

À la recherche de l'équilibre

entre la responsabilisation
des intervenants
et l'allégement réglementaire



Document de consultation en vue d'améliorer
la qualité de la construction
et la sécurité du public dans les bâtiments

Dépôt légal – 2015
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

ISBN (PDF) : 978-2-550-74465-8

© Gouvernement du Québec, 2015

La reproduction partielle ou totale est autorisée à condition de mentionner la source.

Novembre 2015

Mot du ministre du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale



Le gouvernement du Québec a mis en place l'an dernier un processus d'évaluation de l'ensemble de ses programmes. En conséquence, j'ai demandé à la RBQ de réaliser une telle démarche pour l'ensemble de ses activités et, ainsi, de revoir ses façons de faire de manière à cibler les changements qui pourraient être les plus porteurs en ce qui concerne la réalisation de sa mission et en tenant compte de la mission première de l'État.

Les travaux réalisés par la RBQ ont permis d'identifier les limites du système actuel, d'établir des principes conducteurs et de proposer des pistes de changement. Il est important de partager l'ensemble de cette réflexion avec les différents intervenants concernés. L'objectif consiste essentiellement à trouver un juste équilibre entre la responsabilisation de l'ensemble des intervenants et l'allègement réglementaire et administratif des exigences envers ces derniers, en vue d'améliorer la qualité de la construction et la sécurité du public dans les bâtiments.

Dans cet esprit, je vous invite à prendre connaissance de ce document et à faire part à la RBQ de vos commentaires. Votre participation à cette consultation permettra d'enrichir la réflexion en cours et d'ajuster au besoin les changements proposés.

Le ministre,

A handwritten signature in black ink that reads "Sam Hamad". The signature is stylized and cursive.

Sam Hamad

Table des matières

La Régie du bâtiment.....	9
Sa mission.....	9
Ses champs de compétence.....	9
Ses domaines d'intervention	9
1. Le contexte de la réflexion en cours	10
2. La situation actuelle.....	11
2.1. Comment s'assure-t-on de la qualité de la construction ?	11
2.2. Comment s'assure-t-on de la sécurité du public dans les bâtiments ?	14
2.3 Les leviers disponibles à la RBQ lorsque la réglementation n'est pas respectée	16
3. Les problèmes observés et les limites du système actuel.....	18
Un parc de bâtiments morcelé entre diverses autorités réglementaires	18
Des contenus réglementaires disparates.....	19
Des modalités et des outils de surveillance insuffisants.....	20
Des responsabilités peu ou mal assumées.....	22
Des mécanismes de validation des qualifications professionnelles centralisés et uniformes	23
4. Les principes conducteurs.....	24
5. Les changements proposés.....	25
5.1. Le contenu de la réglementation	26
5.2 L'application de la réglementation	29
5.3 Le traitement des situations de non-conformité	36
En conclusion	38
Annexe I : Nombre de licences d'entrepreneurs par sous-catégorie au 31 mars 2015... 39	
Annexe II : Schéma qualité de la construction – situation actuelle.....	42
Annexe III : Schéma qualité de la construction – après les changements proposés ...	43
Annexe IV : Schéma sécurité du public dans les bâtiments – situation actuelle.....	44
Annexe V : Schéma sécurité du public dans les bâtiments – après les changements proposés	45
Annexe VI : Questions mises au jeu dans le cadre de la consultation	46

Liste des tableaux

Tableau 1 : Activités de surveillance de la réglementation en sécurité réalisées par les municipalités et les MRC (en % des répondants).....	16
Tableau 2 : Première préoccupation des municipalités lors de la vérification des plans et devis (en % des répondants)	21
Tableau 3 : Première préoccupation des municipalités et des MRC lors des inspections (en % des répondants).....	21

Liste des figures

Figure 1 : Mécanismes de qualification professionnelle des entrepreneurs de construction.....	12
Figure 2 : Piliers des changements proposés.....	25
Figure 3 : Revenu brut de l'entreprise en 2011.....	31

La Régie du bâtiment

Sa mission

La RBQ a été instituée en 1992. Dans un objectif de protection du public, elle s'assure de la qualité des travaux, de la sécurité des bâtiments et des installations, ainsi que de la qualification professionnelle et de l'intégrité des entrepreneurs de construction et des constructeurs-propriétaires.

Ses champs de compétence



Ses domaines d'intervention



Bâtiment



Électricité



Plomberie



Gaz



Équipements pétroliers



Appareils sous pression



Ascenseurs et autres appareils élévateurs



Remontées mécaniques



Jeux et manèges



Lieux de baignade

1. Le contexte de la réflexion en cours

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) s'est engagée depuis un peu plus d'un an dans une réflexion sur la révision de ses activités pour améliorer ses performances dans la réalisation de sa mission et des objets de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1).

Si cet exercice fait d'abord écho à la volonté gouvernementale de réviser les activités et programmes des ministères et organismes publics, il répond, dans le cas particulier de la RBQ, à un besoin encore plus fondamental de revoir, trente ans après l'adoption de la Loi sur le bâtiment, les moyens mis en place au Québec pour assurer les deux premières composantes de sa mission, soit la qualité de la construction et la sécurité du public, dont la poursuite s'effectue notamment par la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-proprétaires. Rappelons que l'adoption en 1985 de la Loi sur le bâtiment mettait de l'avant les objectifs suivants¹ :

- ▶ permettre aux intervenants (architectes, ingénieurs, entrepreneurs, fabricants, propriétaires, etc.) d'assumer pleinement leurs responsabilités ;
- ▶ simplifier et unifier la législation, la réglementation et l'administration dans le secteur du bâtiment ;
- ▶ assurer une meilleure protection du public et des consommateurs dans le domaine des transactions immobilières et des travaux de construction ;
- ▶ réduire les contrôles gouvernementaux sans diminuer la qualité et la sécurité des bâtiments et des installations accessibles au public.

Par ailleurs, comme les mesures concernant la lutte contre les pratiques frauduleuses prévues par la loi ont été resserrées au fil des ans, notamment en 2011, un rôle plus important a été conféré à la RBQ en matière de prévention de la criminalité dans le secteur de la construction. Ces mesures touchent à la fois le travail sans licence et les conditions liées à l'obtention de celles-ci.

Tous conviendront qu'en 2015, les objectifs précités demeurent toujours d'actualité. Toutefois, à la lumière de l'expérience des trente dernières années, les moyens prévus par la Loi sur le bâtiment pour les atteindre requièrent d'être revisités. En effet, de multiples changements sont survenus dans l'environnement politique, administratif et technologique touchant la construction et la sécurité du public. D'une part, les pratiques et les outils de conception et de construction du milieu du bâtiment au Québec ont évolué, notamment en raison des avancées technologiques observées dans ces secteurs d'activité. D'autre part, de nouvelles pratiques de gestion des projets se sont implantées. Ces éléments ont eu des répercussions sur les rôles et les responsabilités des intervenants. Or, les nombreuses modifications à la législation et à la réglementation n'ont pas réussi à intégrer ces éléments de manière toujours cohérente, étant donné le fait qu'elles étaient généralement conçues pour répondre à une situation donnée sans nécessairement qu'il y ait, chaque fois, un examen approfondi de l'ensemble des composantes du système servant à assurer la qualité de la construction et la sécurité du public. Il y a donc lieu, aujourd'hui, de considérer les opportunités d'uniformiser la réglementation, d'en alléger les exigences administratives et d'en simplifier les modalités d'application.

D'où la présente consultation sur les moyens à privilégier afin d'assurer la qualité de la construction et la sécurité du public dans le domaine du bâtiment et, accessoirement, dans les autres domaines techniques du ressort de la RBQ², ainsi que sur les responsabilités respectives des divers acteurs évoluant dans cet univers : concepteurs, entrepreneurs, promoteurs et propriétaires de bâtiments, municipalités, administrateurs d'un plan de garantie, ministères ou organismes gouvernementaux de contrôle et de surveillance en matière de construction, de sécurité ou de qualification professionnelle.

1. Assemblée nationale du Québec : <http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/commissions/scas-32-5/journal-debats/SCAS-850604.html>

2. Outre le bâtiment, les autres domaines de la compétence de la RBQ sont l'électricité, la plomberie, le gaz, les équipements pétroliers, les appareils sous pression, les ascenseurs et autres appareils élévateurs, les remontées mécaniques, les jeux et manèges ainsi que les lieux de baignade.

2. La situation actuelle

Lors de son adoption, en 1985, la Loi sur le bâtiment représentait un formidable effort de simplification et d'uniformisation des quelque quarante lois et règlements qui régissaient jusqu'alors la qualification professionnelle des entrepreneurs, la qualité de la construction et la sécurité du public dans les bâtiments et les installations techniques. Animée par la double volonté de responsabiliser les divers intervenants concernés et de diminuer les contrôles gouvernementaux à leur endroit, cette loi proposait un nouveau cadre afin d'assurer la protection du public et des consommateurs dans le domaine des transactions immobilières et des travaux de construction.

Pour l'essentiel, le système mis en place à ce moment est celui que nous connaissons aujourd'hui. Il repose sur le regroupement de la plupart des dispositions réglementaires applicables au sein de deux codes : le **Code de construction**, visant les entrepreneurs, les constructeurs-propriétaires et les professionnels du bâtiment, et le **Code de sécurité**, visant les propriétaires et les exploitants de certaines installations. Les outils imaginés pour en assurer le contrôle et la surveillance, ainsi que le partage de responsabilités auquel on pensait à l'époque, n'ont cependant pas tous été mis en œuvre selon la planification établie à ce moment.

2.1. Comment s'assure-t-on de la qualité de la construction ?

Le schéma présenté à l'annexe II illustre la situation actuelle en matière de qualité de la construction, tant en ce qui a trait au contenu de la réglementation qu'aux modalités et outils visant son application. Il couvre également les moyens à la disposition des acteurs lorsque la réglementation n'est pas respectée.

Les normes et la réglementation applicables

La qualité de la construction et la sécurité du public sont d'abord assurées au Québec par la référence à des standards établis au sein d'instances nationales ou internationales de normalisation. La RBQ collabore étroitement avec ces organismes à la préparation et au développement de normes et de codes qui serviront éventuellement de base à sa réglementation ou à celle des autres autorités en la matière. Celles-ci peuvent alors être adoptées au Québec, favorisant l'harmonisation des biens et des services.

