

# BUREAU DES RÉGISSEURS

Régie du bâtiment du Québec

No du dossier : 5612-6923

No du rôle : 39.a-C-15

Date : 16 octobre 2015

---

**DEVANT : M<sup>e</sup> Claude Gilbert, régisseur**

---

**RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC**  
**REQUÉRANTE**

C.

**COUVREUR PLUS INC.**  
**INTIMÉE**

---

## DÉCISION

---

[1] Le 17 septembre 2015, la Direction des affaires juridiques (la **Direction**) de la Régie du bâtiment du Québec (la **Régie**) demande au Bureau des régisseurs de convoquer l'entreprise Couvreur Plus Inc. (**Couvreur**), afin de décider si une licence d'entrepreneur de construction doit ou non lui être délivrée, pour les motifs suivants :

« Premier motif :

*Messieurs Michel Gariépy et Jean-Paul Tremblay, dirigeants de l'entreprise Couvreur Plus Inc., ont été dirigeants de l'entreprise Les Couvertures St-Lambert Inc., dans les 12 mois précédant la cessation des activités de celle-ci, soit le 12 juillet 2014, sans justifier un motif légitime.*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment: art.59.1 et 70(2).*

Deuxième motif :

*Monsieur Michel Gariépy a fait de fausses déclarations dans sa demande de modification de licence, en omettant de déclarer que l'entreprise Couvreur Plus Inc. avait été déclarée coupable, au cours des cinq dernières années, à trois*

*reprises d'infractions à la Loi sur la santé et la sécurité au travail (CSST) et à trois reprises d'infractions 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 (CCQ).*

*De plus, monsieur Michel Gariépy, dirigeant de l'entreprise Couvreur Plus Inc., a fait de fausses déclarations dans sa demande de modification de licence, en omettant de déclarer, que messieurs Michel Gariépy et Jean-Paul Tremblay ont été dirigeants de l'entreprise Les Couvertures St-Lambert Inc., dans les 12 mois précédant la cessation des activités de celle-ci, soit le 12 juillet 2014, sans justifier un motif légitime.*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment : art. 62.0.1 et 70 (3°).*

*Troisième motif :*

*Monsieur Jean-Paul Tremblay, répondant de l'entreprise Couvreur Plus Inc., agit comme prête-nom afin de qualifier cette entreprise*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment : art. 60(3°) et 70(2°).*

*Quatrième motif :*

*Messieurs Michel Gariépy et Jean-Paul Tremblay doivent établir qu'ils peuvent exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur, compte tenu de comportements antérieurs.*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment : art. : 62.0.1 ,70(2°) et 70(12°). ».*

*(reproduit tel quel)*

[2] Le 29 septembre 2015, une conférence de gestion est tenue afin de disposer de la preuve et des représentations relatives au présent dossier, et ce, en considération de l'audience tenue le 10 juin dernier entre les mêmes parties représentées par les mêmes avocats.

[3] En effet, le 25 mars 2015, la Direction demande au Bureau des régisseurs de convoquer l'entreprise Couvreur pour les motifs suivants :

*« Premier motif :*

*Messieurs Michel Gariépy et Jean-Paul Tremblay, dirigeants de l'entreprise Couvreur Plus Inc., ont été dirigeants de l'entreprise Les Couvertures St-Lambert Inc., dans les 12 mois précédant la cessation des activités de celle-ci, soit le 12 juillet 2014, sans justifier un motif légitime.*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment: art.59.1 et 70(2).*

*Deuxième motif :*

*Monsieur Michel Gariépy a fait de fausses déclarations dans sa demande de modification de licence, en omettant de déclarer que l'entreprise Couvreur Plus Inc. avait été déclarée coupable, au cours des cinq dernières années, à trois reprises d'infractions à la Loi sur la santé et la sécurité au travail (CSST) et à trois reprises d'infractions 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 (CCQ).*

*De plus, monsieur Michel Gariépy, dirigeant de l'entreprise Couvreur Plus Inc., a fait de fausses déclarations dans sa demande de modification de licence, en omettant de déclarer, que messieurs Michel Gariépy et Jean-Paul Tremblay ont été dirigeants de l'entreprise Les Couvertures St-Lambert Inc., dans les 12 mois précédant la cessation des activités de celle-ci, soit le 12 juillet 2014, sans justifier un motif légitime.*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment : art. 62.0.1 et 70 (3°).*

*Troisième motif :*

*Monsieur Jean-Paul Tremblay, répondant de l'entreprise Couvreur Plus Inc., agit comme prête-nom afin de qualifier cette entreprise*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment : art. 60(3°) et 70(2°).*

*Quatrième motif :*

*Messieurs Michel Gariépy et Jean-Paul Tremblay doivent établir qu'ils peuvent exercer avec compétence et probité leurs activités d'entrepreneur, compte tenu de comportements antérieurs.*

*Dispositions de la Loi sur le bâtiment : art. : 62.0.1 ,70(2°) et 70(12°) »*

*(reproduit tel quel)*

[4] Le 31 mars, l'entreprise est convoquée à une audience fixée au 10 juin 2015, monsieur Michel Gariépy y assiste, Couvreur est représentée par M<sup>e</sup> Éric Dugal et la Régie par M<sup>e</sup> Maryse Méthot. Le dossier est pris en délibéré le même jour.

[5] En cours de délibéré, le soussigné, informé de l'annulation de la licence d'entrepreneur de Couvreur depuis le 9 juillet en raison du défaut d'avoir payé les frais et droits exigibles pour son maintien, constate l'annulation et ferme le dossier (P-26).

[6] À la suite de la réception par la Régie d'une demande de délivrance de licence d'entrepreneur de construction présentée par Couvreur, la Direction émet un nouvel avis d'intention, le 17 septembre 2015.

[7] M<sup>e</sup> Méthot, procureure de la Régie et M<sup>e</sup> Dugal, procureur de Couvreur demandent la tenue d'une conférence de gestion. La conférence de gestion est fixée au 29 septembre.

[8] Lors de la conférence, M<sup>e</sup> Dugal et M<sup>e</sup> Méthot demandent conjointement l'autorisation de verser au présent dossier l'ensemble des éléments de preuve produits à l'audience du 10 juin 2015 dans le dossier portant le numéro 5612-6923 et de considérer les représentations faites à ce même dossier réputées faites dans le présent dossier, et ce, sans représentation additionnelle.

[9] Leurs demandes sont accueillies favorablement et l'autorisation est accordée.

[10] De plus, les pièces P-24 à P-27 sont produites de consentement.

## LA PREUVE

[11] La preuve de la Régie est constituée des pièces P-1 à P-27 telles que produites lors de l'audience et de la conférence de gestion, des témoignages de madame Véronique Girard, enquêteuse à la Régie, de madame Andrée Paquette et de monsieur Alain Beaulieu.

