoir avisé la Régie de la faillite de Kevola et du changement d'adresse de Shepakev, affirmant ignorer qu'il avait cette obligation.

[47] Dans l'affaire 9356-5166 *Québec inc.*²⁵, le Bureau s'exprime comme suit : « En fait, l'ignorance de la loi n'est pas une excuse recevable en droit ».

[48] Shepakev a enfreint la Loi en ne fournissant pas ses coordonnées et n'informant pas la Régie de la faillite de Kevola.

[49] Ce motif est également retenu.

3) Probité

[50] La Direction demande au Bureau de reconnaître que Shepakev enfreint l'article 46 de la Loi, alors qu'elle a réalisé des travaux sans licence à Saint-Bruno-de-Montarville :

46. Nul ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur de construction, en prendre le titre, ni donner lieu de croire qu'il est entrepreneur de construction, s'il n'est titulaire d'une licence en vigueur à cette fin.

[51] La Direction demande de reconnaître que cette infraction, ainsi que la plainte de malfaçons, toutes deux liées au dossier de madame Tracy Meshanko (**Mme Meshanko**), vont à l'encontre de l'intérêt public et empêchent Shepakev d'établir qu'elle est probe et compétente, conformément à l'article 62.0.1 de la Loi²⁶ :

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.

²⁴ RBQ-7, p. 79-80; voir également la déclaration de M. Bitca, p. 83, question 7.

²⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9356-5166 Québec inc.*, 2022 QCRBQ 1 (Can LII), par. 40.

²⁶ En vertu de l'article 70 (2°) de la Loi, le détenteur d'une licence a l'obligation de respecter en tout temps, les conditions requises en vertu des articles 58 à 62.0.4 de la Loi.

A) Travaux sans licence

[52] M. Bitca avoue candidement lors de l'audience que Shepakev a réalisé des travaux sans licence à la résidence de Mme Meshanko, entre mars et juin 2021²⁷, alors que la licence de Shepakev est délivrée le 4 octobre 2021²⁸.

[53] Ce motif est retenu.

B) Plainte de malfaçons

[54] Mme Meshanko allègue, dans le cadre d'un litige civil²⁹ l'opposant à Shepakev, que cette dernière a fait défaut d'installer le plancher de sa résidence selon les règles de l'art.

[55] Au soutien de sa réclamation, la demanderesse produit une expertise³⁰ et des photographies³¹, démontrant la présence de malfaçons.

[56] M. Bitca admet la présence de problématiques, mais nie que celles-ci soient attribuables à ses travaux.

[57] Il prétend plutôt que les problèmes dénoncés découlent d'une infiltration d'eau causée par les propriétaires, sans toutefois produire de contre-expertise ou autres documents permettant de valider sa thèse, et ce, tant dans le cadre du dossier de litige civil que devant le Bureau.

[58] En date du 30 novembre 2023, la division des petites créances de la Cour du Québec³², rend un jugement par défaut, condamnant Shepakev à verser une somme de 15 000 \$, en sus des intérêts et des frais.

[59] Finalement, le 14 juillet 2024, Mme Meshanko confirme que le jugement n'est pas honoré³³.

[60] La preuve présentée par M. Bitca est nettement insuffisante pour démontrer l'absence de responsabilité de Shepakev. Au contraire, elle tend à démontrer la négligence et l'insouciance de l'entreprise et de son dirigeant, notamment par son absence lors de l'audition et par son défaut de payer le montant de la condamnation.

²⁷ RBQ-7, p. 84, questions 11-13; RBQ-10, p. 7-9.

²⁸ RBQ-2.

²⁹ RBQ-3, RBQ-8 et RBQ-10.

³⁰ RBQ-10 p. 10 à 32.

³¹ RBQ-10, p. 42 à 57.

³² RBQ-10, p. 60.

³³ RBQ-11.

[61] La jurisprudence³⁴ a reconnu, à maintes reprises, que, ne pas honorer des jugements et ne pas respecter la loi constituent des actes et des comportements improbables, et ce, même en présence d'une seule créance impayée³⁵.

[62] Shepakev et son dirigeant ont donc échoué à démontrer qu'ils sont probes.

[63] L'analyse de l'ensemble des motifs reprochés à Shepakev et à son dirigeant doit s'exercer dans le respect de la mission prévue à la Loi, soit la protection du public³⁶.

[64] Bien que le Bureau estime, à la lumière de la preuve entendue, que les motifs de fausses déclarations et de manque de probité soient graves et bien fondés, il est théorique d'en déterminer les sanctions, considérant la conclusion d'annulation en lien avec le motif de faillite.

PAR CES MOTIFS, LA RÉGISSEUSE :

ANNULE la licence d'entrepreneur de construction de l'entreprise Shepakev inc.

M^e Martine Brodeur
Régisseuse

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

M. Oleg Bitca
Pour Shepakev inc.

Date de l'audience : 17 juillet 2024

Dossier pris en délibéré le 17 juillet 2024

³⁴ *Régie du bâtiment du Québec c. Maçonnerie Atilio inc.*, 2018 CanLII 47476 (QC RBQ), par 33.

³⁵ *Régie du bâtiment du Québec c. 9335-4611 Québec inc.* 2021 CanLII 6658 (QC RBQ), par. 34.

³⁶ Art. 110 de la Loi.