Par l'article 13 de la Loi sur le bâtiment, le législateur a confié à la RBQ la responsabilité d'adopter un code de construction qui établit des normes concernant les travaux de construction d'un bâtiment, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier, y compris leur voisinage. Concernant le bâtiment, ces normes sont contenues au chapitre I – Bâtiment, du Code de construction (CBCC).

Dans le domaine particulier du bâtiment, la norme de référence de la RBQ est le Code national du bâtiment (CNB). Celui-ci est mis à jour tous les cinq ans par le Conseil national de recherches Canada (CNRC). La RBQ adopte cette norme par renvoi et s'assure de la mise à jour périodique de sa réglementation sur cette base, en y intégrant les particularités du Québec. L'édition du CNB faisant actuellement l'objet de la réglementation de la RBQ est celle de 2010, en vigueur depuis le 13 juin 2015. Le processus est similaire en ce qui a trait aux autres domaines sous la responsabilité de la RBQ. À titre d'exemple, les normes touchant la plomberie inscrites au chapitre III du Code de construction découlent du Code national de la plomberie, ajusté de manière à tenir compte d'exigences propres au Québec. Il faut cependant savoir que certains bâtiments sont exemptés de l'application du Code de construction adopté par la RBQ. Pour l'essentiel, il s'agit des bâtiments résidentiels de moins de trois étages ou de moins de neuf logements, autres que des résidences privées pour aînés, des établissements industriels, des bâtiments dont l'usage est agricole ainsi que des petits établissements commerciaux ou d'affaires.

La qualité de la construction est un objet également visé par la réglementation municipale. Toute municipalité doit, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), adopter un règlement de construction auquel seront assujettis, en tout ou en partie, les travaux de construction et les bâtiments exemptés de la compétence de la RBQ. Bien que le contenu de ce règlement puisse s'inspirer de normes préexistantes ou de standards comme le CNB ou le CBCC, les résultats d'une enquête menée au cours de l'été 2015 auprès d'échantillons représentatifs des municipalités de différentes strates démographiques révèlent que ce n'est généralement le cas que dans les municipalités les plus peuplées. Certaines municipalités ont leurs propres normes, alors que d'autres n'en ont aucune. Par ailleurs, elles peuvent aussi adopter une réglementation plus sévère concernant les bâtiments assujettis à la compétence de la RBQ.

Enfin, ajoutons que la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST), en fonction de sa préoccupation d'éliminer à la source même les dangers pour la santé, la sécurité et l'intégrité physique des travailleurs, adopte aussi une réglementation s'appliquant à la construction des bâtiments. En l'occurrence, il s'agit de son Règlement sur l'application d'un Code du bâtiment – 1985 adopté en vertu de la Loi sur la santé et la sécurité du travail (chapitre S-2.1, r. 0.1).

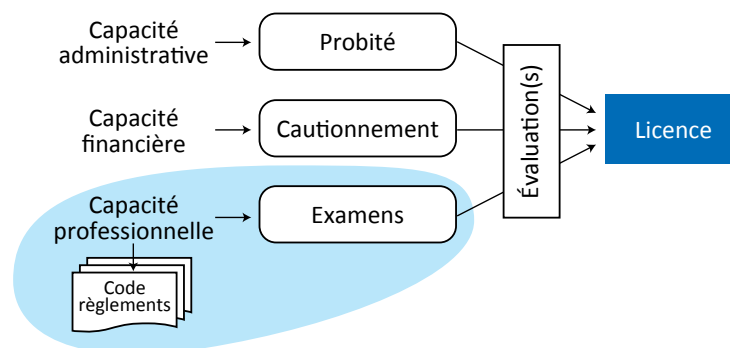
Le respect de la réglementation

Conformément à l'esprit de la Loi sur le bâtiment, une approche qui fait appel à la qualification des entrepreneurs de construction et à la responsabilisation des intervenants est au cœur du système de surveillance du Code de construction, et ce depuis plusieurs années.

Pour les concepteurs (architectes et ingénieurs), la responsabilisation découle d'abord et avant tout de leurs obligations en tant que membres de leur ordre professionnel respectif, auxquelles s'ajoute l'article 18 de la Loi sur le bâtiment, qui précise qu'ils doivent préparer des plans et devis conformes au Code de construction.

Pour sa part, la qualification professionnelle des entrepreneurs est inscrite à cette loi comme étant le moyen privilégié pour s'assurer de la qualité des travaux de construction et de la sécurité du public. À ce titre, la qualification est un préalable à l'obtention de la licence requise pour effectuer des travaux de construction au Québec. Dans le contexte de ce processus, l'entrepreneur doit satisfaire aux exigences prescrites par la loi en matière de probité, de solvabilité et de compétence. Concernant la compétence, la qualification consiste à valider la capacité professionnelle de l'entrepreneur ou des répondants qu'il désigne en ce qui a trait à quatre domaines : l'administration ; la gestion de projets et de chantiers ; la gestion de la sécurité sur les chantiers et l'exécution de certains travaux de construction. Cette capacité est validée à l'aide d'examen(s) de la RBQ dont les exigences sont les mêmes pour tous les demandeurs d'une même sous-catégorie de licence. Il est aussi possible de démontrer la réussite à un programme de formation reconnu par la RBQ. De plus, chaque année, moins d'une dizaine de candidats se qualifient sur la base de la reconnaissance de leurs acquis scolaires et de leurs expériences professionnelles.

Figure 1
Mécanismes de qualification professionnelle des entrepreneurs de construction



Au 31 mars 2015, le Québec comptait 46 608 titulaires de licences d'entrepreneurs, en hausse de 59,5 % depuis 15 ans. Quelque 40 988 licences étaient délivrées par la RBQ, et 5 620 étaient délivrées par la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ) et la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ).

On compte plus de 66 000 répondants, tous domaines confondus :

- ▶ 35 900 entreprises (78 %) ont un répondant pour plusieurs domaines (administration, gestion de chantiers, etc.) et sous-catégories;
- ▶ 44 300 entreprises (96 %) ont au plus deux répondants;
- ▶ 5 300 répondants (8 %) sont répondants pour plus d'une entreprise à la fois.

Chaque année, la RBQ fait passer plus de 16 000 examens répartis en plus de 2 000 séances à travers la province (12 lieux).

Les titulaires de licences peuvent agir à titre d'entrepreneurs généraux ou spécialisés. Il existe 11 sous-catégories d'entrepreneurs généraux et 49 sous-catégories d'entrepreneurs spécialisés (voir l'annexe I).

Le mécanisme de qualification des entrepreneurs, qui est unique au Québec, permet aux autorités publiques responsables de la surveillance des normes de ne pas inspecter systématiquement tous les chantiers de construction et bâtiments, contrairement aux autres provinces canadiennes, où cette responsabilité d'inspection est assumée par les municipalités. Au Québec, les modalités de surveillance visant à assurer le respect de la réglementation comprennent donc l'accompagnement et le suivi des entrepreneurs, auxquels s'ajoutent des inspections ciblées et sur plaintes.

En 2014-2015, la RBQ a, pour l'ensemble des dix domaines sous sa responsabilité :

- ▶ joint 1 955 entrepreneurs lors de rencontres d'information et de sensibilisation;
- ▶ évalué 2 015 entrepreneurs;
- ▶ effectué 2 906 vérifications techniques à la suite de plaintes;
- ▶ fait 19 457 inspections en matière de qualité de la construction et de sécurité.

Concernant les bâtiments assujettis à la compétence de la RBQ, ces inspections sont menées sur signalement et en fonction d'une programmation annuelle tenant compte des risques. Pour leur part, les municipalités peuvent faire de même en fonction de leur réglementation en construction et des bâtiments assujettis à leur compétence. Il faut aussi savoir que la Loi sur le bâtiment prévoit la conclusion, avec les municipalités qui le désirent, d'ententes de délégation de surveillance pour les bâtiments assujettis au Code de construction de la RBQ.

La surveillance de la qualité des travaux de construction des bâtiments résidentiels neufs s'effectue depuis plusieurs années grâce à un plan de garantie. En effet, en raison même de la garantie offerte et dans un souci de gestion du risque, l'administrateur du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs a mis en place un mécanisme d'accréditation des entrepreneurs œuvrant dans la construction de ce type de bâtiments. Il réalise des inspections en fonction d'une évaluation de risque, de manière à faire corriger d'éventuelles déficiences.

Les bâtiments résidentiels neufs couverts par le plan de garantie sont les suivants :

- ▶ maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, détenue ou non en copropriété divise;
- ▶ bâtiment multifamilial à partir du duplex jusqu'au quintuplex non détenu en copropriété divise;
- ▶ bâtiment multifamilial détenu en copropriété divise comprenant au plus quatre parties privatives superposées.

En date du 31 décembre 2014 :

- ▶ 5 093 entrepreneurs étaient accrédités au plan de garantie ;
- ▶ 20 531 certificats de garantie ont été délivrés ;
- ▶ 1 774 réclamations ont été traitées par les administrateurs du plan ;
- ▶ 207 décisions ont été portées devant un organisme d'arbitrage.

Par ailleurs, pour certains domaines plus spécialisés sous la responsabilité de la RBQ, s'assurer de l'application de la réglementation passe par des personnes reconnues par l'organisation grâce à la délivrance, par ces dernières, d'attestations de conformité ayant pour objectif de démontrer la conformité des travaux à la réglementation applicable. Les équipements pétroliers à risque élevé, les remontées mécaniques et les jeux et manèges sont assujettis à ce processus.

2.2. Comment s'assure-t-on de la sécurité du public dans les bâtiments ?

Le schéma présenté à l'annexe IV illustre la situation actuelle en matière de sécurité du public dans les bâtiments, tant en ce qui a trait au contenu de la réglementation qu'aux modalités et outils permettant son application. Il couvre également les moyens à la disposition des acteurs lorsque la réglementation n'est pas respectée.

Les normes et la réglementation applicables

L'exploitation sécuritaire des bâtiments est assurée au Québec par l'action réglementaire de la RBQ et des municipalités, ces dernières ayant notamment une préoccupation pour la prévention des incendies dans les bâtiments. La CSST intervient également, et ce, en vertu de plusieurs règlements, notamment son Code de sécurité pour les travaux de construction (chapitre S-2.1, r. 4).

Avec l'article 31 de la Loi sur le bâtiment, le législateur a confié à la RBQ la responsabilité d'adopter un code de sécurité dans le but d'assurer la sécurité de toute personne qui accède à un bâtiment, à un équipement destiné à l'usage du public, qui utilise une installation non rattachée à un bâtiment ou une installation d'équipement pétrolier, y compris leur voisinage. Concernant le bâtiment, ces normes sont inscrites au chapitre VIII – Bâtiment, du Code de sécurité (CBCS).