### FAITS PERTINENTS À LES COUVERTURES ST-LAMBERT INC.

[12] L'entreprise Les Couvertures St-Lambert inc. (**St-Lambert**) est immatriculée le 22 mai 2002. Monsieur Michel Gariépy est administrateur et actionnaire et monsieur Jean-Paul Tremblay est actionnaire (P-1).

[13] Le 1<sup>er</sup> octobre 2002, la Régie délivre une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise St-Lambert, monsieur Tremblay est dirigeant et unique répondant (P-2).

[14] Le 19 septembre 2012, la Régie reçoit une demande de modification de cette licence. Monsieur Gariépy demande de subir les examens pour être répondant de St-Lambert (P-3).

[15] Le 26 novembre 2012, la Régie refuse la demande de modification parce que monsieur Gariépy échoue à l'examen de vérification des connaissances en administration d'entreprise de construction. L'ajout de monsieur Gariépy comme répondant est donc refusé (P-5).

[16] Le 12 juillet 2014, la Régie annule la licence de St-Lambert en raison du non-paiement des frais et droits exigibles pour son maintien (P-6).

[17] St-Lambert est radiée d'office auprès du Registraire des entreprises du Québec (le **Registraire**) à la suite d'une dissolution volontaire le 10 septembre 2014 (P-1).

[18] Au moment de la cessation des activités d'entrepreneur de St-Lambert, les créances suivantes demeurent impayées :

- i. un jugement en faveur de l'Agence du revenu du Québec (**ARQ**) d'un montant de 17 980 \$ (P-7) ;
- ii. le solde de deux certificats de défaut de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (**CSST**) totalisant 10 805 \$ (P-8);
- iii. un solde exigible de 2 179 \$ dû au Bureau des infractions et amendes (**BIA**) concernant des amendes imposées en vertu de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*<sup>1</sup> (**LSST**) (P-9);
- iv. un solde de 2 000 \$ à la suite d'un jugement du 18 avril 2013 rendu en faveur de madame Kim de Montignac et Alain Quiniou inc. (P-10 en liasse, P-14 et P-23).

---

1. RLRQ, c.S-2.1.

[19] Entre octobre 2012 et février 2014, trois plaintes concernant la qualité d'exécution des travaux de construction de l'entreprise St-Lambert sont reçues par la Régie (P-11, P-13 et P-15).

#### Plainte A

[20] La plainte de madame Paquette rapporte que les travaux n'ont pas été exécutés tel que stipulé au contrat, que de nombreux appels téléphoniques logés auprès de monsieur Gariépy sont demeurés sans réponse ainsi que la négligence de ce dernier à donner suite à ses engagements de corriger les déficiences (P-11 en liasse).

[21] L'enquêtrice de la Régie rencontre madame Paquette le 11 décembre 2014 et recueille sa déclaration (P-12). Celle-ci témoigne à l'audience.

[22] En 2011, madame Paquette retient la soumission verbale de St-Lambert pour la réfection de sa toiture. Elle demande un contrat écrit. Monsieur Gariépy refuse. Elle rédige elle-même un contrat, selon les renseignements fournis par monsieur Gariépy. Ce contrat est signé le 25 novembre 2011. Monsieur Gariépy demande de se faire payer comptant et elle refuse.

[23] Les travaux n'ont pas été exécutés conformément aux termes du contrat notamment :

- i. les membranes n'ont pas été installées en chevauchant les parapets;
- ii. les anciens solins de métal remis en place sont en mauvais état et à peine fixés;
- iii. avant la pose des membranes un contreplaqué de ½ de pouce a été mis en place sur la surface du pontage au lieu d'un contreplaqué de ¾ de pouce;
- iv. la fermeture de la toiture arrière n'a pas été consolidée selon les normes.

[24] Monsieur Gariépy constate ces faits et promet de rectifier la situation à la satisfaction de madame Paquette, soit : changer l'ensemble des solins métalliques et réparer adéquatement la toiture arrière.

[25] Malgré de nombreux appels logés par madame Paquette, St-Lambert ne revient pas effectuer les corrections. Ce n'est qu'à la suite de la plainte logée à la Régie, que St-Lambert se conforme.

[26] Madame Paquette a été mal renseignée sur l'exécution des travaux et St-Lambert a abusé de sa confiance.

#### Plainte B

[27] La plainte de madame Kim de Montignac rapporte que la toiture n'est pas réalisée selon les règles de l'art. La toiture comporte des problèmes de ventilation qui ne sont pas corrigés par St-Lambert. Elle doit être complètement refaite par un autre entrepreneur dès l'année suivante, au coût de 40 000 \$ (P-13 en liasse).

[28] Le contrat conclu entre madame de Montignac et St-Lambert le 12 juin 2010, stipule que les travaux de toiture sont garantis pour une période de 10 ans. La facture datée du 15 juin 2011 au montant 13 671 \$ est entièrement acquittée.

[29] L'enquêteuse rencontre madame de Montignac le 8 janvier 2015 et recueille sa déclaration (P-14).

[30] L'inspection de la toiture effectuée en 2005, lors de l'achat de l'immeuble conclut à une durée de vie utile jusqu'en 2020. En 2009-2010 des infiltrations d'eau surviennent dans un logement en location.

[31] En juin 2010, selon St-Lambert, la toiture est finie et elle doit être refaite, les travaux ne débutent qu'en juin 2011, alors qu'ils devaient s'exécuter un an plus tôt.

[32] Contrairement aux dispositions contractuelles, le revêtement de toiture existant n'est pas enlevé. La nouvelle membrane élastomère est posée par-dessus la toiture existante (P-13 en liasse).

[33] Les infiltrations réapparaissent l'année suivante et causent des dommages à une locataire pour la somme de 3 000 \$. Des réparations sont effectuées par St-Lambert mais sans succès.

[34] À la suite de la poursuite intentée par madame de Montignac devant la Cour du Québec, intervient un règlement pour la somme de 17 000 \$, lequel est homologué par le tribunal (P-10 en liasse). Monsieur Gariépy paie à madame de Montignac, la somme de 14 000 \$ par versements. Cependant, 1 fois sur 2, le chèque n'est pas honoré par l'institution financière.

[35] Le solde exigible du jugement est de l'ordre de 2 000 \$ et demeure impayé.

[36] Au printemps 2010, St-Lambert procède à la réfection de la toiture d'un autre immeuble de madame de Montignac, cette dernière fuit également à la suite de la réfection.

[37] Au total madame de Montignac dépense près de 60 000 \$ pour la réfection de 2 toitures alors que l'une d'elle ne nécessite pas une réfection complète mais uniquement quelques petites réparations.

### Plainte C

[38] La plainte de monsieur Giuseppe Morabito rapporte que les travaux de réfection de toiture réalisés par St-Lambert en mai 2012, sont mal exécutés et que des infiltrations d'eau surviennent en janvier 2014 (P-15 en liasse).

[39] Malgré la mise en demeure du 5 février 2014, St-Lambert refuse d'apporter les correctifs appropriés à la toiture, et ce, en contravention de la garantie contractuelle.

