

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

Nº: 500-17-100152-175

DATE : 17 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE LOUIS CHARETTE, J.C.S.

HABITATIONS TRIGONE INC.
et
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE TRIGONE DELSON
et
CARRÉ BLOOMSBUTY INC.
et
9322-9284 QUÉBEC INC.
et
9211-4057 QUÉBEC INC.
et
9319-9065 QUÉBEC INC.
et
9231-9144 QUÉBEC INC.
et
9175-9373 QUÉBEC INC.
et
9253-5400 QUÉBEC INC.
et
9221-4691 QUÉBEC INC.
et
9221-6068 QUÉBEC INC.

Demanderesses

c.

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)

Défenderesses

et

PROCUREURE GÉNÉRALE DU QUÉBEC

Mise en cause

JUGEMENT

[1] Habitations Trigone inc. et ses sociétés affiliées (collectivement « Trigone ») œuvrent dans le domaine de la promotion et de la construction de maisons individuelles neuves, et ce, pendant plus de 25 années¹. Dans le cadre de ces activités, elle s'avère assujettie à la *Loi sur le bâtiment*² et au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*³.

[2] Elle détient des licences émises par la Régie du bâtiment (« RBQ ») et adhère au plan de garantie mis en place en vertu de la *Loi* et du *Règlement* géré par Garantie de construction résidentielle (« GCR »).

[3] Trigone demande que des portions de quatre dispositions du *Règlement* adoptées en vertu de la *Loi* soient déclarées invalides. Elle prétend que ces dispositions, prévoyant le montant des primes et cautionnements exigibles par GCR d'un entrepreneur, constitue une sous-délégation des pouvoirs de règlementer de RBQ à GCR.

[4] Elle ajoute que la grille d'analyse développée par GCR pour évaluer la capacité financière d'un entrepreneur en construction, identifiée par la cote « Qualité GCR » et utilisée pour déterminer le montant des primes et des cautionnements qu'un entrepreneur doit verser s'avère invalide. Selon Trigone, la cote « Qualité GCR » tient compte de ratios qui ne sont pas prévus au *Règlement*. Ainsi, GCR ajoute des critères financiers qu'un entrepreneur doit respecter pour adhérer au Plan de garantie.

[5] Dans l'éventualité où les dispositions et la cote « Qualité GCR » s'avèrent invalides, Trigone demande que dix décisions de GCR, lui refusant l'adhésion au Plan, soient déclarées invalides.

[6] GCR présente un premier motif de rejet de la demande, puisque, selon elle, Trigone ne possède pas l'intérêt juridique pour soulever l'invalidité des dispositions

¹ P-1 : État des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises et copie de la licence de construction pour Habitations Trigone inc. ; P-2 : État des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises et copie de la licence de construction pour les « Entreprises Trigone ».

² RLRQ c. B-1.1 (« *Loi* »).

³ RLRQ c. B -1.1, r. 8 (« *Règlement* »).

réglementaires. Elle demande donc que la demande de Trigone soit déclarée abusive et qu'il soit ordonné à cette dernière de lui verser ses honoraires extrajudiciaires.

[7] RBQ et GCR contestent par ailleurs la demande de déclaration de nullité des dispositions du *Règlement* et de la grille d'analyse. Elles soulignent que celui-ci est présumé être conforme à la *Loi* et à l'objet dominant de celle-ci. Elles précisent que les dispositions attaquées et la cote « Qualité GCR » ne constituent pas une sous-délégation par RBQ de ses pouvoirs réglementaires à GCR, mais plutôt l'octroi de la marge de manœuvre nécessaire pour que cette dernière assure la mise en œuvre du Plan et sa pérennité.

QUESTIONS EN LITIGE

[8] Les parties soulèvent les questions suivantes :

1. Trigone possède-t-elle l'intérêt juridique pour soulever l'invalidité des dispositions du *Règlement* ? En l'absence d'intérêt, sa demande constitue-t-elle un abus de procédure ?
2. Les dispositions du *Règlement* et la cote « Qualité GCR » s'avèrent-elles invalides ? Le cas échéant, les décisions de GCR rendues en vertu de ces dispositions s'avèrent-elles invalides ?

ANALYSE

1. TRIGONE POSSÈDE-T-ELLE L'INTÉRÊT JURIDIQUE POUR SOULEVER LA VALIDITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ? EN L'ABSENCE D'INTÉRÊT, SA DEMANDE CONSTITUE-T-ELLE UN ABUS DE PROCÉDURE ?

1.1 Cadre juridique

L'intérêt juridique

[9] Une partie peut demander l'irrecevabilité d'une demande dans certaines circonstances, dont le fait qu'elle s'avère non fondée⁴. Quoique la demande en irrecevabilité ne doit pas servir à mettre fin prématurément à une instance, à moins d'une situation de droit claire et évidente, la prudence dont doit faire preuve le Tribunal n'est pas synonyme d'attentisme. De même, le Tribunal ne peut refuser de répondre à une question au seul motif qu'il s'agit d'une question de droit complexe⁵.

⁴ Art. 168 C.p.c. ; *Autorité des marchés financiers c. Weynant*, 2023 QCCA 122, par. 22-23 ; *Dostie c. Procureur général du Canada*, 2022 QCCA 1652, par. 20 ; *Province canadienne de la Congrégation de Sainte-Croix c. Centre de services scolaire Chemin-du-Roy*, 2022 QCCA 227, par. 9-11 ; *Entrepôt International Québec, s.e.c. c. Protection incendie de la Capitale inc.*, 2014 QCCA 617, par. 2 ; *Bohémier c. Barreau du Québec*, 2012 QCCA 308, par. 17.

⁵ *Desbiens c. Standish*, 2024 QCCA 725, par. 21 ; *Dostie c. Procureur général du Canada*, *ibid.*, par. 24.

[10] La personne qui forme une demande en justice doit avoir un intérêt suffisant pour agir⁶. Il s'agit d'une règle d'ordre public de direction⁷. L'absence de preuve d'intérêt peut justifier le rejet d'un recours⁸.

[11] Cet intérêt pour agir doit être juridique, direct, personnel et né et actuel⁹. À moins d'une exception en droit, il ne peut être fondé sur le droit d'action d'une autre partie¹⁰.

[12] Lorsque la question soulevée par le recours est d'ordre privé, cet intérêt correspond à l'avantage que retirera la partie demanderesse, supposant que son recours soit fondé¹¹.

[13] Lorsque la question soulevée est d'intérêt public, l'intérêt de la personne qui la soulève s'apprécie en tenant compte de son intérêt véritable, de l'existence d'une question sérieuse qui puisse être valablement résolue par le tribunal et de l'absence d'un autre moyen efficace de saisir celui-ci de la question¹².