Bien que le CBCS comprenne des dispositions relatives à l'inspection et à l'entretien des façades, aux parcs de stationnement et aux tours de refroidissement à l'eau, il est principalement constitué de normes touchant la protection des bâtiments contre l'incendie et la prévention des incendies. La norme de référence pour l'exploitation sécuritaire des bâtiments est d'ailleurs le Code national de prévention des incendies (CNPI), qui est aussi mis à jour tous les cinq ans par le CNRC. La RBQ a, par renvoi, adopté cette norme en 2012.

Par ailleurs, tout comme le Code de construction, il faut savoir que le Code de sécurité adopté par la RBQ ne s'applique pas à l'ensemble des bâtiments. Les maisons unifamiliales, les bâtiments résidentiels de moins de trois étages ou de moins de neuf logements, sauf les résidences pour aînés, les établissements industriels, les bâtiments dont l'usage est agricole ainsi que les petits établissements commerciaux ou d'affaires en sont exclus.

Pour leur part, les municipalités peuvent, notamment en vertu de l'article 62 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), adopter des règlements en matière de sécurité. La plupart l'ont d'ailleurs fait en application de la Loi sur la sécurité incendie (chapitre S-3.4) et des orientations à ce sujet qui ont été communiquées aux autorités régionales par le ministre de la Sécurité publique¹ en vue de la préparation, par ces dernières, de schémas de couverture de risques. Comme un tel règlement municipal confère aux officiers municipaux le pouvoir d'inspecter les bâtiments à des fins de prévention des incendies, celui-ci trouve généralement application dans l'ensemble des bâtiments, y compris ceux assujettis à la compétence de la RBQ.

La Loi sur la sécurité incendie prévoit l'établissement, par chaque autorité régionale, d'un schéma de couverture de risques dans lequel sont consignés les objectifs de protection et les diverses modalités de l'organisation de la sécurité incendie sur le territoire. L'élaboration des schémas de couverture de risques et l'action des municipalités en matière de sécurité incendie sont encadrées par les orientations et les lignes directrices édictées par le ministre de la Sécurité publique. En matière de prévention des incendies, les orientations du ministre publiées en 2001 demandent aux municipalités de se doter notamment d'une réglementation minimale, alignée sur le contenu du CNPI, ainsi que d'un programme d'inspection périodique des bâtiments présentant un risque élevé. Le Règlement sur les conditions pour exercer au sein d'un service de sécurité incendie municipal (chapitre S-3.4, r.1) prévoit par ailleurs les qualifications que doit détenir le personnel affecté à la surveillance de l'application de la réglementation municipale en sécurité incendie.

Enfin, rappelons qu'en vertu de l'adoption, en décembre 2010, de la Loi modifiant la Loi sur le bâtiment concernant principalement la modernisation des normes de sécurité (2010, chapitre 28), le gouvernement a mis en place des conditions favorisant la cohabitation réglementaire de la RBQ et des municipalités en matière de sécurité. Contrairement à ce qui avait cours jusqu'alors, les municipalités ont maintenant la possibilité d'adopter le même contenu réglementaire que la RBQ et, ce faisant, elles obtiennent le soutien technique de la RBQ et ont droit, pour elles et pour leur personnel, à l'immunité prévue par la Loi sur le bâtiment pour la RBQ et pour son personnel. Précisons aussi que les municipalités peuvent également adopter des normes plus contraignantes que celles de la RBQ.

Le respect de la réglementation

La RBQ effectue des inspections sur signalement et en fonction d'une programmation annuelle fondée sur le risque. Elle mène des opérations liées plus précisément à certains bâtiments ou à des éléments particuliers, comme les résidences privées pour aînés, les façades ou les tours de refroidissement à l'eau.

Selon les résultats de l'enquête précitée, la conformité des bâtiments en matière de sécurité incendie est principalement assurée par les municipalités, en fonction de la réglementation que chacune a adoptée. Comme en témoigne le tableau 1, une majorité des municipalités interviennent sur signalement ou déploient des programmes d'inspection des avertisseurs de fumée ainsi que d'éducation et de sensibilisation du public. Plusieurs municipalités travaillent d'ailleurs en partenariat avec leur municipalité régionale de comté (MRC).

1. Ministre de la Sécurité publique, Orientations du ministre de la Sécurité publique en matière de sécurité incendie, Québec, mai 2001, 71 pages.

Tableau 1**Activités de surveillance de la réglementation en sécurité réalisées par les municipalités et les MRC (en % des répondants)**

Activités de surveillance							
Strates démographiques	Vérification des plans et devis	Inspection des bâtiments les plus à risque	Inspection des avertisseurs de fumée	Intervention sur signalement	Inspection d'équipements/ d'installations à risque élevé	Éducation et sensibilisation du public	Autres activités
100 000 hab. et plus	100	100	100	83,3	50	83,3	16,7
99 999 à 25 000 hab.	63,6	91,0	91,0	91,0	63,6	91,0	72,7
24 999 à 10 000 hab.	81,0	95,2	95,2	95,2	57,1	90,5	71,4
Moins de 10 000 hab.	58,7	67,4	69,6	69,6	42,4	74,0	33,7
MRC	35,7	66,7	57,1	50,0	50,0	66,7	26,2
TOTAL	64,6	75,4	76,9	76,2	46,9	78,5	42,3

2.3 Les leviers disponibles à la RBQ lorsque la réglementation n'est pas respectée

Le principal levier qui permet à la RBQ d'intervenir lorsque le Code de construction ou le Code de sécurité n'est pas respecté est l'avis de correction. La RBQ adresse cet avis aux intervenants à la suite d'une inspection et de la constatation d'une déféctuosité.

Article 122 de la Loi sur le bâtiment

122. La Régie peut, si elle l'estime opportun, donner par écrit, un avis de correction indiquant à une personne les déféctuosités qu'elle a constatées et fixer un délai pour permettre à cette personne de se conformer à la présente loi et à ses règlements.

La Régie peut, en outre, dans cet avis enjoindre cette personne de prendre pendant ce délai toute mesure supplétive qu'elle juge nécessaire en vue de rendre sécuritaire le bâtiment, l'équipement destiné à l'usage du public, l'installation non rattachée à un bâtiment ou l'installation d'équipement pétrolier pour les personnes qui y habitent, le fréquentent, l'utilisent ou, selon le cas, qui y ont accès.

Cette personne doit y donner suite dans le délai imparti.

En 2014-2015, la RBQ a remis 6 890 avis de correction totalisant 19 069 éléments de déféctuosité, tous domaines d'intervention confondus.

Dans les cas plus graves, la RBQ peut recourir à l'ordonnance. L'ordonnance comporte le même objectif qu'un avis de correction, soit le retour à la conformité. Une ordonnance peut viser, entre autres, la fermeture, l'évacuation ou la démolition d'un équipement de bâtiment ou d'un équipement destiné à l'usage du public lorsque la RBQ estime qu'il y a un danger pour la sécurité et l'intégrité physique des personnes. Cette décision doit être motivée par écrit dans les plus brefs délais et l'endroit ne peut être rouvert ou l'installation utilisée avant que la RBQ ne l'ait autorisé. L'utilisation de telles ordonnances est très rare.

La RBQ peut également refuser, suspendre ou annuler une licence dans diverses situations, notamment si l'intérêt public le justifie. Il s'agit d'un recours administratif devant les régisseurs de la RBQ. Cette situation pourrait survenir, à titre d'exemple, en cas de manquements répétés au Code de construction ou au Code de sécurité.

Enfin, des poursuites pénales peuvent aussi être engagées contre les intervenants qui ne se conforment pas aux codes malgré l'émission d'un avis de correction ou d'ordonnances ou à l'exigence de mesures supplétives. Ce type de sanctions requiert d'être transmis au Bureau des infractions et des amendes (BIA) et au Directeur des poursuites criminelles et pénales (DPCP), qui est seul compétent pour exercer les poursuites pénales. En 2014-2015, 1 040 dossiers ont été transmis au BIA. De ce nombre, 55 dossiers concernaient des contraventions au Code de construction (17 dossiers) ou au Code de sécurité (38 dossiers), le reste étant associé à des infractions liées aux licences (travail sans licence, affichage, etc.). Au cours de la même période, seulement 183 poursuites pénales sur un total de 1 003 concernaient des infractions au Code de construction (40) et au Code de sécurité (143).



3. Les problèmes observés et les limites du système actuel

Il ne fait aucun doute que la Loi sur le bâtiment a, depuis 1985, insufflé un mouvement déterminant au Québec vers une plus grande qualité de la construction et une amélioration de la sécurité du public dans le domaine du bâtiment. L'adoption graduelle, par la RBQ, des différents chapitres du Code de construction et du Code de sécurité a notamment permis de mettre de l'ordre dans une grande quantité de dispositions réglementaires relevant auparavant d'autorités et de législations diverses. En plus de favoriser une plus grande solvabilité des entrepreneurs, le système de qualification professionnelle des entrepreneurs a contribué à leur responsabilisation à l'égard des lois, codes et règlements qu'ils sont tenus de respecter, allégeant d'autant la charge de surveillance de l'État à l'endroit de leurs chantiers ou de leurs réalisations. La mise en place d'un plan de garantie obligatoire pour les petits bâtiments résidentiels neufs a offert une meilleure protection aux consommateurs dans le contexte de transactions qui se révèlent pour eux à la fois complexes et stressantes puisqu'elles impliquent des sommes importantes et n'arrivent que quelques fois au cours d'une vie.

Néanmoins, certaines des mesures mises en place dans la foulée de cette loi et de la création de la RBQ, en 1992, semblent aujourd'hui avoir atteint leur limite :

- ▶ le parc de bâtiments se trouve toujours morcelé entre diverses autorités réglementaires ;
- ▶ tant en matière de construction que de sécurité, les contenus de la réglementation appliquée par ces autorités demeurent disparates, voire incohérents ;
- ▶ les modalités et les outils de surveillance ne couvrent pas l'ensemble du parc immobilier ;
- ▶ certaines responsabilités restent peu ou mal assumées par les intervenants qui devraient s'en charger ;
- ▶ s'adressant uniformément à l'ensemble des entrepreneurs titulaires de licence, les mécanismes de validation de la qualification professionnelle ne tiennent pas compte de la taille des entreprises ou du niveau de complexité de leurs opérations.