[40] La pente du toit ne conduit pas l'eau jusqu'au drain d'évacuation, la membrane existante doit être enlevée et la toiture doit être refaite selon les règles de l'art.

[41] Monsieur Morabito intente un recours contre St-Lambert devant la Cour du Québec, Division des petites créances (P-15 en liasse). La procédure fait état de dommages pour un montant de 14 127 \$ réduit à 7 000 \$. Une entente intervient en médiation laquelle est homologuée par le tribunal.

#### **FAITS PERTINENTS À COUVREURS PLUS INC.**

[42] Le 5 mars 2010, l'entreprise Couvreur est immatriculée au Registraire. Messieurs Jean-Paul Tremblay et Michel Gariépy sont actionnaires. Seul monsieur Gariépy est administrateur. Aucune fusion ni aucune continuation ne sont déclarées au Registraire (P-16).

[43] Couvreur utilise également le nom Couvertures St-Lambert (P-16).

[44] Le 8 juillet 2010, la Régie délivre une licence d'entrepreneur de construction à Couvreur et monsieur Jean-Paul Tremblay en est l'unique répondant (P-17).

[45] Le 1<sup>er</sup> octobre 2014, la Régie reçoit une demande de modification de licence de Couvreur. Monsieur Gariépy demande de passer les examens en vue de devenir répondant (P-18).

[46] Monsieur Gariépy déclare à la demande de modification de licence qu'au cours des cinq dernières années Couvreur n'a pas été déclarée coupable d'une infraction à la LSST ni à une infraction à la *Loi sur les relations de travail, la formation et la gestion de la main d'œuvre dans l'industrie de la construction*<sup>2</sup> (**Loi R-20**) (P-18).

[47] En 2013, Couvreur a été déclarée coupable de trois infractions à la LSST (P-19).

[48] En 2014, Couvreur a été déclarée coupable de trois infractions à la Loi R-20 (P-20).

[49] À la question : « *Est-ce que l'un des dirigeants de l'entreprise a été dirigeant d'une société ou d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette société ou personne morale ?* ».

[50] Monsieur Gariépy déclare « *non* » au formulaire (P-18).

[51] Le 10 mai 2015, la Régie expédie à Couvreur un Avis de cotisation/maintien de licence précisant la date d'échéance au 8 juillet 2015 (P-24).

---

2. RLRQ, chapitre R-20.

[52] Le 9 juillet 2015, la Régie annule la licence de Couvreur puisqu'elle n'a pas payé à l'échéance les droits et frais exigibles pour son maintien (P-25).

[53] Le 31 août, la Régie reçoit une demande de délivrance de licence de Couvreur signée par monsieur Jean-Paul Tremblay, actionnaire à 50 %, dirigeant et seul répondant (P-27).

[54] À la demande de licence, monsieur Gariépy apparaît en tant qu'actionnaire à 50 %, administrateur et dirigeant de Couvreur.

[55] Les déclarations erronées apparaissant à la demande de modification de licence (P-18) et reprochées à Couvreur ont été corrigées à la demande de licence (P-27) reçue à la Régie le 31 août.

### Plainte

[56] Le 19 juin 2014, la Régie accuse réception d'une plainte contre Couvreur concernant la qualité d'exécution des travaux de construction (P-21).

[57] La plainte de monsieur Alain Beaulieu rapporte que Couvreur exécute des travaux de remplacement de toiture (bardeaux) les 25 et 26 septembre 2013. Elle indique que des infiltrations d'eau ont lieu à compter de janvier 2014 et que malgré plusieurs tentatives, monsieur Beaulieu n'arrive pas à joindre monsieur Gariépy (P-21).

[58] Le 12 janvier 2015, l'enquêtrice rencontre monsieur Beaulieu et recueille sa déclaration (P-22).

[59] Le 24 août 2013, un contrat est signé avec Couvreur pour la somme de 7 500 \$ plus taxes.

[60] Le 13 janvier 2014, monsieur Beaulieu constate une première infiltration d'eau. Il contacte monsieur Gariépy qui répond qu'il fera les réparations au printemps 2014.

[61] Le 15 mai, il y a toujours des infiltrations alors que Couvreur affirme avoir procédé aux réparations le 1<sup>er</sup> mai.

[62] Le 7 mai lors d'une inspection avec un autre entrepreneur, ils constatent une brèche dans la toiture permettant les infiltrations. Le 27 mai, il y a de nouvelles infiltrations d'eau.

[63] Une mise en demeure du 5 juin expédiée à l'adresse mentionnée au contrat revient avec la mention « mauvaise adresse ». Elle est réexpédiée le 18 juin à l'adresse personnelle de monsieur Gariépy mais demeure sans réponse.

[64] Le 25 juin, monsieur Beaulieu et monsieur Gariépy prennent rendez-vous pour le 27 juin, monsieur Gariépy ne se présente pas.

[65] Le 30 juin, l'assureur de monsieur Beaulieu intervient pour réparer les dommages dus aux infiltrations et monsieur Beaulieu doit assumer une franchise de 1 000 \$.

[66] Les réparations à la toiture ont été effectuées le 1<sup>er</sup> septembre 2014 par une autre entreprise, pour la somme d'environ 2 000 \$. Depuis il n'y a eu aucune autre infiltration.

[67] Monsieur Beaulieu est insatisfait des travaux de Couvreur et envisage de réclamer en justice le montant des dommages qu'il a subi.

[68] Le témoignage que monsieur Beaulieu rend à l'audience reprend essentiellement les faits exposés à sa plainte, sa mise en demeure et sa déclaration à l'enquêteuse.

[69] L'enquêteuse rencontre monsieur Michel Gariépy le 5 janvier 2015 et recueille sa déclaration, cette déclaration signée par monsieur Gariépy est produite à l'audience (P-23) :

*« Les Couvertures St-Lambert a cessé ses activités elle est radiée au CIDREQ. (...) J'ai dû piger dans l'argent qui devait aller à la TPS/TVQ pour payer des salaires. J'ai donc une dette avec Revenu Qc pour 17 980,19 \$. J'ai une entente de paiement avec Revenu Qc. Je donne environ 1 500,00 \$ par mois selon mes revenus. (...) avec Kim de Montignac je devais 18 000,00 \$ et il reste 2 000,00 \$ à payer. (...) J'ai un dossier à la Cour en ce moment pour des travaux au 1469 Charles à St-Hubert. (...) Le demandeur a fait faire une inspection et il a dit que la toiture n'avait pas de pente. Moi, je n'ai jamais vendu de travaux de toiture avec une pente. Je n'ai pas d'autres créances avec Couvertures St-Lambert inc. que celles avec Revenu Québec, CSST et Kim de Montignac. (...) Pour les travaux au 1267 N-P Lapierre à St-Julie, il s'agissait d'un problème de manque de calfeutrage d'un flashing. J'ai tout réparé à la satisfaction du client. Pour ce qui est de Jean-Paul Tremblay il est mon oncle. Il m'a vendu Couvreur Plus et il est répondant de la compagnie. Il regarde les papiers de la compagnie mais c'est à peu près tout. Il est âgé et il est à sa retraite. Il s'occupe avec la compagnie mais il ne fait pas grand-chose dans la compagnie. Il fait seulement un peu de gestion. J'ai décidé de garder Couvertures St-Lambert comme nom dans Couvreur Plus à cause de la réputation et c'est toute ma vie Couvertures St-Lambert. ».*

(reproduit tel quel)

[70] La preuve de Couvreur est constituée des pièces I-1 à I-5 et du témoignage de monsieur Michel Gariépy résumé ci-après.