L'abus de procédure

[14] L'abus de procédure peut résulter, sans égard à l'intention, d'une demande en justice ou d'un autre acte de procédure manifestement mal fondé, frivole ou dilatoire, ou d'un comportement vexatoire ou quérulent¹³. On distingue ainsi deux grands types d'abus, soit celui à l'égard du contenu de l'acte de procédure et celui relevant de la manière dont une partie se comporte durant l'instance¹⁴.

[15] Bien que l'abus de procédure couvre une panoplie de situation dont le spectre s'avère large¹⁵, l'article 51 C.p.c. n'évacue pas l'exigence d'une faute comme prérequis

⁶ Art. 85 C.c.Q. *Intact Compagnie d'assurance c. Lavoie*, 2024 QCCA 427, par. 28 ; *D'Intino c. Ville de Montréal*, 2023 QCCA 790, par. 9 et s. ; *Brunette c. Legault Joly Thiffault, s.e.n.c.r.l.*, 2018 CSC 55, par. 12.

⁷ Denis Ferland et Benoît Emery, *Précis de procédure civile du Québec*, 7^e éd., Montréal, Yvon Blais, 2020, par. 1-989.

⁸ *Brunette c. Legault Joly Thiffault, s.e.n.c.r.l.*, *supra* note 6, par. 15-16 ; Denis Ferland et Benoît Emery, *Précis de procédure civile du Québec*, 7^e éd., *supra* note 7, par. 1-1013.

⁹ *Brunette c. Legault Joly Thiffault, s.e.n.c.r.l.*, *ibid.*, par. 13.

¹⁰ *Brunette c. Legault Joly Thiffault, s.e.n.c.r.l.*, *ibid.*, par. 12.

¹¹ *Brunette c. Legault Joly Thiffault, s.e.n.c.r.l.*, *ibid.*, par. 12.

¹² Art. 85 C.p.c., al. 2. ; *Canada (Procureur général) c. Barreau du Québec*, 2014 QCCA 2234, par. 5 et 13.

¹³ Art. 51 C.p.c.

¹⁴ *Green c. Compagnie mutuelle d'assurances Wawanesa*, 2015 QCCS 4182, par. 27 ; *Québec (Agence du revenu) c. Groupe Enico inc.*, 2012 QCCA 479, par. 25 ; Sabrina Saint-Louis, *Le pouvoir de sanctionner l'abus de procédure*, Cowansville, Yvon Blais, 2020, p. 37 et s. ; Denis Ferland et Benoît Emery, *Traité de procédure civile*, vol. 1, 5^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2015, par. 1-539.

¹⁵ *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, 2020 QCCA 1537, par. 126.

de l'octroi de dommages-intérêts¹⁶. La barre demeure haut placée pour conclure à un abus de procédure¹⁷.

[16] Dans *Royal LePage Commercial inc. c. 109650 Canada Ltd.*¹⁸, la Cour d'appel se penche sur la notion de témérité :

46. Que faut-il entendre par témérité ? Selon moi, c'est le fait de mettre de l'avant un recours ou une procédure alors qu'une personne raisonnable et prudente, placée dans les circonstances connues par la partie au moment où elle dépose la procédure ou l'argumente, conclurait à l'inexistence d'un fondement pour cette procédure. Il s'agit d'une norme objective, qui requiert non pas des indices de l'intention de nuire, mais plutôt une évaluation des circonstances afin de déterminer s'il y a lieu de conclure au caractère infondé de cette procédure. Est infondée une procédure n'offrant aucune véritable chance de succès, et par le fait, devient révélatrice d'une légèreté blâmable de son auteur.

[17] Dans *2741-8854 Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc.*, la Cour d'appel ajoute que l'institution d'une procédure peut constituer un abus si, même sans indices d'intention de nuire, la conduite s'avère objectivement fautive, c'est-à-dire qu'« une personne raisonnable et prudente, placée dans les circonstances connues par la partie au moment où elle dépose la procédure ou l'argumente, conclurait à l'inexistence d'un fondement pour cette procédure¹⁹ ».

[18] Advenant que le Tribunal conclue à l'abus, l'article 54 C.p.c. permet l'octroi d'une indemnité pour les honoraires professionnels et déboursés. Dans *Groupe Van Houtte inc. c. Développements industriels et commerciaux de Montréal inc.*²⁰, la Cour d'appel énonce les critères de l'analyse dont l'importance et la difficulté du litige, le temps qu'il fût nécessaire d'y consacrer, la façon dont l'instance a été menée par la partie qui réclame le remboursement de ses honoraires extrajudiciaires et la raisonnable du taux horaire de l'avocat de cette partie ou du montant facturé. L'analyse du Tribunal doit être rigoureuse et tenir compte de l'ensemble de ces facteurs sans qu'il ne soit nécessaire de décortiquer en détail chaque entrée²¹.

1.2 Discussion

[19] GCR demande le rejet du recours de Trigone, alléguant que cette dernière ne possède pas l'intérêt requis. Elle souligne plus particulièrement qu'en dépit du fait qu'au

¹⁶ *Vandal c. Municipalité de Boileau*, 2020 QCCA 777, par. 6 ; *Turcotte c. Turcotte*, 2021 QCCA 567, par. 80 ; *2741-8854 Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc.*, 2018 QCCA 1807, par. 26-28.

¹⁷ *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, *supra* note 15, par. 126 ; *Tecsys inc. c. Patrao*, 2023 QCCA 879, par. 83 ; *Nantel c. Municipalité de Mont-Blanc*, 2024 QCCS 142, par. 46.

¹⁸ 2007 QCCA 915.

¹⁹ 2018 QCCA 1807, par. 21 et 26-28.

²⁰ 2010 QCCA 1970. Voir aussi *Jean-Paul Beaudry Itée c. 4013964 Canada inc.*, 2013 QCCA 792, par. 75.

²¹ *Beauregard c. Boulanger*, 2020 QCCS 4366, par. 18 ; *Greenstone Realities Inc./Immeubles Greenstone Inc. et Immeubles Blue Stone inc.*, 2020 QCCS 3310, par. 35-37 et 57.

moment d'introduire sa demande, Trigone détient plusieurs licences de la RBQ, elle se les voit retirer en septembre 2021²² à la suite d'une décision du Bureau des régisseurs de RBQ, confirmée par le Tribunal administratif du travail en juillet 2022²³. À la suite de cette décision, Trigone cesse ses activités de construction de maisons neuves²⁴.

[20] Avec égards, la position de GCR ne résiste pas à l'analyse.