Un parc de bâtiments morcelé entre diverses autorités réglementaires

À la base même du système actuel de contrôle de la qualité de la construction et de la sécurité du public, il faut constater que le morcellement du parc de bâtiments entre plusieurs autorités, en l'occurrence la RBQ, les municipalités et la CSST, ne favorise ni l'efficacité de l'action réglementaire ni la responsabilisation des intervenants, et ce, sans parler de la bonne compréhension, par les citoyens, des règles que ceux-ci doivent respecter ou de l'organisation à laquelle ils doivent s'adresser.

Le fait est que le partage actuel du parc de bâtiments repose sur de nombreux critères (localisation, usage, gabarit, décisions des acteurs provinciaux ou municipaux) qui, selon que l'on parle de bâtiments à construire ou existants, se combinent en une infinité de scénarios parmi lesquels il n'est pas inhabituel de retrouver un dédoublement de juridictions. Par exemple, alors que les petits bâtiments résidentiels neufs relèvent de la compétence des municipalités, la conformité aux exigences en matière d'efficacité énergétique est du ressort exclusif de la RBQ. Ajoutons à cela que la CSST est habilitée à imposer, dans les établissements industriels ou dans tout lieu recevant des travailleurs, la conformité aux dispositions réglementaires qu'elle détermine en matière de sécurité.

Autre illustration de ce morcellement : bien que la Loi sur le bâtiment prévoie la possibilité, pour la RBQ, de déléguer aux municipalités le mandat de surveiller l'application du Code de construction dans les bâtiments assujettis à sa compétence, seules quatre municipalités ont accepté de conclure une entente à cet effet. Pour ce qui est de la sécurité, les municipalités n'ont pas toutes donné suite aux orientations en matière de sécurité incendie que le ministre de la Sécurité publique leur a adressées en 2001¹, si bien qu'une certaine proportion d'entre elles ne disposent toujours pas d'une réglementation, même minimale, à ce sujet. Également, peu de municipalités ont aligné le contenu de leur règlement sur le chapitre Bâtiment du Code de sécurité de la RBQ comme elles ont été invitées à le faire depuis quelques années.

La complexité du partage actuel de juridiction est telle que plusieurs municipalités saisissent mal la frontière entre ce qui est de leur ressort et ce qui échoit à la compétence des autres autorités comme la RBQ. La majorité des municipalités (81 %) ayant participé à l'enquête précitée indiquent en effet que leur règlement de construction s'applique à tous les bâtiments de leur territoire, alors qu'une proportion de ceux-ci se trouvent en fait assujettis à la seule compétence de la RBQ et devraient, de ce fait, être exclus du champ d'application de la réglementation municipale. Rappelons que l'article 193 de la Loi sur le bâtiment a pour effet de soustraire de la juridiction municipale les édifices du ressort de la RBQ, à moins qu'une municipalité ne veuille y imposer une norme plus contraignante ou portant sur un objet qui n'est pas couvert par le Code de construction.

À l'inverse, certaines municipalités ont soustrait de leur réglementation en sécurité des édifices publics et les résidences privées pour aînés, se privant ainsi de la connaissance et de la possibilité d'intervenir en prévention dans ces bâtiments, qui sont souvent les plus à risque d'incendie sur leur territoire. Or, comme évoqué précédemment, la Loi sur le bâtiment a subi une modification importante en décembre 2010 dans le but exprès de favoriser le recours, par les municipalités, au CNPI adopté par renvoi de la RBQ et intégré au Code de sécurité, et ce, pour l'ensemble des bâtiments de leur territoire.

Des contenus réglementaires disparates

L'adoption de normes uniformes en construction et en sécurité pour l'ensemble du territoire québécois était l'un des principaux buts de l'adoption de la Loi sur le bâtiment dès 1985. Des efforts ont d'ailleurs été périodiquement consentis à l'atteinte de cet objectif depuis 30 ans, notamment dans le cadre de travaux interministériels ou de discussions entre le gouvernement et les municipalités. Malgré cela, force est de reconnaître que les contenus de la réglementation encadrant ces deux questions demeurent aujourd'hui très disparates.

Si la réglementation applicable aux bâtiments assujettis à la compétence de la RBQ réfère aux éditions les plus récentes du CNB et du CNPI, il en va tout autrement des règlements municipaux.

Selon les résultats de l'enquête précitée, le tiers des municipalités disposent d'une réglementation qui ne réfère à aucune norme nationale en matière de construction, certaines municipalités n'ayant même aucun règlement à ce sujet. Par ailleurs, seules 30,8 % des municipalités dont le règlement renvoie au CNB utilisent la version la plus récente, soit celle de 2010. Elles sont un peu plus nombreuses (38,5 %) à se référer à l'édition 2005 et un cinquième d'entre elles utilisent encore celle de 1995. On peut penser que cette situation tient notamment au fait que, s'agissant d'un processus quasi permanent qui requiert l'allocation de ressources spécialisées, familières avec les exigences en construction et les mécanismes de normalisation décrits précédemment, la mise à jour des contenus réglementaires n'est pas à la portée de toutes les municipalités. Quant à la CSST, en vertu de son Règlement sur l'application d'un Code du bâtiment – 1985, elle réfère à la version 1985 du CNB.

1. Établies en vertu de la Loi sur la sécurité incendie (chapitre S-3.4), les *Orientations du ministre de la Sécurité publique en matière de sécurité incendie* contiennent les objectifs et les prescriptions dont les autorités régionales et les municipalités devaient tenir compte dans l'élaboration de leur schéma de couverture de risques et l'organisation de la sécurité incendie. On retrouve parmi ces indications l'adoption, par les municipalités, d'une réglementation minimale en sécurité incendie, alignée sur la principale norme dans ce domaine, soit le CNPI, lequel constitue d'ailleurs la base du chapitre Bâtiment du Code de sécurité adopté par la RBQ.

En matière de sécurité, bien que 18,8 % des municipalités – essentiellement parmi les moins peuplées – disent ne pas avoir de réglementation, plus de la majorité réfèrent à l'une ou l'autre édition du CNPI, auxquelles d'ajoutent environ 10 % qui ont par renvoi, adopté le CBCS depuis 2013. Rappelons que, pour sa part, la CSST a sa propre réglementation en sécurité.

Il résulte notamment de cette situation que les édifices publics, du ressort de la RBQ, doivent être conçus et construits selon les standards les plus récents de l'industrie, tandis que la conformité des petits bâtiments résidentiels, commerciaux et d'affaires à ces mêmes standards, varie en fonction des règles applicables – ou non – dans chaque municipalité. Il faut ainsi savoir qu'en dépit du fait qu'il a été précisément conçu dans l'objectif d'assurer la conformité au Code de construction des petits bâtiments d'habitation, le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, obligatoire depuis 1999, n'est toujours pas en mesure de jouer son rôle à cet égard. Un entrepreneur accrédité auprès de l'administrateur du plan de garantie doit d'abord s'assurer de satisfaire aux règles en vigueur dans le territoire municipal où il effectue ses travaux, et ce, même en cas de disparité avec les dispositions les plus récentes du Code national du bâtiment. C'est ainsi qu'il arrive que des projets de construction identiques doivent être révisés de manière à satisfaire des exigences municipales différentes pour certaines de leurs composantes.

En plus d'ajouter à la confusion des promoteurs immobiliers, des entrepreneurs, des propriétaires de bâtiments et des citoyens en général, cette situation a des implications à la fois pour la compétitivité de notre industrie et pour la capacité du gouvernement de démontrer le respect de ses engagements, que ce soit en matière de développement durable, de lutte contre les changements climatiques ou de sécurité. Cette situation peut également être perçue par certains comme servant la stratégie de quelques administrations municipales qui acceptent d'abaisser les standards de qualité et de sécurité dans le but d'attirer des investissements immobiliers sur leur territoire.

Des modalités et des outils de surveillance insuffisants

Sans grande surprise, la disparité des réglementations encadrant les travaux de construction et l'exploitation sécuritaire des bâtiments a tôt fait de se répercuter dans les approches de surveillance privilégiées par la RBQ et par les municipalités pour en assurer l'application.

En matière de construction, alors que l'approche de la RBQ prend d'abord appui sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction et sur le suivi des intervenants (concepteurs et entrepreneurs) en fonction de l'historique de leurs réalisations ou de leur dossier, celle des municipalités se limite généralement à des inspections en cours de chantier. Mais, plus encore, plusieurs d'entre elles précisent que, ce faisant, leur première préoccupation n'est pas la qualité de la construction, mais plutôt l'application des règles environnementales ou de zonage.

Ainsi, au moment de la vérification et de l'approbation des plans et devis, les normes touchant le zonage arrivent au premier rang des préoccupations chez 82 % des municipalités ayant participé à l'enquête précitée, les dispositions concernant la qualité de la construction se situant plutôt au deuxième ou au troisième rang.

Tableau 2
Première préoccupation des municipalités lors de la vérification des plans et devis
(en % des répondants)

Strates démographiques	Préoccupation principale				
	Zonage	Construction	Lotissement	Environnement	Autres sujets
100 000 hab. et plus	60,0	0,0	40,0	0,0	0,0
99 999 à 25 000 hab.	73,3	13,3	6,7	0,0	6,7
24 999 à 10 000 hab.	100	0,0	0,0	0,0	0,0
Moins de 10 000 hab.	79,6	3,7	14,8	1,9	0,0
TOTAL	81,9	4,2	11,7	1,1	1,1

Un phénomène semblable a lieu lors des inspections effectuées en cours de chantier ou à la fin des travaux. Seulement 19 % des municipalités interrogées ont comme préoccupation première le respect des normes de construction.

Tableau 3
Première préoccupation des municipalités et des MRC lors des inspections
(en % des répondants)

Strates démographiques	Valeur foncière	Préoccupation principale				Ne sait pas/ pas répondu
		Construction	Zonage	Environnement	Autres sujets	
100 000 hab. et plus	16,7	0,0	66,6	0,0	0,0	16,7
99 999 à 25 000 hab.	11,1	11,1	55,6	0,0	0,0	22,2
24 999 à 10 000 hab.	5,0	15,0	65,0	5,0	5,0	5,0
Moins de 10 000 hab.	7,6	22,8	60,8	5,0	1,3	2,5
MRC	15,8	0,0	68,4	10,5	0,0	5,3
TOTAL	8,1	18,7	61,0	4,1	1,6	6,5

Enfin, en plus de viser essentiellement le respect des règles de zonage, les résultats de l'enquête précitée indiquent que plusieurs municipalités disposant d'une réglementation en construction n'effectuent pas le nombre d'activités ou d'inspections que d'aucuns jugeraient minimal pour en assurer le respect.