[71] Entre 2010 et 2014 Couvreur et St-Lambert travaillent ensemble. À la suite d'une baisse dans les affaires, monsieur Gariépy associe les deux compagnies et, pour ce faire, il dissout St-Lambert dont le nom est ajouté à Couvreur le 11 septembre 2014.

[72] Monsieur Jean-Paul Tremblay a 81 ans, il est toujours actif dans l'entreprise, il est toujours à proximité de monsieur Gariépy. Concrètement il peut vérifier les

employés, préparer un bout de métal, demander l'adresse du chantier. Monsieur Tremblay ne détient pas de pouvoir décisionnel, il ne fait pas « grand-chose », il ne monte pas sur les toitures. À l'atelier, il est là, il est présent, il ne plante pas de clous, il regarde la soumission, s'informe du prix au pied carré, va plier un morceau de tôle, demande l'adresse du chantier. Il n'est pas présent avec les employés sur les chantiers. À 80 ans, il n'est pas impliqué tout le temps.

[73] Les dettes de St-Lambert sont transférées dans Couvreur.

[74] Le solde de la dette à Revenu Québec est actuellement de 17 000 \$. Les sommes dues à la CSST sont de l'ordre de 11 000 \$. Un montant de 915 \$ a été versé au BIA sur un total exigible de 3 095 \$.

[75] Un solde de 2 000 \$ est toujours dû à madame de Montignac.

[76] Le but de la demande de modification de licence est de permettre à monsieur Gariépy de devenir répondant, considérant que monsieur Tremblay est âgé de 81 ans.

[77] Les questions relatives aux infractions à la LSST et à la Loi R-20 sont répondues par la négative parce que monsieur Gariépy croit qu'infraction signifie « pénal/criminel ». Il n'a rien voulu cacher.

[78] À la question : « *Est-ce que l'un des dirigeants de l'entreprise a été dirigeant d'une société ou personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette société ou de cette personne morale ?* », monsieur Gariépy répond par la négative parce qu'il ne comprend pas la question.

[79] Toutefois, il poursuit en ajoutant que si la question signifie : « *qu'on a fermé une entreprise pour en ouvrir une autre. On a fermé Les Couvertures St-Lambert. Oui on a fermé Les Couvertures St-Lambert, c'est évident.* ». ».

[80] Couvreur a fait une proposition concordataire le 5 juin 2015 offrant 15 000 \$ à ses créanciers. Elle n'a pas de créancier garanti, ses seuls créanciers sont Revenu Québec et la CSST.

[81] Couvreur réalise 200 toitures par année pour un chiffre d'affaires de 200 000 \$ avec 2 employés en sus de monsieur Gariépy.

[82] Quant à la plainte de madame Paquette, celle-ci refuse le modèle de contrat proposé par St-Lambert et en rédige un elle-même. Les travaux sont réalisés conformément au contrat et comprennent la pose d'un contreplaqué ¾ de pouce ainsi que la pose de la membrane chevauchant les parapets. Le contrat prévoit la réinstallation des parapets existants. Toutefois à la suite de la plainte à la Régie des nouveaux parapets sont installés pour la somme de 1 500 \$.

[83] Quant à la plainte contre Couvreur déposée par monsieur Beaulieu lors d'une première visite des lieux, au printemps 2014 aucune infiltration n'est constatée. Rappelé par monsieur Beaulieu parce que les infiltrations continuent, un joint de

calfeutrage est appliqué par Couvreur. Monsieur Gariépy n'a reçu aucun autre appel ni communication de monsieur Beaulieu.

[84] Couvreur est responsable des dommages de monsieur Beaulieu nul besoin de recourir à la Cour, monsieur Beaulieu sera remboursé un chèque sera fait à son bénéfice.

[85] Quant à la plainte de monsieur Morabito le drain de toit était bouché, ce qui explique l'accumulation d'eau sur la toiture et les infiltrations. Poursuivi, St-Lambert ne se défend pas et convient d'un règlement pour 4 500 \$ homologué par jugement. Couvreur se charge du paiement, le solde s'établit à 1 500 \$.

[86] Il y a eu fusion entre Couvreur et St-Lambert « *J'ai pas fermé une entreprise Les Couvertures St-Lambert, c'est impossible mon entreprise, je peux pas fermer mon entreprise familiale.* ».

[87] La CSST a imposé une seule amende aux entreprises de monsieur Gariépy en 20 ans.

[88] Aucune entente écrite n'existe entre Revenu Québec et monsieur Gariépy, Couvreur ou St-Lambert, il n'existe pas une telle entente avec la CSST ni avec le BIA. Le paiement en remboursement de leurs créances s'effectue selon les disponibilités monétaires du moment.

[89] Quant aux travaux exécutés pour madame de Montignac, St-Lambert est responsable des dommages, un chèque de 2 000 \$ lui sera fait.

[90] Aucun client n'est inclus à la proposition concordataire en date du 5 juin.

## ANALYSE

### PREMIER MOTIF : CESSATION DES ACTIVITÉS

[91] La cessation d'activités de St-Lambert ne résulte pas du décès de l'un de ses dirigeants, ni de l'accomplissement de son objet. Résulte-t-elle d'une autre cause légitime?

[92] Au moment de la cessation des activités de St-Lambert, plusieurs dettes demeurent impayées dont celles de l'ARQ, de la CSST, du BIA, de madame Kim de Montignac et de monsieur Giuseppe Morabito.

[93] Dans l'affaire *Maçonnerie Victorienne Construction Levantado*<sup>3</sup> le régisseur traite de la cessation illégitime des activités d'entrepreneur.

« [46] Normalement, pour qu'une cessation d'activités d'entrepreneur de construction soit jugée illégitime, la cessation des activités de l'entreprise doit démontrer que des engagements financiers, dettes ou encore des jugements,

---

3. *Salvas (Re)*, 2011 CanLII 47436 (QC RBQ).

*demeurent impayés à ce jour, et ce, dans le but d'éluder le paiement de sommes d'argents dues à des tiers.*

*[47] Pour répondre à cette question, il s'agit de déterminer si des dettes ou des jugements ont été laissés en suspend lors de la cessation des activités. »*

[94] Dans l'affaire *Mario Poirier*<sup>4</sup> le régisseur fait un rappel de la jurisprudence relative à la cessation illégitime des activités notamment lorsque des dettes demeurent impayées.