[21] Premièrement, en dépit du fait que Trigone ne détient plus de licences d'entrepreneur, certains immeubles qu'elle construit avant la perte de celles-ci demeurent couverts par le Plan géré par GCR et donc par des cautionnements couvrant ses travaux. Certes, la preuve de ces cautionnements demeurant en vigueur n'est pas administrée. Cependant, en plaidoirie, GCR admet ce fait. Elle souligne par ailleurs avoir eu à tenter des recours judiciaires contre Trigone afin que cette dernière respecte ses obligations en vertu du Plan.

[22] Par ailleurs, dans l'éventualité où le Tribunal conclut à l'invalidité des portions des articles du *Règlement*, Trigone possède l'intérêt pour demander que les dix décisions de GCR rendues sur la base de ces dispositions soient déclarées invalides. Le fait que Trigone n'œuvre plus dans le domaine de la construction de maisons neuves ne change pas le fait qu'elle peut avoir des recours contre GCR compte tenu des cautionnements et des primes qu'elle verse en vertu de ces dispositions.

[23] Son intérêt demeure donc juridique, direct et personnel.

[24] Cette conclusion suffit pour conclure au rejet de la demande en rejet. Mais il y a plus.

[25] GCR prétend que Trigone ne peut attaquer la validité d'un texte législatif s'appliquant à l'industrie de la construction, puisqu'elle demeure une entité privée et qu'elle ne représente pas l'industrie dans son ensemble.

[26] Certes, Trigone s'avère une entité privée. Cependant, elle demeure assujettie à la *Loi* et au *Règlement*. Dans la mesure où elle conteste la validité de dispositions réglementaire ayant un impact sur son champ d'activité, elle possède un intérêt véritable et soulève une question sérieuse.

[27] GCR ajoute que le *Règlement* prévoit l'arbitrage et donc qu'un autre moyen efficace s'avère disponible pour saisir un Tribunal de l'enjeu quant à la validité des dispositions attaquées :

²² *Régie du bâtiment du Québec c. 3087-9894 Québec inc.*, dossier 81958647, 30 septembre 2021 ; R-3 : Certificat de conformité de la RBQ daté du 26 août 2025.

²³ R-1 : *3087-9894 Québec inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2022 QCTAT 3642.

²⁴ R-2 : La Presse, « Fini la construction pour Trigone », 17 août 2022.

106. Tout différend portant sur une décision de l'administrateur concernant une réclamation ou le refus ou l'annulation de l'adhésion d'un entrepreneur relève de la compétence exclusive de l'arbitre désigné en vertu de la présente section.

[28] Cette disposition accorde à l'arbitre désigné la compétence exclusive sur deux types de différend : 1. une réclamation en vertu du Plan ; et 2. le refus ou l'annulation de l'adhésion d'un entrepreneur au Plan.

[29] Trigone soulève un pourvoi en contrôle judiciaire de type déclaratoire²⁵ visant la validité des dispositions réglementaires et la cote « Qualité GCR ». Le pouvoir de prononcer un jugement déclaratoire demeure un aspect de l'exercice de contrôle et de surveillance de la Cour supérieure²⁶. L'invalidité des décisions de GCR refusant à Trigone l'adhésion au Plan s'avère secondaire à la question principale soulevée, soit l'invalidité des dispositions réglementaires. Le recours devant l'arbitre ne constitue donc pas un moyen efficace disponible pour trancher la question principale soulevée par Trigone.

[30] La demande en rejet de GCR doit donc être rejetée.

[31] Ayant conclu que Trigone possède l'intérêt juridique requis, la demande en déclaration d'abus n'a plus d'objet.

[32] Il importe cependant de souligner que, dans l'éventualité où la demande en rejet avait été accueillie sur la base de l'absence d'intérêt juridique, le Tribunal n'aurait pas conclu à un abus de procédure. Le demande de Trigone soulève des questions de droit et de fait légitimes.

[33] Le fait qu'une partie n'ait pas gain de cause ne constitue pas nécessairement le reflet d'une faute intentionnelle ou d'une conduite négligente²⁷. Aucune preuve ne permet de conclure que Trigone fait preuve de la témérité requise pour que sa demande constitue un abus de procédure.

2. LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET LA COTE « QUALITÉ GCR » S'AVÈRENT-ELLES INVALIDES ? LE CAS ÉCHÉANT, LES DÉCISIONS DE GCR RENDUES EN VERTU DE CES DISPOSITIONS S'AVÈRENT-ELLES INVALIDES ?

2.1 Cadre juridique

[34] Saisie d'un pourvoi en contrôle judiciaire attaquant la validité d'un règlement, la Cour supérieure peut prononcer plusieurs conclusions, dont l'invalidité d'une loi ou d'un

²⁵ Art. 529 al. 1(1) C.p.c.

²⁶ Art. 529 C.p.c. ; *Québec (Sous-ministre du revenu) c. Industrielle Alliance compagnie d'assurance sur la vie*, 2000 CanLII 30078 (QCCA), par. 23 - 25 ; *Adoption — 111*, 2011 QCCA 38, par. 94.

²⁷ *Vandal c. Municipalité de Boileau*, *supra* note 16, par. 7.

règlement²⁸. Devant la contestation de la validité d'un règlement, le Tribunal doit déterminer si le texte respecte les limites du pouvoir délégué par la loi habilitante.

[35] Dans l'arrêt *Auer c. Auer*, la Cour suprême confirme que, dans le cadre du contrôle de la validité d'un texte législatif subordonné, la norme de la décision raisonnable telle qu'exposée dans l'arrêt *Vavilov*²⁹ est présumée s'appliquer³⁰.

[36] Certaines exceptions s'appliquent cependant. Il en est ainsi lorsque le législateur indique qu'il entend que s'applique une norme différente ou lorsque la primauté du droit commande l'application de la norme de la décision correcte³¹. La primauté du droit exige l'application de la norme de la décision correcte, entre autres, lorsque : (1) les questions constitutionnelles qui nécessitent une réponse décisive et définitive des cours de justice, (2) les questions de droit générales d'une importance capitale pour le système juridique dans son ensemble, et (3) les questions liées aux délimitations juridictionnelles respectives d'organismes administratifs³².

[37] Dans *Auer*, la Cour suprême enseigne par ailleurs que « le contrôle de la validité d'un texte législatif subordonné constitue fondamentalement une opération d'interprétation statutaire qui vise à s'assurer que le délégataire a agi dans les limites du pouvoir légitime qu'il détient en vertu de la loi habilitante³³ ».