Ajoutons que le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, qui a été établi notamment dans le but de favoriser le respect des normes de construction, est actuellement limité aux petits bâtiments résidentiels et à certains bâtiments à usage multifamilial détenus en copropriété. Le plan de surveillance du nouvel administrateur du plan de garantie, la Garantie de construction résidentielle (GCR), ne vise donc pas les travaux de transformation ou de rénovation d'édifices existants ni les projets de bâtiments résidentiels de grand gabarit. Or, une proportion grandissante de mises en chantier dans le secteur résidentiel au cours des dernières années concerne ce type de travaux. De plus, le cautionnement de licence conçu pour protéger les clients en couvrant notamment les vices et malfaçons dans le cas de travaux de rénovation est limité à des montants de 20 000 \$ pour les entrepreneurs généraux et de 10 000 \$ pour les entrepreneurs spécialisés.¹

1. Un projet de règlement est en cours d'approbation afin de doubler ces montants. Toutefois, il faut savoir que le montant de cautionnement doit être partagé entre tous les demandeurs ayant porté plainte et obtenu un jugement contre un entrepreneur. Ce partage fait en sorte que le montant recouvré n'est souvent pas suffisant pour couvrir la totalité du coût des dommages, particulièrement dans le cas de rénovations majeures.

Des responsabilités peu ou mal assumées

Le principe de responsabilisation à la base de la Loi sur le bâtiment est l'un des piliers de l'approche de surveillance mise en place à la RBQ afin d'obtenir une assurance raisonnable de la conformité des bâtiments et des installations aux réglementations applicables. Ce principe postule que les divers intervenants (entrepreneurs, architectes, ingénieurs, propriétaires, etc.) sont à même de respecter les lois et règlements sans qu'il soit nécessaire de les surveiller constamment et sans qu'ils se délestent de leurs responsabilités aux frais de l'État. La responsabilisation présente donc le double mérite de réduire les coûts collectifs et d'assurer l'application des lois, codes et règlements au profit d'une qualité accrue de la construction, d'une plus grande sécurité du public et d'une meilleure protection des consommateurs.

Si, dans l'ensemble, le pari de la responsabilisation des intervenants se révèle concluant, certaines conditions n'en demandent pas moins d'être réévaluées, particulièrement dans la perspective où il devient de plus en plus évident que les acteurs gouvernementaux ne peuvent – et ce n'est pas nécessairement ce que l'on attend d'eux – assurer la surveillance de tous les chantiers de construction.

Ainsi, bien que les architectes et les ingénieurs aient l'obligation, tant en vertu de la Loi sur le bâtiment que de leur appartenance à un ordre professionnel, de concevoir des plans et devis conformes au Code de construction, les cas de non-conformité de travaux dus à des défauts de conception demeurent très nombreux. Bon an mal an, ils comptent pour près de 50 % des avis de correction émis par la RBQ dans le domaine du bâtiment. Dans une proportion indéterminée, ces erreurs sont dues à des plans et des devis incomplets, voire à l'absence de tels documents, l'identité d'un concepteur n'étant pas mentionnée au dossier dans 55 % de ces cas. Sauf pour de rares exceptions, les donneurs d'ouvrage n'ont d'ailleurs pas l'obligation de présenter à la municipalité ou à la RBQ des plans pour construction.

De même, hormis certaines clauses contractuelles que l'on ne retrouve généralement que lors de la construction d'ouvrages publics, il n'existe aucune obligation de surveillance, par un tiers, de la conformité au Code de construction des travaux effectués.

La responsabilisation des intervenants a pour corollaire la prise de sanctions contre ceux qui n'assument pas leurs responsabilités ou ne respectent pas les obligations qui leur sont imposées. Or, même si la loi prévoit diverses mesures d'intervention auprès des délinquants, la RBQ a historiquement axé son approche de surveillance sur l'accompagnement plutôt que sur la répression, préférant faire preuve de tolérance et n'utilisant la coercition que dans les cas de pratiques commerciales répréhensibles ou de situations susceptibles de compromettre la sécurité publique (ex. : travail sans licence). Cela tient à la fois d'une orientation de principe, visant à encourager les bonnes pratiques, mais aussi des conditions objectives, parfois longues et compliquées, suivant lesquelles des actions répressives peuvent être exercées. Ainsi en est-il, notamment, des procédures pénales qui, en raison de leur complexité et de leur délai, ne favorisent pas un retour rapide à la conformité et n'atteignent que très rarement leur objectif d'exemplarité.

Des mécanismes de validation des qualifications professionnelles centralisés et uniformes

Comme évoqué précédemment, la conformité aux normes de construction et de sécurité repose d'abord sur le système de qualification professionnelle des entrepreneurs. Ce système consiste notamment dans l'organisation d'examens visant à mesurer les connaissances des répondants des entrepreneurs, et ce, dans les quatre domaines de qualification : administration (ADM), gestion de projets et de chantiers (GPC), gestion de la sécurité sur les chantiers de construction (GSC) et exécution de travaux de construction (ETC).

La principale critique faite à l'endroit des mécanismes actuels de validation des qualifications professionnelles des entrepreneurs veut que les examens que fait passer la RBQ mesurent les connaissances des répondants plutôt que leur compétence à les appliquer. De plus, le système actuel ne tient pas compte des mécanismes existants dans le réseau de la formation professionnelle ou au sein des autres organismes gouvernementaux de contrôle et de surveillance pour attester la qualification des individus ou leur expérience professionnelle. Cela représente un fardeau administratif non négligeable pour les entrepreneurs, particulièrement pour ceux dont les activités soulèvent très peu d'enjeux pour la qualité de la construction ou la sécurité du public.

Par ailleurs, les exigences pour obtenir une licence sont les mêmes pour les petits entrepreneurs que pour les entreprises de plus grande envergure. Par exemple, un entrepreneur faisant affaire seul doit réussir le même examen sur la gestion de projet que celui des répondants de grandes entreprises. Dans ce contexte, le système de qualification peut se révéler très lourd pour des entrepreneurs travaillant seuls ou pour certains entrepreneurs spécialisés. N'étant pas en mesure de satisfaire aux exigences, certains d'entre eux vont d'ailleurs préférer courir le risque de travailler sans licence. Cette situation serait particulièrement observable dans le secteur de la petite rénovation résidentielle, qui présente moins d'intérêt pour les entrepreneurs généraux.

Dans le même ordre d'idées, la validation des qualifications professionnelles n'est effectuée présentement qu'à l'entrée, soit lors de la délivrance de la licence. Une fois obtenue sur la base de cette évaluation, la licence est acquise sans que le titulaire ait à mettre à jour ses compétences ou ses connaissances des normes qui, elles, évoluent, notamment en fonction des nouvelles technologies ou de la disponibilité de nouveaux matériaux.

4. Les principes conducteurs

Les problèmes observés, liés aux limites du système actuel, font en sorte qu'il est présentement difficile d'affirmer que les objectifs fondamentaux de la loi sont bien atteints, partout et en toutes circonstances.

Article 1 de la Loi sur le bâtiment

1. La présente 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 ;
- 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.

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

La situation doit changer et le défi est de taille. Dans un contexte où il est important de recentrer les interventions publiques sur la mission première de l'État, ce défi consiste à trouver le meilleur équilibre possible entre :

- (1) **la responsabilisation de l'ensemble des intervenants** (concepteurs, entrepreneurs, répondants, propriétaires) en fonction du principe de subsidiarité (voulant que la responsabilité d'un domaine ou d'une action soit confiée à l'autorité, l'organisation ou le niveau hiérarchique le plus apte à l'assumer) et comprenant la modulation des sanctions selon la gravité des manquements ;
- (2) **l'allègement réglementaire et administratif des exigences envers les intervenants** ; et
- (3) **la réalisation, de manière efficace et efficiente, de la mission de la RBQ en ce qui a trait à la qualité de la construction et à la sécurité du public.**

Relever ce défi doit par ailleurs se faire en tenant compte d'un ensemble d'orientations gouvernementales et de politiques, comme la Politique de financement des services publics.

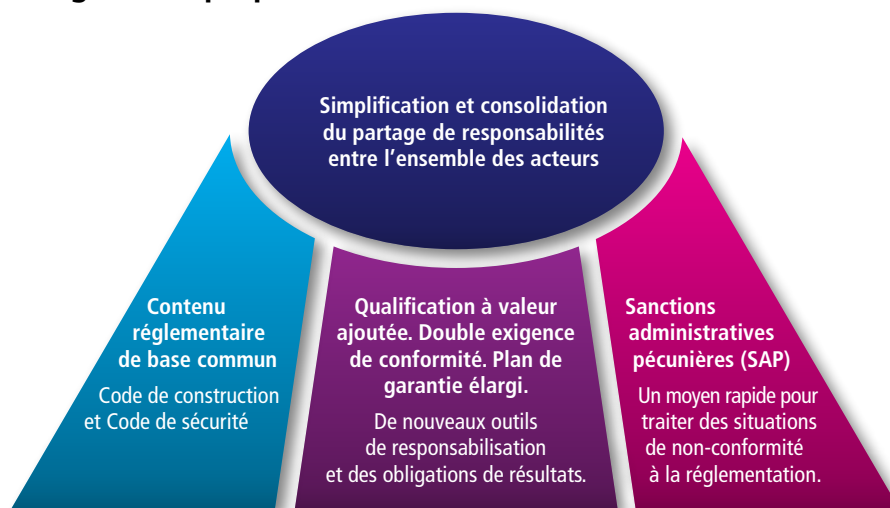
5. Les changements proposés

Les changements proposés doivent être vus comme des pistes de solutions visant à améliorer et à optimiser la sécurité du public et la qualité de la construction, en réglant ou en réduisant les problèmes observés, que ceux-ci soient liés aux contenus réglementaires, aux mécanismes et aux exigences de qualification, aux responsabilités des intervenants ou aux modalités et outils de surveillance et de contrôle.

Pour la plupart, ces solutions ne donneront les résultats escomptés que si tous les changements proposés sont mis en œuvre. Si la pierre angulaire de ces changements consiste à préciser le partage des responsabilités liées à la qualité de la construction et à la sécurité du public, les bénéfices escomptés reposent en effet sur l'ensemble des composantes mises de l'avant.