*« [42] Selon la jurisprudence, une cessation d'activités est illégitime lorsque, notamment, des dettes demeurent impayées<sup>[7]</sup>.*

*[43] La Régie a pour mission de :*

*110. (...) surveiller l'administration de la présente loi, notamment en vue d'assurer la protection du public.*

*Pour ce faire, elle dispose de divers moyens :*

*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;<sup>[8]</sup>*

*[44] Or, la cessation des activités de l'entreprise PFG inc. laisse subsister des dettes. La Régie doit veiller à la protection du public et cet aspect de sa mission ne se définit pas uniquement en termes de normes de sécurité. Elle s'étend à bien des aspects, dont notamment les relations du titulaire et de son représentant avec les cocontractants qu'ils soient fournisseurs de produits ou de services, les clients ou les instances administratives et gouvernementales.*

*[45] Conséquemment, le soussigné conclut que monsieur Poirier ne lui a pas démontré avoir eu une cause légitime pour mettre fin aux activités de son entreprise PFG inc. et refusera la délivrance de la licence de monsieur Poirier. »*

*(reproduit tel quel)*

[95] Cesser ses activités alors que les dettes de l'entreprise ne sont pas réglées et ne font pas l'objet d'entente de règlement dûment respectée, ne peut fonder un motif légitime à la cessation.

[96] Par ailleurs, Couvreur plaide qu'il y a fusion entre St-Lambert et Couvreur.

[97] Or, l'état des renseignements au Registraire indique que St-Lambert a été radiée d'office à la suite d'une dissolution volontaire et qu'aucune fusion n'est déclarée (P-1) et aucune fusion n'est déclarée à l'égard de Couvreur (P-16).

---

4. *Régie du bâtiment du Québec c Poirier*, 2014 CanLII 53790 (QC RBQ).

[98] Selon la déclaration de monsieur Gariépy à l'enquêtrice en date du 6 janvier 2015 (P-23), St-Lambert a cessé ses activités et elle est radiée au Registraire.

[99] À l'audience, monsieur Gariépy déclare plutôt que Couvreur et St-Lambert ont été fusionnées. Il déclare également que St-Lambert est fermée.

[100] La version de la fermeture ou de la dissolution volontaire de St-Lambert est retenue comme étant la plus probable. Cette version est celle de la déclaration à l'enquêtrice et corroborée par l'état des renseignements au Registraire.

[101] La corroboration des faits d'un témoignage n'est pas la règle. Toutefois en présence de versions contradictoires, elle peut permettre d'établir la probabilité d'un fait<sup>5</sup>.

[102] St-Lambert a cessé ses activités d'entrepreneur.

[103] Monsieur Gariépy déclare également que les dettes de St-Lambert sont transférées dans Couvreur, que lui-même ou Couvreur fait les paiements à l'ARQ, la CSST, au BIA et à madame de Montignac.

[104] Les paiements en faveur de madame de Montignac et monsieur Giuseppe Morabito ont cessé.

[105] En ce qui concerne les dettes exigibles de l'ARQ, de la CSST et du BIA, aucune entente n'a été convenue.

[106] Il appert que la cessation des activités de St-Lambert laisse subsister des dettes. La Régie doit veiller à la protection du public y compris à l'égard des relations du titulaire notamment avec les clients et les instances administratives ou gouvernementales.

[107] L'article 59.1 de la *Loi sur le bâtiment*<sup>6</sup> (la **Loi**) prévoit que la Régie peut refuser de délivrer une licence lorsque la personne qui la demande a été dirigeant d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités de cette personne morale lorsqu'elle estime que cette cessation est due à des causes autre que légitime.

**59.1.** *La Régie peut refuser de délivrer une licence à une personne physique qui demande une licence pour elle-même ou pour le compte d'une société ou personne morale et qui 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.*

---

5. *Banque Canadienne Nationale v. Mastracchio*, [1962] SCR 53, 1961 CanLII 88 (SCC).

6. RLRQ, chapitre B-1.1.

[108] Il a été démontré que St-Lambert a mis fin à ses activités pour une cause autre que légitime conséquemment la licence d'entrepreneur ne sera pas délivrée à Couvreur pour ce motif.

## **DEUXIÈME MOTIF : FAUSSES DÉCLARATIONS**

[109] L'article 60 de la Loi traite des déclarations faites à la demande de licence.

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

*7° elle rencontre les autres qualités, remplit les autres conditions et fournit les renseignements déterminés par règlement de la Régie;*

[110] Monsieur Gariépy a-t-il fourni de faux renseignements au formulaire de demande de modification de licence (P-18)?

[111] La preuve de la Régie est claire à cet effet. Le formulaire de demande est signé par monsieur Gariépy le 17 septembre 2014. Il y indique qu'au cours des cinq dernières années, Couvreur n'a pas été déclarée coupable d'une infraction à la LSST ni à la Loi-20 et qu'aucun de ses dirigeants n'a été dirigeant d'une personne morale dans les 12 mois précédant la cessation d'activités d'entrepreneur de cette personne morale.

[112] Pourtant en 2013, Couvreur est déclarée coupable de 3 infractions à LSST et en 2014, de 3 infractions à la Loi R-20. De plus, monsieur Gariépy est dirigeant de St-Lambert dans les 12 mois précédant la cessation d'activités de cette dernière.

[113] Monsieur Gariépy déclare en audience, ignorer la signification du mot « infraction » qu'il confond avec les mots « pénal » et « criminel ».

[114] En outre, il déclare qu'il ne comprend pas non plus la signification de la question portant sur l'implication d'un des dirigeants de l'entreprise en tant que dirigeant d'une autre entreprise dans les 12 mois précédant la cessation des activités d'entrepreneur de cette autre entreprise.

[115] Être entrepreneur implique des compétences dans chaque domaine de qualification. L'entrepreneur se doit d'être compétent en gestion et d'être en mesure de bien comprendre et interpréter les documents sur lesquels il appose sa signature et dont il doit répondre.

[116] L'analyse des circonstances, dont notamment le recours aux conseils d'une entreprise spécialisée, entourant les déclarations incompatibles de monsieur Gariépy au formulaire de demande de licence avec son témoignage à l'audience altère la crédibilité de ce témoignage.

[117] Les fausses déclarations faites par monsieur Gariépy au formulaire de demande de modification de licence ont des conséquences graves et la primauté de la vérité revêt un caractère impératif lorsque la personne qui demande la

délivrance d'une licence remplit ce formulaire ainsi que le régisseur le rappelle dans l'affaire *Régie du bâtiment c. 9190-5141 Québec inc.*<sup>7</sup>.