[38] À cet égard, l'auteur Patrice Garant s'exprime ainsi :

La règle que nous avons formulée signifie d'autre part qu'un pur pouvoir discrétionnaire ne peut être conféré par règlement à une autre autorité. Il est évident que si le titulaire du pouvoir réglementaire ne peut l'utiliser afin de s'attribuer une discrétion, à plus forte raison est-il illégal de le faire pour attribuer une telle discrétion à un tiers. Lorsqu'une telle situation se présente, il est fréquent de la voir décrire comme constituant une sous-délégation de pouvoir discrétionnaire.

Comme nous l'avons vu précédemment, ce qui est formellement interdit c'est l'attribution d'un pur pouvoir discrétionnaire par règlement. Il n'est toutefois pas interdit de laisser une certaine dose de pouvoir d'appréciation à celui qui aura à appliquer ce règlement, pourvu que des normes suffisamment précises existent dans l'ensemble de la loi et du règlement. Il est des secteurs d'intervention de l'Administration où il est pratiquement impossible de prévoir dans les lois et

²⁸ Art. 529 al. 1(1) C.p.c.

²⁹ *Canada (ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration c. Vavilov*, 2019 CSC 65 (« Vavilov »).

³⁰ *Auer c. Auer*, 2024 CSC 36 (« Auer »), par. 3 et 24 et s. ; Voir aussi *TransAlta Generation Partnership c. Alberta*, 2024 CSC 37, par. 14 - 15 ; *Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail c. Association des entrepreneurs spécialisés en procédé industriel du Québec*, 2025 QCCA 587, par. 50 et s.

³¹ *Auer*, *ibid.*, par. 24 et 27.

³² *Auer*, *ibid.*, par. 24 et 27 ; *Vavilov*, *supra* note 29, par. 53.

³³ *Auer*, *ibid.*, par. 59. Voir *Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail c. Association des entrepreneurs spécialisés en procédé industriel du Québec*, *supra* note 30, par. 55 et s.

règlements avec beaucoup de précision les normes qui vont s'appliquer aux administrés. Il faut s'en remettre au jugement de fonctionnaires qui, sous le contrôle de l'autorité supérieure, auront à exercer cette dose de pouvoir discrétionnaire. Les cours pourront également intervenir pour contrôler ces décisions particulières qui seraient arbitraires, déraisonnables et contraires à la finalité poursuivie par la loi ou le règlement³⁴.

[Le Tribunal souligne]

[39] Dans *Auer*, la Cour suprême confirme par ailleurs les principes devant guider le contrôle d'un texte législatif subordonné suivant la norme de la décision raisonnable :

(1) le texte législatif subordonné doit être conforme à la fois aux dispositions pertinentes de la loi habilitante et à l'objet dominant de celle-ci ;

(2) le texte législatif subordonné bénéficie d'une présomption de validité³⁵ ; il incombe à la partie qui conteste la légalité d'en faire la démonstration ;

(3) le texte législatif subordonné contesté et la loi habilitante doivent être interprétés au moyen d'une méthode d'interprétation législative large et téléologique ;

(4) le contrôle de la validité ne comporte pas l'examen du bien-fondé du texte législatif subordonné au regard de considérations d'intérêt général afin de déterminer s'il est nécessaire, sage et efficace dans la pratique³⁶.

2.2 Discussion

2.2.1 La norme de contrôle

[40] La norme de la décision raisonnable s'applique au pourvoi en contrôle judiciaire du *Règlement*. Le recours ne soulève aucune exception.

2.2.2 Le contexte législatif

[41] Instituée en 1992, RBQ a pour mission d'appliquer la *Loi* dont les objectifs se résument ainsi :

1. 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'équipements pétroliers ;

³⁴ Patrice Garant, *Droit administratif*, 7^e éd., Montréal, Yvon Blais, 2017, pp. 328-329.

³⁵ Voir aussi : *Katz Group Canada inc. c. Ontario (Santé et Soins de longue durée)*, 2013 CSC 64 (« *Katz Group* »), par. 25.

³⁶ *Auer*, *supra* note 30, par. 3 et 33 – 39.

2. assurer la qualité d'un bâtiment ainsi que 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'équipements pétroliers ;
3. assurer la qualification professionnelle, la probité et la solvabilité des entrepreneurs, des constructeurs-propriétaires et des inspecteurs en bâtiment³⁷.

[42] RBQ doit ainsi surveiller l'administration de la *Loi*, notamment en vue d'assurer la protection du public³⁸. Ses fonctions comprennent, entre autres, le contrôle des qualifications des entrepreneurs en construction³⁹ et de régir des plans de garantie, d'exiger des cautionnements et organiser et administrer un fonds de garantie ou un fonds d'indemnisation⁴⁰.

[43] La *Loi* oblige ainsi les entrepreneurs généraux à détenir une licence, ce qu'ils ne peuvent obtenir à moins de remplir certaines conditions⁴¹. L'une d'elles est l'adhésion à un plan de garantie de leurs obligations légales et contractuelles pour la vente ou la construction d'un bâtiment résidentiel neuf⁴².

[44] RBQ peut, par règlement, obliger un entrepreneur à adhérer à un Plan qui doit être conforme aux normes et critères établis par règlement de RBQ⁴³.

[45] Ce Plan vise la protection des acheteurs de maisons neuves en garantissant l'exécution des obligations légales et contractuelles d'un entrepreneur⁴⁴. Il assure donc la réparation des défauts de construction par l'administrateur du Plan⁴⁵. Le *Règlement* met en place un mécanisme en vertu duquel l'acheteur insatisfait de l'exécution des travaux par l'entrepreneur peut faire appel aux garanties du Plan⁴⁶.

[46] La *Loi* prévoit qu'une personne morale sans but lucratif, autorisée par règlement, administre les garanties financières⁴⁷. L'unique objet de cette personne morale demeure l'administration de ces garanties prévue au Plan.

³⁷ *Loi*, art. 1 et 87 et s.

³⁸ *Loi*, art. 110.

³⁹ *Loi*, art. 111, par. 2.

⁴⁰ *Loi*, art. 77 et 111, par. 11.

⁴¹ *Loi*, art. 46 et s.

⁴² *Loi*, art. 77- 83 et *Règlement*, art. 6.

⁴³ *Loi*, art. 80.

⁴⁴ *Loi*, art. 77 et s. ; *Règlement*, art. 7 ; P-33 : Convention d'adhésion au Plan de garantie de construction résidentielle.

⁴⁵ *Loi*, art. 79.1.

⁴⁶ *Règlement*, art. 17 et s.

⁴⁷ *Loi*, art. 81 et *Règlement*, art. 41 et s.