En ce sens, les changements proposés sont intimement liés les uns aux autres, voire dépendants les uns des autres, du moins, dans la forme qui fait l'objet de la présente consultation.

Figure 2
Piliers des changements proposés



Ainsi, il est fort probable que des ajustements sur une mesure particulière, en fonction des commentaires recueillis auprès des parties prenantes consultées, aient des répercussions sur d'autres mesures, étant donné qu'il faut concevoir ces changements comme un tout, et ce, toujours en ayant à l'esprit l'équilibre qu'il importe de rechercher entre les trois éléments nous servant de point d'ancrage, à savoir : (1) la responsabilisation des intervenants (2) l'allègement réglementaire et administratif et (3) la réalisation, de manière efficace et efficiente, de la mission de la RBQ en ce qui a trait à la qualité de la construction et la sécurité du public.

Ces changements se résument ainsi :

- ▶ **appliquer des contenus réglementaires de base communs** concernant la qualité de la construction (le Code de construction) et la sécurité du public (le Code de sécurité) ;
- ▶ **simplifier et consolider** l'application de la réglementation **en précisant les responsabilités** de chacun des acteurs et des intervenants **et en se donnant des outils supplémentaires de surveillance** ;
- ▶ **se doter de moyens rapides et efficaces pour traiter des situations de non-conformité** à la réglementation.

Le schéma présenté à l'annexe III illustre la situation qui prévaudrait après les changements proposés en matière de qualité de la construction. Celui présenté à l'annexe V montre la situation après les changements en matière de sécurité du public dans les bâtiments. Les schémas témoignent des changements proposés, tant en ce qui a trait au contenu de la réglementation qu'aux modalités et outils visant son application. Ils couvrent également les moyens à la disposition des acteurs lorsque la réglementation n'est pas respectée.

5.1. Le contenu de la réglementation

Un seul code de construction et un seul code de sécurité applicables partout au Québec

Le changement proposé consiste à appliquer, à l'échelle du Québec, un contenu réglementaire commun défini et adopté par la RBQ, soit le **Code de construction** en ce qui a trait à la qualité de la construction et le **Code de sécurité** concernant la sécurité du public.

Au fil des ans, en raison de sa participation au sein des instances canadiennes, nord-américaines et internationales dont les mandats consistent à concevoir les normes de qualité de la construction et de sécurité du public, la RBQ a développé une expertise en normalisation qui lui permet d'établir, pour le Québec, des normes répondant aux besoins de l'ensemble des acteurs : les citoyens, l'industrie, les intervenants du milieu de la construction, les municipalités et le gouvernement.

Ainsi, les municipalités disposeraient de la prérogative d'adopter des normes plus sévères et des normes portant sur des objets non couverts par ces deux codes, mais la RBQ serait la seule autorité responsable de les adopter et de les mettre à jour.

À ce sujet et en vue de rendre disponible plus rapidement un contenu réglementaire établi sur la base des éditions les plus récentes des codes nationaux, la RBQ travaille d'ailleurs à l'amélioration de son processus de mise à jour.

Cette orientation est cohérente à la fois avec les objectifs initiaux de la Loi sur le bâtiment et l'esprit de la Loi sur la sécurité incendie, qui vise à assurer partout un niveau minimal de protection contre l'incendie en privilégiant le recours, en priorité, à des approches et à des mesures préventives, dont une réglementation appropriée. Elle soulage les municipalités du fardeau de concevoir, de mettre à jour et d'adopter périodiquement des normes en la matière. Elle simplifie considérablement la consultation, par les citoyens, les propriétaires ou les exploitants d'immeubles, des règles applicables à leur situation en matière d'exploitation sécuritaire des bâtiments.

Enfin, compte tenu du fait que les municipalités sont principalement concernées par l'application de la réglementation relative à la sécurité incendie, la RBQ envisage de créer une instance permanente de concertation à cet effet, à laquelle seraient invités des représentants des unions municipales et des associations représentatives des chefs et des techniciens en prévention des incendies.

Coup d'œil sur d'autres provinces canadiennes en matière de construction

En Colombie-Britannique, l'élaboration des normes touchant la construction des bâtiments (BC Building Code – un règlement de la Building Act) est assurée par la Building and Safety Standards Branch (BSSB), une des trois divisions de l'Office of Housing and Construction Standards au sein du ministère du Développement du gaz naturel et responsable de l'Habitation.

Le BC Building Code s'applique à toute la province, c'est-à-dire à toutes les municipalités, à l'exception de la Ville de Vancouver et de certains territoires fédéraux, et sur tous les types de bâtiments allant des plus complexes (centres commerciaux, hôpitaux, immeubles résidentiels, etc.) aux plus simples (maisons, duplex, etc.). Le BC Building Code en vigueur date de 2012. Il s'agit essentiellement du CNB 2010. La Ville de Vancouver a la prérogative d'établir ses propres normes du bâtiment.

Par ailleurs, jusqu'à tout récemment, les municipalités pouvaient adopter des normes qu'elles estimaient équivalentes ou plus sévères que celles prévues dans le BC Building Code. Ce pouvoir étant source de certains problèmes (ex. : les municipalités adoptant parfois des normes qui n'étaient pas véritablement équivalentes ou plus sévères à celles du code et qui étaient, dans les faits, moins sévères), les autorités de la province ont, en février 2015, introduit un changement important qui fait en sorte que, dorénavant, les municipalités qui voudront établir des normes différentes de celles prévues par le BC Building Code devront obtenir l'autorisation de la BSSB en déposant une demande de mesures différentes ou équivalentes. La Building Act 2015 prévoit même que les municipalités qui ont voté, par le passé, des modifications au BC Building Code auront deux ans pour les amender, soit par un retour à la norme prévue par le BC Building Code, soit en les faisant accepter à la suite d'un processus de demande de mesures différentes ou équivalentes. Ainsi, depuis l'introduction de la Building Act en février 2015, seule la BSSB peut établir des exigences techniques du bâtiment, les municipalités pouvant le faire uniquement si la BSSB reconnaît une mesure comme étant équivalente ou plus sévère que celle prévue dans le code.

En Ontario, les normes touchant la construction des bâtiments sont élaborées par la Direction du bâtiment et de l'aménagement, une division du ministère des Affaires municipales et du Logement. Depuis 2009, elles s'appliquent à toute la province.

Coup d'œil sur d'autres provinces canadiennes en matière de sécurité

En Colombie-Britannique, l'élaboration des normes touchant la prévention des incendies (BC Fire Safety Code – un règlement de la Fire Services Act) est assurée par la Building and Safety Standards Branch (BSSB), une des trois divisions de l'Office of Housing and Construction Standards au sein du ministère du Développement du gaz naturel et responsable de l'Habitation.

Bien que le BC Fire Safety Code s'applique à toute la province, les municipalités peuvent aussi adopter des normes, pourvu qu'elles n'établissent pas un niveau de sécurité inférieur à ce qui est prévu par la Fire Services Act et à ses règlements (dont le BC Fire Safety Code). En vigueur depuis 2012, il s'agit essentiellement du CNPI 2010.

Un bureau provincial (Office of the Fire Commissioner) applique la loi et le code, mais ce sont les municipalités qui sont responsables de l'application et du respect des normes prévues par la loi et au code. Les municipalités doivent s'acquitter de leur responsabilité de surveillance en faisant des inspections liées à la prévention des incendies, et ce, dans les hôtels et les bâtiments publics, nommément. Ces inspections doivent être menées par un officier de la municipalité autorisé en vertu de la loi.

En Ontario, les normes liées à la sécurité (le Fire Code – un règlement de la Fire Protection and Prevention Act, 1997) sont établies par le ministère de la Sécurité communautaire et des Services correctionnels et appliquées par le Bureau du commissaire des incendies qui en relève. Ce bureau a notamment un rôle de conseiller auprès des services d'incendies municipaux. Les normes s'appliquent à toute la province. La prévention des incendies, l'éducation du public et la protection incendie sont, par ailleurs, des responsabilités municipales. La province de l'Ontario a d'ailleurs été la première au Canada à rendre les municipalités responsables de ces éléments.

Les avantages anticipés de l'application du Code de construction et du Code de sécurité à l'échelle du Québec :

- ▶ L'ensemble des citoyens au Québec bénéficie de l'application de normes de construction et de sécurité qui répondent à un même niveau de qualité de base.
- ▶ Des normes minimales qui respectent les standards les plus récents de l'industrie sont établies et s'appliquent à l'échelle de la province.
- ▶ Les intervenants et l'industrie peuvent se référer à un cadre normatif commun de nature à simplifier leurs interventions, et ce, sans égard au territoire municipal où celles-ci se déroulent.
- ▶ La conception, la mise à jour et l'adoption des normes applicables en construction et en sécurité sont plus efficaces et efficientes.
- ▶ Sauf si elles souhaitent adopter des normes plus sévères ou portant sur des objets non prévus par la norme commune, les municipalités sont déchargées du fardeau lié à la conception et à la mise à jour de la réglementation touchant la qualité de la construction et la sécurité du public.

5.2 L'application de la réglementation

La simplification et la consolidation du partage des responsabilités relatives à la surveillance de l'application de la réglementation en construction et en sécurité

Une fois le contenu de la réglementation uniformisé, reste à en simplifier l'application. Cette simplification passe par la consolidation du partage de responsabilités qui s'est instauré, au cours des années, entre la RBQ et les municipalités, en fonction de leur mission, de leurs fonctions et de leur expertise respectives.

Comme elle est déjà présente à l'étape de la construction en raison de ses attributions en matière de qualification professionnelle des entrepreneurs ou de ses interventions dans les autres domaines techniques comme l'électricité ou la plomberie, la RBQ entend étendre sa compétence à l'ensemble des bâtiments, sauf quelques exceptions, en vue d'une application uniforme du chapitre Bâtiment du Code de construction. De la même manière, les municipalités qui, en raison de leurs obligations en sécurité incendie, sont déjà largement impliquées dans la surveillance du respect de la réglementation en cette matière, vont poursuivre en assurant l'application des dispositions du chapitre Bâtiment du Code de sécurité empruntées au CNPI.