« [57] En effet, est-il besoin de rappeler l'importance de toujours dire la vérité surtout au moment de compléter et de signer un formulaire (pièce P-2) qui contient deux fois une mise en garde se lisant comme suit: "Faire une fausse déclaration constitue une infraction "La Régie du bâtiment peut en tout temps vérifier et obtenir les renseignements nécessaires à l'application de la loi sur le bâtiment. À cet effet, elle a notamment conclu des ententes avec la société Équifax Canada inc., ainsi qu'avec la Sûreté du Québec pour la vérification des antécédents et agissements antérieurs".

[58] Dans l'affaire : "Entreprise Mario Laurin"<sup>[2]</sup>, la décision rendue souligne l'importance de prendre conscience de la portée de la signature sur un formulaire de la Régie.

[59] Ce principe de dévoilement de la vérité se retrouve en certaines autres matières.

[60] En 2001, la Cour suprême du Canada, dans l'affaire *Therrien*<sup>[3]</sup>, maintient la destitution d'un juge de la Cour du Québec n'ayant pas révélé ses antécédents judiciaires alors qu'il posait sa candidature au poste de juge. Le plus haut tribunal écrit :

"Il ressort finalement de la lecture du rapport de la Cour d'appel que l'omission de l'appelant de révéler l'existence de son antécédent judiciaire ait constitué le seul motif susceptible d'être jugé comme justifiant sa recommandation de destitution. Je partage cette évaluation de la situation; l'omission de l'appelant de révéler l'existence de ses démêlés avec la justice est certes révélatrice pour un comité de sélection appelé à évaluer les qualités et les aptitudes d'un candidat à être nommé juge. Je ne vois aucun autre argument qui ne fut pas examiné par la Cour d'appel et qui me convainc de m'écarter des conclusions tirées par celle-ci. Je conclus donc que les recommandations formulées par le Conseil de la magistrature et la Cour d'appel ne l'ont pas été du seul fait que l'appelant a été déclaré coupable d'une infraction criminelle, mais exclusivement parce que celui-ci a omis de révéler ses antécédents judiciaires au comité de sélection."

[61] Ce principe est assimilable à celui de l'autodéclaration de la Loi de l'impôt sur le revenu<sup>[4]</sup> qui oblige toute personne résidant au Canada au cours d'une année d'imposition donnée, de payer un impôt sur son revenu imposable calculé selon des règles définies par la loi.

[62] À ce sujet, déjà en 1977, l'Honorable juge en chef Laskin de la Cour suprême écrivait dans l'affaire *Smerchanski*<sup>[5]</sup> :

"Le processus de perception des impôts repose principalement sur l'autocotisation et l'autodéclaration : tous les contribuables sont tenus d'estimer le montant de leur impôt annuel payable (art. 151) et d'en informer l'ADRC dans la déclaration de revenu qu'ils sont tenus de produire (par. 150(1))."

[63] Le succès du régime fiscal canadien dépend de cette autocotisation et de cette autodéclaration toutes deux fondées sur la franchise du contribuable.

---

7. *Régie du bâtiment du Québec c. 9190-5141 Québec inc.*, 2013 CanLII 65613 (QC RBQ).

*L'Honorable juge Cory de la même cour l'a reconnu dans l'arrêt Knox Contracting<sup>[6]</sup> : "Le système d'imposition dépend entièrement de l'intégrité du contribuable qui déclare et évalue son revenu. Pour que le système fonctionne, les déclarations doivent être remplies honnêtement".*

*[64] En 2002, la Cour suprême statue que<sup>[7]</sup> : "L'efficacité d'un régime réglementaire dont l'existence même suffit à le faire observer exige non seulement la tenue d'enquêtes appropriées, mais aussi l'existence de sanctions efficaces... Le paragraphe 239(1) crée plusieurs infractions additionnelles. Il vise : quiconque fait des déclarations fausses ou trompeuses, détruit ou altère des documents, fait des documents faux ou trompeurs, élude volontairement le paiement d'un impôt ou conspire avec une personne pour accomplir des actes interdits".*

*[65] Au Québec, cette volonté législative d'imposer des sanctions efficaces est affirmée par le parlement par l'adoption des articles 194 et 200 de la Loi.*

*194. Comment une infraction quiconque :*

*1° fait une fausse déclaration pour l'obtention d'une licence;*

*[...]*

*200. Toute personne qui, par son acte ou son omission, en aide une autre à commettre une infraction est coupable de cette infraction comme si elle l'avait commise elle-même, si elle savait ou aurait dû savoir que son acte ou son omission aurait comme conséquence probable d'aider à la commission de l'infraction. »*

*(reproduit tel quel)*

[118] Ces fausses déclarations entraîneront le refus de délivrer de la licence.

### **TROISIÈME MOTIF : PRÊTE-NOM**

[119] Monsieur Jean-Paul Tremblay est l'unique répondant pour tous les domaines de qualification. Il n'est pas présent à l'audience.

[120] Or bien que le témoignage de monsieur Gariépy diffère à certains égards de sa déclaration à l'enquêteuse, il appert clairement de la preuve que monsieur Tremblay n'exerce aucun pouvoir décisionnel. Il n'exerce aucune autorité au sein de l'entreprise.

[121] Il est régulièrement présent à l'atelier. Toutefois pour reprendre l'expression de monsieur Gariépy, « *il ne fait pas grand-chose* ». Il ne monte pas sur les toitures et il ne se rend pas sur les chantiers de Couvreur. Il n'est pas impliqué non plus dans la gestion ni l'administration de Couvreur.

[122] Les dispositions de l'article 58 (4°) de la Loi s'appliquent :

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

*(...)*

*3° aucun de ses dirigeants n'est le prête-nom d'une autre personne;*

[123] Dans l'affaire *Pereira*<sup>8</sup>, la Régie traite du rôle du répondant au sein de l'entreprise.

« [27] Le législateur a reconnu l'importance de ce rôle de répondant en défendant à toute personne d'agir à titre de prête-nom suivant les articles 58 et 60 de la Loi.

Ces articles 58 et 60 se lisent ainsi :

58. Une licence est délivrée à une personne physique qui satisfait aux conditions suivantes :

[...]

4<sup>o</sup> elle n'est pas le prête-nom d'une autre personne;

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

[...]

3<sup>o</sup> aucun de ses dirigeants n'est le prête-nom d'une autre personne;

[28] Si le cas se présente, il sera question de répondant de complaisance, c'est-à-dire une personne qui accepte d'être répondant pour une entreprise, avec ou sans échange d'avantages, sans être réellement impliquée dans la gestion de l'entreprise.

[29] Cette importance a de nouveau été reconnue par le législateur à l'article 73 de la Loi qui exige le remplacement de tout répondant décédé ou ayant quitté volontairement l'entreprise à l'intérieur d'un court délai imparti faute de quoi, il y aurait fatalité pour l'entreprise.