[47] Depuis 2014, GCR agit comme unique administrateur du Plan⁴⁸. Elle s'oblige, dès lors, à cautionner les obligations légales et contractuelles des entrepreneurs généraux qui adhèrent au Plan.

[48] Le *Règlement* pose les conditions applicables à l'administrateur du Plan⁴⁹. D'ordre public⁵⁰, il fixe les modalités et les limites du Plan ainsi que, pour ses dispositions essentielles, le contenu du contrat de garantie souscrit par les bénéficiaires de la garantie.

[49] Pour adhérer au Plan, l'entrepreneur doit, entre autres, satisfaire aux conditions et aux critères financiers prescrits et signer la convention d'adhésion comportant des engagements⁵¹. L'adhésion au Plan par un entrepreneur demeure valide pour une durée d'un an et peut être renouvelée ou annulée par GCR⁵².

2.2.3 Le pouvoir de réglementer

[50] La *Loi* stipule que le législateur se réserve le droit de prévoir des règlements sur certaines questions⁵³. L'article 185 de la *Loi* prévoit cependant le pouvoir de RBQ de réglementer sur de nombreuses questions, dont les catégories de licences d'entrepreneur, les conditions et les modalités de la garantie offerte en vertu d'un plan et les normes et critères d'un plan de garantie et d'un contrat de garantie⁵⁴. En vertu de l'article 130 de la *Loi*, RBQ ne peut pas déléguer l'exercice de sa fonction de réglementer.

[51] Ainsi, RBQ peut réglementer quant aux conditions et modalités de la garantie du Plan et quant aux normes et critères du Plan. GCR ne peut que l'administrer⁵⁵.

2.2.4 Le contexte factuel

[52] En mars et avril 2017, GCR demande à Trigone de fournir des garanties supplémentaires et des documents à l'appui de l'enregistrement de maisons neuves⁵⁶. Trigone soulève des questions à l'égard des documents demandés et plus

⁴⁸ Décret D-156-2014, 2014 G.O. ; P-3 : État des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises pour GCR.

⁴⁹ *Règlement*, art. 43 – 74.

⁵⁰ *Règlement*, art. 3, 4, 5, 105, 139 et 140 ; *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de L'APCHQ inc. c. Desindes et al*, 2004 CanLII 47872 (QCCA), par. 11.

⁵¹ *Règlement*, art. 78 ; P-33 : Convention d'adhésion au Plan de garantie de construction résidentielle.

⁵² *Règlement*, art. 89, 91 et 93.

⁵³ *Loi*, art. 182.

⁵⁴ *Loi*, art. 185, par. 19, 19.5 et 19.6.

⁵⁵ *Loi*, art. 81.

⁵⁶ P-4 : Derniers avis émis par GCR à Société en commandite Trigone Delson ; P-5 : Derniers avis émis par GCR à 9322-9284 Québec inc. ; P-6 : Derniers avis émis par GCR à Carré Bloomsbury inc. ; P-7 : Derniers avis émis par GCR à 9211-4057 Québec inc. ; P-8 : Derniers avis émis par GCR à 9319-9065 Québec inc. ; P-9 : Derniers avis émis par GCR à 9231-9144 Québec inc. ; P-10 : Derniers avis émis par GCR à 9175-9373 Québec inc. ; P-11 : Derniers avis émis par GCR à 9253-5400 Québec inc. ; P-12 : Derniers avis émis par GCR à 9221-4691 Québec inc. ; P-13 : Derniers avis émis par GCR à 9221-6068 Québec inc.

particulièrement quant à la grille d'analyse pour établir le montant des cautionnements requis⁵⁷.

[53] GCR répond à la demande d'information par lettre datée du 20 avril 2017. Elle précise, entre autres, que la grille de cautionnement fixe le montant du cautionnement requis d'un entrepreneur selon la cote « Qualité GCR » :

Depuis mai 2016, GCR a débuté l'attribution de sa cote Qualité GCR à chaque entrepreneur accrédité en prenant en considération les états financiers fournis et les rapports d'inspection pour déterminer la cote Qualité GCR⁵⁸.

[54] À la lecture de cette réponse, Trigone sollicite une rencontre avec GCR afin de faire valoir sa position quant à la validité des critères utilisés pour établir la cote « Qualité GCR⁵⁹ ». GCR répond que toutes les explications demandées se trouvent à sa lettre du 20 avril 2017 et réitère sa demande de communication de documents⁶⁰.

[55] Le 3 mai 2017, GCR rend dix décisions en vertu desquelles Trigone se voit refuser ses demandes d'adhésion au Plan pour certains projets immobiliers⁶¹. À la suite de ces décisions, RBQ avise Trigone de son intention de lui retirer des sous-catégories de licences d'entrepreneur⁶². Le 12 mai 2017, Trigone dépose des demandes d'arbitrage à l'égard des décisions de GCR⁶³. Elle se désiste subséquemment de ces demandes et fournit les cautionnements supplémentaires demandés.

2.2.5 Les dispositions attaquées

[56] Trigone demande que des portions de quatre dispositions du *Règlement* soient déclarées invalides et inopérantes. La source d'invalidité de ces dispositions tient, selon elle, du fait qu'elles imposent des seuils minimums pour les primes et les cautionnements exigibles d'un entrepreneur, mais qu'elles ne fixent pas de maximum.

[57] Ainsi, selon Trigone, ces dispositions constituent une sous-délégation par RBQ de son pouvoir de réglementer en permettant à GCR de fixer le montant des primes et des cautionnements. Elle souligne par ailleurs que la cote « Qualité GCR » ajoute deux ratios qui ne sont pas énumérés aux critères financiers énoncés au *Règlement* de sorte que GCR s'approprie un pouvoir de réglementer.

⁵⁷ P-15 : Lettres des 10 et 11 avril 2017 des avocats de Trigone.

⁵⁸ P-16 : Lettre de GCR datée du 20 avril 2017, p. 2.

⁵⁹ P-17 : Lettre de Trigone datée du 25 avril 2017.

⁶⁰ P-18 : Lettre de GCR du 26 avril 2017.

⁶¹ P-19 : Décision pour Société en commandite Trigone Delson ; P-20 : Décision pour 9322-9284 Québec inc. ; P-21 : Décision pour Carré Bloomsbury inc. ; P-22 : Décision pour 9211-4057 Québec inc. ; P-23 : Décision pour 9319-9065 Québec inc. ; P-24 : Décision pour 9231-9144 Québec inc. ; P-25 : Décision pour 9175-9373 Québec inc. ; P-26 : Décision pour 9253-5400 Québec inc. ; P-27 : Décision pour 9221-4691 Québec inc.