Les avantages anticipés de la simplification du partage de responsabilités relatif à la surveillance de l'application de la réglementation apparaissent nombreux. En voici quelques-uns :

- ▶ un repérage beaucoup plus facile, pour les administrés (citoyens, entrepreneurs, propriétaires de bâtiments, etc.) des dispositions réglementaires applicables à leur situation et de l'autorité responsable d'en assurer l'application ;
- ▶ une meilleure gestion des risques à toutes les étapes, depuis la conception des normes jusqu'à la programmation des activités de surveillance ;
- ▶ une surveillance des travaux et des bâtiments effectuée par des intervenants de première ligne (principe de subsidiarité) ;
- ▶ une meilleure cohérence et une plus grande complémentarité de l'action gouvernementale et des municipalités.

En matière de sécurité

Il est donc proposé qu'en application de la Loi sur la sécurité incendie ainsi que des orientations ou lignes directrices du ministre de la Sécurité publique en cette matière, les municipalités mettent en œuvre les dispositions relatives à la sécurité incendie du Code de sécurité en fonction, notamment, de priorités de prévention établies dans le schéma de couverture de risques adopté par leur autorité régionale et prévues dans leur plan de mise en œuvre.

Appliquant une réglementation élaborée par la RBQ, les municipalités bénéficieront dans ce contexte de l'immunité prévue par la Loi sur le bâtiment pour la RBQ et son personnel. Rappelons, d'ailleurs, que le Règlement sur les conditions pour exercer au sein d'un service de sécurité incendie municipal (chapitre S-3.4, r.1) établit les qualifications que doit détenir le personnel affecté à la surveillance de l'application de la réglementation en sécurité incendie.

Article 145 de la Loi sur le bâtiment

145. La Régie, un membre du conseil d'administration, un vice-président, un régisseur, un membre de son personnel ainsi que les personnes exerçant un pouvoir délégué en vertu de l'article 132 ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'un acte officiel accompli de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

Il en est de même pour une municipalité locale, une municipalité régionale de comté, une régie intermunicipale ou un de leurs employés dans le cadre de l'application, à l'égard d'un bâtiment, d'une installation ou d'un équipement visé à l'article 2 et auquel s'applique la réglementation municipale, d'une norme identique à une norme contenue dans le Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3).

De manière à rendre compte des conditions d'application des dispositions de la réglementation, les municipalités seront appelées à désigner des représentants à l'instance créée par la RBQ pour en assurer la mise à jour.

Cela dit, la RBQ n'entend jouer aucun rôle de contrôle auprès des municipalités dans l'application de la réglementation en matière de sécurité incendie. Bien au contraire, afin de favoriser une interprétation et une application uniforme du code, des activités de formation pourront être offertes au personnel des municipalités. Des outils techniques ou administratifs (manuels de directives administratives et techniques, grilles d'inspection, registre de mesures différentes, guide pénal, etc.) pourront également être mis à leur disposition par la RBQ. Cette dernière demeurera responsable, en revanche, de l'application des autres dispositions du CBCS qui ne concernent pas la sécurité incendie, comme celles liées à l'inspection des façades de bâtiments et des parcs de stationnement ou à l'entretien des tours de refroidissement à l'eau. Elle verra par ailleurs à mettre en place des mécanismes de communication et d'échange d'informations avec les autorités intéressées, c'est-à-dire les municipalités et la CSST.

En matière de construction

La RBQ ajuste des éléments liés au mécanisme de qualification et déploie de nouvelles modalités de surveillance de manière à assurer l'application du Code de construction dans tous les bâtiments.

La surveillance de l'application de la réglementation se situe au cœur de la consolidation des responsabilités détenues par les différents acteurs qui interviennent au regard de la qualité de la construction et de la sécurité du public dans les bâtiments.

Dans le cadre des changements proposés et pour assurer la surveillance de l'application du Code de construction, la RBQ prévoit ajuster certains éléments de son mécanisme de qualification, un intrant important dans le contexte du continuum en place en soutien à l'approche de responsabilisation des intervenants en vigueur au Québec, et elle introduit de nouvelles modalités de surveillance qui tiennent compte de cette approche et du principe de subsidiarité, visant directement certaines tierces parties.

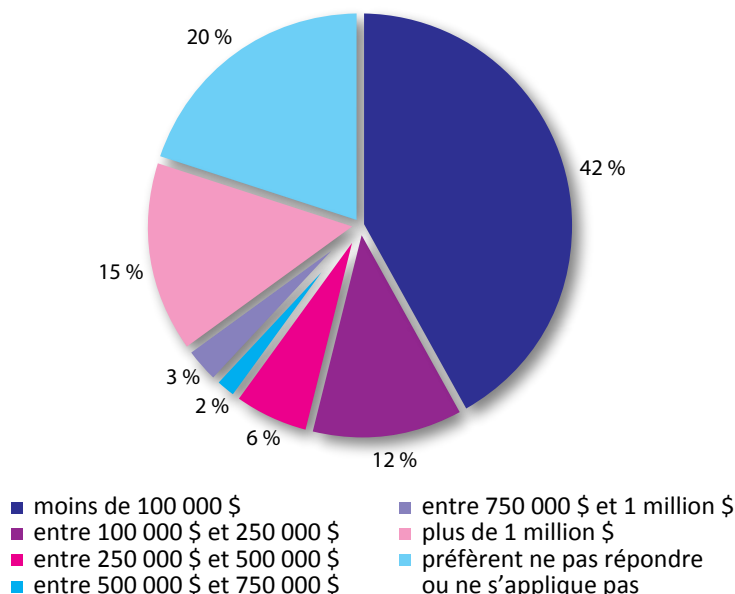
Un mécanisme de qualification plus simple et à valeur ajoutée

Comme il est l'un des principaux éléments contribuant à la qualité des travaux de construction, il n'y a pas lieu de remettre en question ce système de qualification, unique au Québec. L'évolution des caractéristiques des entreprises de construction au cours des vingt ou trente dernières années justifie cependant que l'on en réévalue la portée de même que certaines des modalités liées à sa gestion.

Les changements proposés en matière de qualification professionnelle des entrepreneurs concernent essentiellement la validation de la capacité professionnelle. Il s'agit des changements ci-dessous :

- ▶ Valider la capacité professionnelle des nouveaux répondants par la reconnaissance d'une formation initiale ou de l'expérience et mettre fin aux examens que fait passer la RBQ. Ces formations initiales seraient offertes par les établissements agréés par le ministère de l'Éducation, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (MEESR) ainsi que par des partenaires selon des paramètres qui restent à définir.
- ▶ Moduler les exigences de compétences des répondants selon certains critères, par exemple le niveau de risques de certains travaux, la taille de l'entreprise, le chiffre d'affaires ou le nombre d'employés. Cette approche permettrait d'introduire des allègements aux exigences requises de plusieurs entrepreneurs, concernant notamment les domaines de qualification en administration et en gestion de projets.
- ▶ Créer une sous-catégorie de licence pour de petits entrepreneurs qui travaillent seuls et qui exécutent des travaux mineurs de rénovation, en prévoyant pour celle-ci un allègement important du processus de validation de la capacité professionnelle.
- ▶ Obliger certains répondants à suivre une formation continue, en fonction d'une modulation probablement liée aux sous-catégories de licences détenues, mais dont les critères demeurent à préciser (ex. : secteur d'opération, niveau de risque d'exécution de certains travaux, taille de l'entreprise, etc.).
- ▶ Former tous les répondants (ex. : webinaire obligatoire) sur leurs obligations légales.

Figure 3
Revenu brut de l'entreprise en 2011¹



En 2014, entrepreneurs et contremaîtres ont déclaré un salaire annuel moyen de 77 335 \$ (source : Institut de la statistique du Québec).

Environ 80 % des entrepreneurs détenant une licence active ont cinq employés et moins (source : extraction RBQ et Revenu Québec 2014).

1. Rapport d'analyse Léger Marketing, mars 2012.

Les avantages anticipés des changements proposés en matière de qualification sont nombreux :

- ▶ valeur ajoutée à la validation de la capacité professionnelle par rapport aux compétences recherchées ;
- ▶ maintien des compétences recherchées au fil des ans ;
- ▶ allègement des exigences pour le plus grand nombre possible d'entrepreneurs en ne sacrifiant rien sur le plan de la qualité de la construction et de la sécurité du public ;
- ▶ meilleur contrôle de la qualité des travaux et de la protection des consommateurs ;
- ▶ contribution à la lutte contre le travail sans licence et l'évasion fiscale dans le secteur de la rénovation résidentielle.

La double exigence de conformité : des plans et devis pour construction et l'attestation de conformités des travaux exécutés

En vue d'apporter une contribution considérable à l'atteinte d'une meilleure conformité des travaux de construction, la RBQ entend introduire une obligation pour les clients et les donneurs d'ouvrage d'obtenir :

- ▶ **des plans et devis pour construction scellés et signés pour certains types de bâtiments ;**
- ▶ **la délivrance, à la fin des travaux de construction de certains types de bâtiments, d'une attestation de conformité des travaux au Code de construction.** La délivrance de l'attestation de conformité des travaux par un professionnel implique que la surveillance des travaux en cours de réalisation est effectuée par un architecte ou un ingénieur ou sous sa supervision directe, et ce, jusqu'à la fin du chantier (examen de conformité générale). Toutefois, les paramètres liés à cette surveillance demeurent à déterminer (ex. : à des étapes charnières prédéterminées), de même que la forme qu'elle pourrait prendre.

En 2013, un projet de loi modifiant diverses lois professionnelles et d'autres dispositions législatives dans le domaine des sciences appliquées (PL 49) a été présenté à l'Assemblée nationale par le ministre responsable de l'application des lois professionnelles. Ce projet de loi, qui n'a cependant pas été adopté, proposait notamment des modifications au Code civil afin de prévoir l'obligation pour le client de confier à un architecte ou à un ingénieur la responsabilité d'effectuer, à l'égard de travaux relevant de l'exercice de l'architecture et de l'ingénierie, un examen de conformité générale des travaux aux plans, devis et autres documents ayant servi à les exécuter. Le projet de loi proposait aussi de modifier ce code pour prévoir que l'architecte ou l'ingénieur doit remettre au client et à l'entrepreneur un rapport de tout examen de conformité générale qu'il effectue au cours des travaux, et à la fin des travaux, un rapport final dans lequel il constate le niveau de conformité de ceux-ci. Enfin, le projet de loi prévoyait l'obligation pour ces professionnels, pour les travaux qu'ils ont dirigés ou surveillés et pour lesquels un examen de conformité général leur avait été confié, de remettre au client les documents afférents à ces travaux.