Cet article 73 se lit ainsi :

La licence d'une société ou personne morale cesse d'avoir effet 60 jours après la date où la personne physique qui l'a demandée, pour le compte d'une société ou personne morale, cesse d'en être un dirigeant. Dans le cas du décès de la personne physique, le délai est porté à 90 jours. »

(reproduit tel quel)

[124] À titre de répondant dans tous les domaines de qualification, monsieur Tremblay doit jouer un rôle-clé dans la gestion de Couvreur, dans sa santé financière et dans sa conformité aux obligations administratives, légales et techniques prévues par les différents codes, règlements et normes en vigueur dans l'industrie de la construction. Il doit superviser toutes les activités de Couvreur.

[125] C'est sur la foi de la reconnaissance des compétences du répondant par la Régie, que la licence est délivrée.

[126] Nous sommes en présence d'un répondant de complaisance, c'est-à-dire d'une personne qui accepte d'agir à titre de répondant sans être réellement impliquée dans la gestion de l'entreprise.

[127] La demande de licence de Couvreur sera refusée pour ce motif.

---

8. *Eentreprise (Joe Pereira Construction inc)*, 2012 CanLII 80510 (QC RBQ).

#### QUATRIÈME MOTIF : COMPÉTENCE ET PROBITÉ

[128] Les dispositions de la Loi pertinentes à ce troisième motif, se retrouvent aux articles suivants :

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

*La Régie peut, à cet égard, effectuer ou faire effectuer toute vérification qu'elle estime nécessaire.*

[129] La Régie met en preuve trois plaintes concernant St-Lambert et une concernant Couvreur.

[130] Deux des plaignants se sont adressés au tribunal pour obtenir un dédommagement de St-Lambert. Les ententes homologuées ne sont pas respectées. Le troisième plaignant ne s'est pas adressé aux tribunaux judiciaires. Tous ont perdu confiance en monsieur Gariépy.

[131] Monsieur Beaulieu déclare avoir perdu confiance en Couvreur. Il a l'intention de déposer un recours judiciaire. À l'audience, monsieur Gariépy reconnaît sa responsabilité à l'égard des travaux défectueux.

[132] Les attentes des clients quant à la qualité des travaux et le respect du contrat ainsi que des garanties contractuelles sont bien légitimes.

[133] Dans l'affaire *9186-6947 Québec inc.*<sup>9</sup> faisant des affaires sous la raison sociale « *Les constructions et rénovation Sar-Cor/Construction C.S.I.* », la régisseuse traite de la question en ces termes :

« [134] *Le public est en droit de s'attendre à ce que les travaux dûment payés soient exécutés selon les règles de l'art et dans le respect du contrat négocié de bonne foi.*

[135] *Si des défauts ou malfaçons surviennent, ils doivent être corrigés afin de répondre aux standards de qualité, et ce, sans que le client n'ait à déboursier de somme supplémentaire.*

[136] *La Loi a pour objets:*

...

**1° d'assurer la qualité des travaux de construction d'un bâtiment et, dans certains cas, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier;**

---

9. *Régie du bâtiment du Québec c. 9186-6947 Québec inc. (Construction et rénovation Sar-Cor/Construction CSI)*, 2015 CanLII 6032 (QC RBQ).

**2° d'assurer la sécurité du public qui accède à un bâtiment** ou à un équipement destiné à l'usage du public ou qui utilise une installation non rattachée à un bâtiment ou une installation d'équipement pétrolier.

Qualification professionnelle.

**Dans la poursuite de ces objets, la présente loi voit notamment à la qualification professionnelle des entrepreneurs** et des constructeurs-propriétaires.

(caractère gras ajouté)

[137] Dans le respect de ces objets, le législateur institue la Régie et lui confie la mission suivante :

**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;

...

[138] Le comportement de 9186 ne rencontre pas les qualités attendues d'un entrepreneur et n'assure pas la sécurité du public. Ce faisant le public ne peut lui faire confiance.

[139] Sur ce constat la licence de 9186 sera annulée. »

(reproduit tel quel)

[134] De plus dans l'affaire 9190-5141 Québec inc.<sup>10</sup> le régisseur aborde la question de la probité sous l'angle des fausses déclarations dans une demande de délivrance de licence :

« [69] Faire une fausse déclaration a de sérieuses conséquences à la Régie.

[70] Dans l'affaire 9209-8904 Québec inc.<sup>[8]</sup>, la licence de l'entreprise est annulée :

[28] Le comportement de monsieur Graves me démontre clairement qu'il ne peut exercer ses activités avec probité. Lui permettre de demeurer dirigeant d'une entreprise titulaire d'une licence d'entrepreneur de construction serait contraire à l'intérêt public.

[29] Considérant la preuve sur les fausses déclarations, laquelle démontre le bien-fondé de la demande de la Régie, [...]

(...)

[71] Tout récemment, dans une autre affaire, la délivrance d'une licence à une entreprise de construction est également refusée pour le même motif<sup>[9]</sup>.

---

10. Précitée, note 7.

[72] Cette affaire réfère à celle des "Entreprises Jonathan Tremblay inc." <sup>[10]</sup> qui traite de la probité:

[68] Être probe c'est agir selon les exigences de la bonne foi.

[69] La bonne foi n'est pas définie par le législateur dans la Loi sur le bâtiment.

[70] À titre supplétif, il y a lieu de référer au Code civil du Québec, loi générale qui contient les dispositions de base régissant la vie en société. La bonne foi y est expressément prévue aux articles 6 et 1375 qui se lisent comme suit :

**6.** Toute personne est tenue d'exercer ses droits civils selon les exigences de la bonne foi.

**1375.** La bonne foi doit gouverner la conduite des parties, tant au moment de la naissance de l'obligation qu'à celui de son exécution ou de son extinction.

[71] La jurisprudence et la doctrine, permettent de mieux saisir l'intention du législateur. Les auteurs Baudouin et Jobin s'expriment comme suit :

"98 - Bonne foi - On doit d'abord rappeler le sens subjectif, traditionnel, de la bonne foi. En fait, ce premier concept de bonne foi a deux acceptions dans le vocabulaire juridique. La première est celle qui oppose bonne foi à mauvaise foi : est de bonne foi toute personne qui agit sans intention malicieuse. Notons à cet égard que l'article 2805 du Code civil édicte une présomption générale et réfragable de bonne foi. Le deuxième sens traditionnel de la bonne foi est l'ignorance ou la perception erronée de la réalité ; une personne est de mauvaise foi lorsqu'elle agit en sachant qu'elle le fait de façon illégale ou illégitime.