⁶² P-29 : Avis de décisions défavorables de la RBQ.

⁶³ P-30 : Demandes d'arbitrage.

[58] Puisque le *Règlement* est présumé valide, il appartient à Trigone de démontrer qu'il s'avère invalide⁶⁴. Le *Règlement* est l'outil en vertu duquel RBQ cherche à poursuivre et atteindre les objectifs de la *Loi*. Il doit donc être interprété de manière à le concilier avec la *Loi* de sorte qu'il soit interprété de manière *intra vires*⁶⁵. Il faut donc le lire dans son contexte global et ordinaire⁶⁶. De même, entre deux interprétations possibles d'un texte législatif, il faut préférer celle qui permet d'en affirmer la validité à celle qui la rendrait invalide et sans effet⁶⁷.

[59] Or, les dispositions attaquées n'accordent pas à GCR un pur pouvoir discrétionnaire de réglementer. RBQ lui accorde plutôt une marge de manœuvre pour s'assurer de l'atteinte des objectifs législatifs, soit, entre autres, la protection du public et la pérennité du Plan.

[60] Comme on l'a déjà vu, la *Loi* vise la protection du public. Pour ce faire, le *Règlement* vise à assurer la solvabilité des entrepreneurs et la pérennité du Plan.

[61] Nommée à titre d'administrateur du Plan, GCR demeure une société à but non lucratif. En cas de défaut de l'entrepreneur d'exécuter ses obligations contractuelles, elle doit rembourser l'acheteur ou prendre en charge le parachèvement ou la correction des travaux. Elle doit donc s'assurer de recueillir les sommes nécessaires pour indemniser les bénéficiaires et donc assurer la pérennité du Plan. Plusieurs dispositions de la *Loi* et du *Règlement* reflètent cet objectif, dont l'obligation que GCR demeure solvable⁶⁸, qu'elle maintienne une comptabilité distincte pour les états financiers du Plan et qu'elle dépose des montants prescrits à un compte de réserves⁶⁹.

2.2.5.1 L'article 50 du *Règlement*

[62] Le Plan prévoit, entre autres, qu'un certificat de garantie soit émis pour chaque unité construite par l'entrepreneur pour que l'acheteur bénéficie de la garantie⁷⁰. L'entrepreneur doit donc verser à GCR une prime pour chaque certificat émis.

[63] L'article 50 du *Règlement* fixe le montant minimum de la prime que GCR doit collecter de l'entrepreneur pour chaque certificat de garantie émis :

⁶⁴ *Katz Group*, supra note 35, par. 25.

⁶⁵ *Auer*, supra note 30, par. 29, 37 et 39 ; *Katz Group*, supra note 35, par. 25-26 ; *Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail c. Association des entrepreneurs spécialisés en procédé industriel du Québec*, supra note 30, par. 70.

⁶⁶ *Vavilov*, supra note 29, par. 118 ; *Sanimax Lom inc. c. Communauté métropolitaine de Montréal*, 2023 QCCA 1139, par. 46 et s. ; Pierre-André Côté avec la collaboration de Stéphane Beaulac et Mathieu Devinat, *Interprétation des lois*, 4^e éd., Montréal, Thémis, 2009, par. 1385 et s.

⁶⁷ Pierre-André Côté avec la collaboration de Stéphane Beaulac et Mathieu Devinat, *Interprétation des lois*, 4^e éd., *ibid.*, par. 1385.

⁶⁸ *Loi*, art. 83 ; *Règlement*, art. 47 et s.

⁶⁹ *Loi*, art. 81.1 ; *Règlement*, art. 41 et s. et 50 et 51.

⁷⁰ *Règlement*, art. 50.

50. Le montant perçu par un administrateur d'un plan de garantie pour chaque certificat de garantie doit être minimalement de :

1° 1 285,57 \$ pour chaque certificat de garantie qui correspond à une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée détenue ou non en copropriété divise ou pour chaque certificat de garantie qui correspond à un bâtiment multifamilial à partir du duplex jusqu'au quintuplex non détenu en copropriété divise ;

2° 1 897,74 \$ pour chaque certificat de garantie d'un bâtiment multifamilial comprenant au plus 4 parties privatives superposées détenu en copropriété divise.

Les montants prévus au premier alinéa sont indexés par la suite annuellement selon l'augmentation en pourcentage de la moyenne de l'indice des prix à la consommation au Canada [...]

[64] Il importe de souligner qu'en 2011, le paragraphe 19.6 de l'article 185 de la *Loi* est modifié pour retirer la référence au coût maximum de la prime exigible d'un entrepreneur⁷¹. Le texte actuel de ce paragraphe prévoit donc que RBQ peut, par règlement, établir les normes et critères d'un Plan et d'un contrat de garantie, notamment le coût exigible d'un entrepreneur pour qu'une personne bénéficie de la garantie. Selon le Journal des débats de l'Assemblée nationale, cette modification vise à permettre à la RBQ de déterminer le montant de prime perçu par l'administrateur en fonction du risque actuariel⁷².

[65] Le texte attaqué de l'article 50 existe depuis la réforme du *Règlement* adoptée en 2014⁷³. Selon l'avis de publication du projet de règlement, les modifications du *Règlement* visaient à corriger des situations problématiques, dont les paramètres fondamentaux du Plan⁷⁴. Ces paramètres comprennent les critères d'analyse pour fixer la prime selon le risque que représente un entrepreneur.

[66] Le *Règlement* prévoit par ailleurs que GCR doit, pour assurer la mise en application du Plan, respecter les politiques d'encadrement de RBQ, dont la « *Politique sur la tarification et la reconnaissance de la qualité de la construction* »⁷⁵.

[67] Le montant minimalement perçu pour chaque certificat de garantie en vertu de l'article 50 correspond à cette *Politique* qui stipule expressément que GCR doit établir le montant perçu pour chaque certificat de garantie en fonction de la prime minimale et du risque que représente un entrepreneur ou le projet :

⁷¹ *Loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction et apportant d'autres modifications à la loi sur le bâtiment*, 2011, chapitre 35, art. 33, par. 8.

⁷² Québec, Assemblée nationale, Journal des débats, 2^e sess., 39^e légis., 1^{er} décembre 2011, p. 30.

⁷³ Décret 156-2014 du 19 février 2014, *Gazette officielle du Québec*, partie 2, 5 mars 2014, p. 869.

⁷⁴ *Gazette officielle du Québec*, No. 49, 4 décembre 2013, *Projet de règlement : Règlement modifiant le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, p. 5463.

⁷⁵ *Loi*, art. 185, par. 19.5 ; *Règlement*, art. 65.1, par. 2.