Ces deux acceptions de la bonne foi renvoient à la disposition d'esprit dans laquelle se trouve une personne lorsqu'elle agit. Le Code civil en consacre une troisième, que l'on avait vu affirmée dans une trilogie de la Cour suprême. Cette bonne foi, dite objective, a un sens beaucoup plus large, soit celui de norme de comportement acceptable. Selon le contexte, de telles normes ont une dimension morale, sociale, ou encore elles renvoient simplement au "bon sens" ou au "raisonnable". La bonne foi est donc devenue l'éthique de comportement exigée en matière contractuelle (comme d'ailleurs dans bien d'autres matières). Elle suppose un comportement loyal et honnête. On parle alors d'agir selon les exigences de la bonne foi. Ainsi, une personne peut être de bonne foi (au sens subjectif), c'est-à-dire ne pas agir de façon malicieuse ou agir dans l'ignorance de certains faits, et agir tout de même à l'encontre des exigences de la bonne foi, soit en violant des normes de comportement objectives et généralement admises dans la société."

[72] Cette condition doit être satisfaite en tout temps, depuis la demande de délivrance d'une licence et maintenue pendant toute la durée de sa validité.

[73] L'affaire "Technique Acoustique L.R. Inc." <sup>[11]</sup> traite aussi de la probité:

"Par définition, la probité est la vertu qui consiste à observer scrupuleusement les règles de la morale sociale, les devoirs imposés par l'honnêteté et la justice."

[74] *Faire de fausses déclarations afin d'obtenir la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction n'est pas probe et est contraire à l'intérêt public.*

[75] *En somme, la preuve offerte démontre clairement que monsieur Soueid a fait une fausse déclaration en complétant sa demande de délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction ce qui ne lui permet pas d'établir sa probité. Or, les dispositions de l'article 62.0.1 en exigeaient la démonstration.*

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

*La Régie peut, à cet égard, effectuer ou faire effectuer toute vérification qu'elle estime nécessaire*

[76] *Dans l'affaire Chagnon<sup>[12]</sup>, l'Honorable juge Marie-France Bich, J.C.A. traite de la Loi. Elle écrit :*

*"...le législateur a entendu ici adopter des mesures sévères, extrêmement sévères, sans exception, et ce, dans le but de combattre ce qu'il juge être un fléau, protégeant ainsi l'intérêt et l'ordre public."*

[77] *Les articles 110 et 111 de la Loi portent notamment sur la protection du public, la probité, la compétence et la solvabilité des entrepreneurs et des constructeur-proprétaires.*

**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<sup>o</sup>** *vérifier et contrôler l'application de la présente loi et le respect des normes de construction et de sécurité;*

**2<sup>o</sup>** *contrôler la qualification des entrepreneurs et des constructeurs-proprétaires de façon à s'assurer de leur probité, leur compétence et leur solvabilité;*

*[...] »*

*(reproduit tel quel)*

[135] Puis la notion d'intérêt public est considérée à nouveau dans 9186-6947 *Québec inc.*<sup>11</sup> auparavant citée, la régisseuse après une référence aux articles 62.0.1 et 70 (2<sup>o</sup>) poursuit comme suit :

*« [141] Dans l'affaire Giba (J & A toiture) (Re)<sup>[4]</sup>, le régisseur traite de la notion d'intérêt public et s'exprime comme suit :*

*[29] L'article 50 de la Loi de la Régie des alcools, des jeux et des courses (L.R.Q., c. R-6.1) accorde une discrétion au décideur de la Régie en prévoyant qu'il peut, lorsque l'intérêt public l'exige, refuser de délivrer ou renouveler une licence.*

---

11. Précitée, note 9.

*[30] Traitant de cette discrétion, l'Honorable juge Chantal Masse de la Cour supérieure du Québec opine dans l'affaire "Entreprises J.G.N. Michaud Inc. c. la Régie des alcools, des courses et des jeux et al. "(500-05-075288-025) que cet article de la Loi des alcools, des courses et des jeux et al. confère un pouvoir discrétionnaire de suspendre la délivrance de licences si l'intérêt public le justifie. Ce pouvoir n'appartient toutefois pas à la catégorie des pouvoirs encadrés sévèrement par des règles précises puisque cette notion d'intérêt public n'est pas définie. Ce qui amène le tribunal à conclure que la marge de manœuvre de la Régie est donc très large, bien que sa discrétion doive toujours s'exercer de façon conforme aux objectifs de la loi.*

*[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."*

*[142] L'intérêt public c'est ce qui est pour le bien public, à l'avantage de tous<sup>[5]</sup>. La preuve démontre que 9186 ne se comporte pas de façon à procurer un avantage à ses clients soit celui de travaux bien exécutés dans le respect du contrat convenu.*

*[143] L'intention du législateur est manifeste. La Direction a démontré l'existence de contraventions à la Loi et l'entrepreneur doit assumer le fardeau de prouver que la délivrance d'une licence ou son maintien n'est pas contraire à l'intérêt public.*

*[144] 9186 ne respecte pas ses obligations d'entrepreneur. Les multiples préjudices causés à ses clients sont importants et minent leur confiance en l'industrie.*

*[145] Permettre à 9186 de continuer à être titulaire d'une licence d'entrepreneur ne rencontre pas les objectifs de la Loi. La licence sera de ce fait annulée. »*

*(reproduit tel quel)*

[136] Le fardeau de démontrer cette probité repose sur les épaules de messieurs Gariépy et Tremblay. Ils n'ont pas su le relever; monsieur Tremblay ne s'est même pas présenté à l'audience.

[137] Couvreur cite un certain nombre de décisions en appui à ses représentations toutefois, considérant les circonstances propres à la présente affaire, elles ne trouvent pas application.

[138] Le comportement de monsieur Gariépy démontre qu'il ne peut exercer ses activités avec compétence et probité. Lui permettre de demeurer dirigeant d'une entreprise titulaire d'une licence d'entrepreneur de construction irait à l'encontre de l'intérêt public.

[139] Chacun de ses manquements pris isolément est grave et justifie le refus de délivrer une licence à Couvreur.

[140] La Régie a notamment pour mission de surveiller, vérifier et contrôler l'application de la Loi en vue d'assurer la protection du public.

[141] Dans les circonstances, considérant les décisions rendues en semblable matière, la demande de licence de Couvreur sera refusée.

## **PAR CES MOTIFS, LE RÉGISSEUR :**

### **PREMIER MOTIF : CESSATION DES ACTIVITÉS**

**REFUSE** la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise Couvreur Plus inc.

### **DEUXIÈME MOTIF : FAUSSES DÉCLARATIONS**

**REFUSE** la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise Couvreur Plus inc.

### **TROISIÈME MOTIF : PRÊTE-NOM**

**REFUSE** la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise Couvreur Plus inc.

### **QUATRIÈME MOTIF : COMPÉTENCE ET PROBITÉ**

**REFUSE** la délivrance d'une licence d'entrepreneur de construction à l'entreprise Couvreur Plus inc.

---

**M<sup>e</sup> CLAUDE GILBERT**  
Régisseur

M<sup>e</sup> Maryse Méthot  
Gaudreau, Dionne (RBQ)  
Procureurs de la Régie du bâtiment du Québec

M<sup>e</sup> Éric Dugal  
BBP Avocats  
Procureurs de l'intimée

Conférence de gestion tenue le : 29 septembre 2015