3. Prime établie en fonction du risque

Le montant de la prime est établi par l'administrateur en fonction du risque que représente l'entrepreneur ou du projet qu'il réalise et conséquemment des services requis.

La tarification est établie en fonction de la relation existant entre les frais imposés aux entrepreneurs et la prime, cette dernière devant refléter, en plus de la prime minimale fixée par le Règlement, les coûts associés au risque. De plus, les coûts additionnels générés par l'entrepreneur, par exemple une surveillance accrue résultant d'activités particulières ou en raison de sa conduite, peuvent lui être imposés.

La tarification est cohérente avec le classement de l'entrepreneur, en fonction du résultat de l'inspection, des données sur le traitement des réclamations relatives à ses ouvrages et sur la performance générale de l'entrepreneur⁷⁶.

[Le Tribunal souligne]

[68] La *Politique* énumère les facteurs de risque associés à un entrepreneur et aux projets de celui-ci dont GCR doit tenir compte pour fixer la tarification de la prime⁷⁷. Elle prévoit par ailleurs l'approbation annuelle par RBQ de la grille de tarification élaborée par GCR⁷⁸.

[69] Il s'ensuit que, malgré la discrétion accordée à GCR par RBQ pour établir la grille de tarification, l'exercice demeure encadré par la *Politique*.

[70] Cette disposition ne constitue donc pas une attribution pure du pouvoir de réglementation, mais plutôt, une discrétion encadrée. Cette discrétion d'apprécier les risques en fonction de l'entrepreneur, de sa performance et du projet reflète la nécessité d'offrir à GCR la marge de manœuvre pour fixer la prime appropriée. Cette prime permet de poursuivre et d'atteindre les objectifs de la *Loi* et du *Règlement*, dont la protection du public et la pérennité du Plan.

[71] De l'ensemble de ces éléments, il découle que cette disposition respecte le cadre de la *Loi* et qu'elle ne constitue donc pas une sous-délégation par RBQ à GCR, mais plutôt la discrétion nécessaire pour permettre à GCR d'administrer le Plan.

2.2.5.2 Les articles 84, 85 et 88 du *Règlement*

[72] En plus d'imposer l'adhérence au Plan, la *Loi* prévoit que RBQ peut exiger, par règlement, qu'un entrepreneur détienne un cautionnement permettant l'indemnisation d'un acheteur insatisfait des travaux⁷⁹. Le *Règlement* stipule que pour adhérer au Plan,

⁷⁶ Régie du bâtiment, *Politique sur la tarification et la reconnaissance de la qualité de la construction*, p. 1.

⁷⁷ *Ibid.*, sections 3.1 et 3.2, pp. 1-2.

⁷⁸ *Ibid.*, section 4.1, p. 3.

⁷⁹ *Loi*, art. 84.

l'entrepreneur satisfasse aux conditions et aux critères financiers prescrits, dont un cautionnement⁸⁰.

[73] Les articles 84 et 85 du *Règlement* énoncent la valeur minimum du cautionnement que doit détenir l'entrepreneur, selon le type de licence détenue, et les critères financiers à respecter.

[74] Il convient donc de reproduire ces dispositions :

I. Entreprise de type A (Entreprise travaillant, partiellement ou exclusivement, dans le domaine de la construction de bâtiments résidentiels depuis moins de 4 ans).

84. Cette entreprise doit :

1° détenir un cautionnement d'une valeur minimum de 70 000 \$, ou 100 000 \$ si elle est titulaire de la sous-catégorie de licence 1.1.2 prévue à l'annexe 1 du Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires (chapitre B-1.1, r. 9) sous l'une ou l'autre des formes suivantes :

- a) cautionnement personnel ;
- b) lettre de garantie bancaire ;
- c) garantie hypothécaire ;
- d) cautionnement d'une tierce personne ;

2° respecter, lorsqu'il est possible de les calculer, les critères financiers suivants :

- a) ratio du fonds de roulement : 1,15 ;
- b) ratio d'endettement : 80 % ;
- c) valeur nette (10 % du chiffre d'affaires) : 10 % ;
- d) bénéfice brut : 18 % ;
- e) bénéfice net : 5 %.

Tous ces critères financiers doivent être calculés selon une moyenne des 3 dernières années.

[...]

Entreprise de type B (Entreprise travaillant, partiellement ou exclusivement, dans le domaine de la construction de bâtiments résidentiels depuis au moins 4 ans).

⁸⁰ *Règlement*, art. 78, 84 et 85.

85. Cette entreprise doit :

1° détenir un cautionnement d'une valeur minimum de 55 000 \$, ou 70 000 \$ si elle est titulaire de la sous-catégorie de licence 1.1.2 sous l'une ou l'autre des formes suivantes :

- a) cautionnement personnel ;
- b) lettre de garantie ;
- c) garantie hypothécaire ;
- d) cautionnement d'une tierce personne ;

2° respecter les critères financiers suivants :

- a) ratio du fonds de roulement : 1,15 ;
- b) ratio d'endettement : 80 % ;
- c) valeur nette (10 % du chiffre d'affaires) : 10 % ;
- d) bénéfice brut : 18 % ;
- e) bénéfice net : 5 %.

Tous ces critères financiers doivent être calculés selon une moyenne des 3 dernières années.

[75] Trigone réitère l'argument voulant qu'en fixant une valeur minimum, mais pas maximum du cautionnement, RBQ sous-délègue son pouvoir de fixer le montant d'un cautionnement à GCR.

[76] On ne peut cependant conclure qu'il s'agit d'une sous-délégation.

[77] Premièrement, ces dispositions imposent, certes, seulement un montant minimum. RBQ vise manifestement à assurer la pérennité du Plan dans le but de protéger le public en permettant à GCR de déterminer le montant du cautionnement requis pour adéquatement protéger les bénéficiaires.

[78] Ces dispositions accordent plutôt la marge de manœuvre requise pour permettre à GCR d'évaluer les risques que représente un entrepreneur et de fixer le montant du cautionnement en conséquence. L'appréciation de ce risque comporte nécessairement une discrétion. Cependant, dans la mesure où le *Règlement* fixe le minimum et que cette balise correspond aux objectifs législatifs de la *Loi*, on ne peut conclure à l'attribution d'un pur pouvoir discrétionnaire.

[79] En fixant le minimum de la prime exigible, le texte des articles 84 et 85 du *Règlement* reflète la discrétion que le législateur prévoit à la *Loi* et que RBQ accorde à GCR pour administrer le Plan.

[80] Deuxièmement, l'article 88 stipule que lorsqu'un entrepreneur ne remplit pas les exigences des articles 84 à 87 quant aux critères financiers, l'administrateur peut exiger toute autre condition ayant pour effet d'atteindre les mêmes fins, dont un cautionnement d'une valeur supérieure :

88. Lorsqu'une entreprise ne remplit pas les exigences visées aux articles 84 à 87 ou dans le cas où il est impossible de calculer les critères financiers visés au paragraphe 2 de l'article 84, l'administrateur peut exiger toute autre condition ayant pour effet d'atteindre les mêmes fins en prenant en compte la compétence technique de l'entreprise.

L'administrateur peut exiger un cautionnement d'une valeur supérieure à celle mentionnée au paragraphe 1 de l'article 84 et au paragraphe 1 de l'article 85 lorsqu'il a des raisons de croire que la solvabilité de l'entreprise le requiert.

[Le Tribunal souligne]

[81] Cette disposition permet donc à un entrepreneur dont la solvabilité s'avère à risque d'obtenir l'accréditation au Plan qu'il se verrait autrement refusé par l'application stricte des articles 84 et 85 du *Règlement*. Elle protège cependant le bénéficiaire qui fait affaire avec cet entrepreneur en permettant à GCR de fixer toute autre condition, dont un cautionnement supérieur. Ce faisant, cette disposition permet par ailleurs d'assurer la pérennité du Plan.

[82] Dans le cadre de l'administration de Plan, il appartient à GCR d'évaluer, entre autres, la solvabilité d'un entrepreneur et de fixer les modalités en mesure d'adéquatement protéger le bénéficiaire. Une discrétion s'impose donc pour qu'elle puisse répondre à son mandat.

[83] Les articles 84, 85 et 88 du *Règlement* donnent des balises à GCR pour fixer le montant d'un cautionnement selon son analyse des risques. Malgré la discrétion accordée, il ne s'agit pas de sous-délégation des pouvoirs de RBQ, mais plutôt la marge de manœuvre requise pour atteindre les objectifs législatifs de la *Loi*.

2.2.5.3 La cote « Qualité GCR »

[84] En vertu des articles 84, 85 et 88 du *Règlement*, il appartient à GCR d'évaluer le montant du cautionnement requis d'un entrepreneur.

[85] En application de ces dispositions, GCR attribue aux entrepreneurs une cote « Qualité GCR ⁸¹ ». Celle-ci évalue chaque entrepreneur selon deux aspects : 1. l'aspect financier ; et 2. l'aspect technique.

[86] Pour l'aspect financier, GCR tient compte des 5 ratios énumérés aux articles 84 et 85 : le ratio de roulement, le ratio d'endettement, la valeur nette, le bénéfice brut et le bénéfice net. Elle ajoute deux critères additionnels : le ratio de liquidité et le ratio stocks/vente⁸². Le résultat de la cote « Qualité GCR » permet d'établir le montant du cautionnement requis, selon sa Grille de Cautionnement⁸³.

[87] Selon Trigone, en tenant compte de ces deux critères additionnels, GCR s'approprie le rôle de RBQ de définir les critères financiers pertinents.

[88] Avec égards, cet argument ne résiste pas à l'analyse, puisqu'il ne tient pas compte de l'ensemble des éléments encadrant le mandat de GCR et le contexte global du régime de la loi.

[89] Le fait que RBQ définisse aux articles 84 et 85 du *Règlement* les critères financiers que l'entreprise doit respecter ne signifie pas que GCR ne peut s'outiller de critères additionnels qu'elle considère pertinents à l'évaluation du risque que représente un entrepreneur. Il s'agit de l'exercice de son mandat d'administrer le Plan.

[90] À cet égard, la *Politique sur la tarification et la reconnaissance de la qualité de la construction* prévoit expressément que la tarification tient compte des facteurs de risques associés à l'entrepreneur, notamment, la capacité financière de l'entreprise⁸⁴. Dans le cadre de sa gestion du Plan, GCR peut déterminer les critères qu'elle considère pertinents à son analyse de la capacité financière.

[91] L'utilisation de la cote « Qualité GCR » s'avère donc conforme au mandat confié à GCR d'administrer le Plan et au *Règlement*.

[92] Il n'appartient pas au Tribunal de déterminer le bien-fondé de la cote « Qualité GCR ». Dans la mesure où son utilisation correspond à l'objectif législatif et réglementaire, le Tribunal ne peut s'immiscer dans l'exercice de l'administration du Plan confiée à GCR.

[93] L'utilisation de la cote « Qualité GCR » est d'ailleurs connue⁸⁵. Trigone ne peut donc s'en plaindre.

⁸¹ P-31 : GCR, « Quelle est votre cote Qualité GCR ? ».

⁸² P-32 : GCR, « Écho de la GCR : Grille de cautionnement » ; P-16 : Lettre de GCR datée du 20 avril 2017, pp. 2-3.

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ *Politique sur la tarification et la reconnaissance de la qualité de la construction*, section 3.1.

⁸⁵ P-31 : GCR, « Quelle est votre cote Qualité GCR ? » ; P-32 : GCR, « Écho de la GCR : Grille de cautionnement ».

[94] Il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu d'invalider l'utilisation de la cote « Qualité GCR ».

2.2.5.4 Conclusion

[95] L'utilisation aux articles 50, 84 et 85 de seuils minimums et de la cote « Qualité GCR » correspond aux objectifs législatifs de la *Loi* et du *Règlement*. L'administration du Plan comporte inévitablement la mise en œuvre de moyens pratiques pour assurer la protection des acheteurs de maisons neuves et la pérennité du Plan.

[96] Ces dispositions ne constituent donc pas une sous-délégation ou une attribution à GCR d'un pur pouvoir discrétionnaire. Il s'agit plutôt d'une discrétion encadrée nécessaire à l'administration du Plan.

[97] Le recours de Trigone doit donc être rejeté.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[98] **REJETTE** la Demande introductive d'instance modifiée datée du 5 juillet 2019, avec frais de justice en faveur de Régie du bâtiment du Québec et de La Garantie de construction résidentielle.

[99] **REJETTE** la Demande en rejet modifiée et pour abus datée du 17 mars 2026 de La Garantie de construction résidentielle, avec frais de justice en faveur de Habitations Trigone inc.

LOUIS CHARETTE, J.C.S.

Me Pierre-Olivier Baillargeon
LCC AVOCAT INC.
Avocat des demandereses

Me Maryse Méthot
Régie du bâtiment du Québec
Avocate de Régie du bâtiment du Québec

Me Andreas Stegmann
La Garantie de Construction Résidentielle
Avocate de Garantie de Construction Résidentielle

Date d'audience : 19 mars 2026