Le champ d'application de ce changement important demeure à préciser, mais il est question que ce soit les bâtiments qui font partie des champs de pratiques des professionnels, ce qui inclut notamment les bâtiments actuellement assujettis à la compétence de la RBQ, une distinction qui, rappelons-le, disparaîtrait avec les changements proposés en matière de contenu réglementaire. Les bâtiments assujettis comprennent des édifices publics comme des centres hospitaliers, des écoles, des salles de spectacles, des centres commerciaux, etc. Ce type de bâtiments, en raison de leur complexité, présente plus de risques que les résidences unifamiliales de type bungalow, d'où l'importance de se doter, pour les premiers, de mécanismes qui permettent de mieux garantir leur conformité aux normes en vigueur. Par ailleurs, il faut savoir qu'une attestation de conformité aux travaux ne serait probablement pas requise pour les bâtiments couverts par un plan de garantie. Cela inclut actuellement les petits bâtiments résidentiels neufs et, éventuellement, tous ceux auxquels le plan de garantie serait élargi (voir la proposition à ce sujet dans la prochaine sous-section).

Cette attestation liée à la conformité des travaux pourrait être remise au propriétaire, qui aurait l'obligation de la conserver pour la durée de vie de l'ouvrage ou une période prédéterminée. Cela dit, de manière à ce que l'attestation puisse être utile à d'autres acteurs (ex. : municipalités, assureurs, institutions financières), certaines autres options méritent d'être considérées en ce qui a trait à sa conservation et à son caractère public. Elle pourrait, à titre d'exemple, être publiée au Bureau de la publicité des droits ou être incluse parmi les documents devant être fournis par le vendeur, en cas de vente de l'immeuble (à l'instar du certificat de localisation, par exemple).

Vu leur rôle de premier plan en tant qu'autorité responsable de la délivrance du permis de construire, les municipalités pourraient par ailleurs jouer un rôle en cette matière en s'assurant, dès cette étape, qu'un mandat en bonne et due forme a été donné à un professionnel.

Coup d'œil sur d'autres provinces canadiennes

En Colombie-Britannique, la conformité des plans et devis au BC Building Code et la conformité des travaux aux plans et devis et au code est attestée par les professionnels concernés grâce à une mécanique comprenant la délivrance de quatre formulaires d'engagement (letters of assurance) et implique la désignation d'un coordonnateur agréé. Ces lettres d'engagement, qui prennent la forme de formulaires dont la teneur a reçu l'assentiment des associations qui représentent les architectes, les ingénieurs, les entrepreneurs et les municipalités de la province, sont nécessaires lors de la construction de bâtiments publics ou résidentiels de plus de trois étages ou de plus de 600 m².

- ▶ **Schedule A** : *Confirmation of Commitment by Owner and Coordinating Registered Professional* : le professionnel coordonnateur agréé remet ce formulaire à la municipalité avant l'émission du permis de construire. Il confirme que le propriétaire a désigné un coordonnateur agréé aux fins de la réalisation du projet.
- ▶ **Schedule B** : *Assurance of Professional Design and Commitment for Field Review* : le professionnel coordonnateur agréé remet ce formulaire à la municipalité avant le début des travaux de construction. Il confirme que les plans et devis touchant divers aspects liés aux bâtiments (architecture, plomberie, structure, électricité, etc.) sont conformes au BC Building Code et aux normes applicables. Il confirme également l'engagement du coordonnateur agréé vis-à-vis de la surveillance des travaux.
- ▶ **Schedule C-A** : *Assurance of Coordination of Professional Field Review* : à la fin des travaux, le professionnel coordonnateur agréé confirme qu'il a satisfait à ses obligations.
- ▶ **Schedule C-B** : *Assurance of Professional Field Review and Compliance* : chacun des architectes et ingénieurs concernés dans le projet remplit ce formulaire, qu'il remet au professionnel coordonnateur agréé. Ce dernier transmet ensuite les 2 formulaires (C-A et C-B) à la municipalité à la fin du projet, mais avant la délivrance du permis d'occuper ou la réalisation de l'inspection finale.

Des mécanismes similaires sont présents **en Alberta** (*letters of commitment*) et **en Nouvelle-Écosse** (*letters of undertaking*). Par ailleurs, à la suite de l'effondrement du toit d'un centre commercial à Elliott Lake **en Ontario** en juin 2012, la commission d'enquête chargée d'examiner l'événement en vue d'en tirer des conclusions sur la façon d'améliorer la situation dans cette province a indiqué dans son rapport que : « La codification d'un système de *Letters of Assurance*, similaire à celui en place en Colombie-Britannique, dans le Code du bâtiment de l'Ontario permettrait d'imposer la désignation d'un expert-conseil principal dans toutes les municipalités et de préciser les obligations déjà adoptées par des municipalités par l'intermédiaire de leurs règlements de construction respectifs. Avec ce type de système, l'ensemble des professionnels devront signer des *Letters of Assurance*, lesquelles détailleront les tâches qu'ils s'engageront à réaliser, avant le début de la construction, et d'autres à la fin de la construction, dans lesquelles ces professionnels certifieront avoir respecté leurs engagements. »¹

1. Ontario, Rapport de la Commission d'enquête sur Elliot Lake http://www.attorneygeneral.jus.gov.on.ca/inquiries/elliottlake/fr/report/Vol1_F/ELI_Vol1_F.pdf, p. 741.

Les avantages anticipés de la « double exigence » de conformité sont nombreux :

- ▶ contribution considérable à l'atteinte d'une meilleure conformité des travaux de construction ;
- ▶ adéquation entre responsabilisation et obligations de résultat ;
- ▶ surveillance des travaux effectuée par des professionnels intervenants en première ligne (principe de subsidiarité) ;
- ▶ coûts d'entretien et primes d'assurance de dommage possiblement réduits en raison d'une qualité de travaux attestée ;
- ▶ incitation à l'instauration de programmes de contrôle de la qualité chez certains intervenants.

L'élargissement du plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

La RBQ considère opportun d'élargir la portée du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs en vue de favoriser l'atteinte d'une plus grande conformité des travaux de construction au Code de construction, un des objectifs du plan de garantie en plus de la protection des acquéreurs de bâtiments résidentiels neufs.

Ainsi, **le plan pourrait être étendu aux bâtiments de plus grand gabarit, soit aux bâtiments résidentiels neufs de plus de 4 parties privatives superposées**. Cette avenue a d'ailleurs déjà fait l'objet de discussions lors de la récente réforme du plan de garantie et reçu l'aval de certaines associations de consommateurs du domaine de la construction résidentielle, de quelques intervenants du domaine du droit, dont le Groupe de travail sur la copropriété (2011) et du Comité consultatif sur la copropriété (2012), et de la Commission de l'administration publique (2006).

Les projets de transformation de bâtiments résidentiels existants pourraient également être intégrés à ce plan. En effet, la transformation de bâtiments est souvent plus complexe qu'une construction neuve et impose un niveau de conception ou d'expertise élevé. Bien qu'une définition précise de ce que l'on entend par « projets de transformation » devra être établie, plusieurs intervenants du milieu s'accordent pour dire qu'une garantie avec de la surveillance en cours de travaux est une nécessité compte tenu des risques courus par les consommateurs.

Les critères envisagés pour définir les projets de transformation qui pourraient être couverts par le plan de garantie élargi sont les suivants :

- ▶ Bâtiment dénudé où n'est préservée que la structure et dont tous les autres éléments sont neufs, incluant l'enveloppe extérieure ;
- ▶ Vocation du bâtiment change (ex. : église transformée en condominiums) ;
- ▶ Aucune restriction de hauteur ;
- ▶ Détenu en copropriété divise ;
- ▶ Couverture des parties privatives et des parties communes ;
- ▶ Destiné à des fins principalement résidentielles.

Le plan de garantie pourrait également être étendu à l'autoconstruction, c'est-à-dire à tout bâtiment résidentiel neuf dont la coordination des travaux est effectuée par le propriétaire qui prévoit l'occuper. Selon l'Association professionnelle de constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ) et Qualité habitation, 20 % des maisons construites en milieu rural le sont par des constructeurs-propriétaires. Comme très peu de règles encadrent ces constructeurs-propriétaires, il existe peu de moyens de s'assurer de la qualité des bâtiments qu'ils érigent. Lorsque le propriétaire-constructeur vend sa maison, l'acheteur ne bénéficie pas de la garantie offerte par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

Coup d'œil sur d'autres provinces canadiennes

En Alberta, les constructeurs-propriétaires doivent obtenir une autorisation et acquitter les frais avant d'amorcer leurs travaux. Cette autorisation leur donne aussi accès aux services en ligne et les inscrit sur le registre public des constructeurs. Si le propriétaire-constructeur s'engage à habiter la maison pendant 10 ans (la durée de la garantie), il peut être exempté de l'assurance obligatoire. Par contre, si la maison est vendue durant ce délai, le propriétaire-constructeur est tenu de souscrire, pour la durée restante, à une assurance et de fournir celle-ci à l'acheteur. L'autorisation doit alors être remise aux compagnies d'assurance. En cas de non-respect des termes du New Home Buyers' Protection Act, une amende pouvant aller jusqu'à 100 000 \$ s'applique à la première infraction, et jusqu'à 500 000 \$ pour les délits subséquents.

En Colombie-Britannique, les propriétaires-constructeurs doivent obtenir de l'Office de protection des propriétaires de maisons l'autorisation de construire et payer les frais associés avant d'amorcer leurs travaux. Ils ne sont pas couverts par le Homeowner Protection Act. Une fois l'approbation obtenue, ils peuvent faire une demande de permis de construire et commencer le projet. Le propriétaire-constructeur n'a pas le droit d'engager un gestionnaire de chantier ou un entrepreneur pour coordonner les travaux. Un manquement à cette condition est passible d'une amende de 25 000 \$ pour le propriétaire-constructeur ainsi que pour le gestionnaire. Le propriétaire-constructeur doit résider dans sa maison pendant 10 ans. S'il décide de la vendre avant que ce délai soit écoulé (pas avant un an), l'acheteur doit être informé qu'il n'y a pas d'assurance sur la maison. Le propriétaire-constructeur demeure donc responsable devant la loi de tous les défauts selon les termes de l'assurance obligatoire.

Considérant le fait que les Québécois investissent chaque année plusieurs milliards de dollars pour rénover leur résidence principale, **l'élargissement du plan de garantie aux rénovations majeures, en fonction d'un seuil à déterminer, pourrait aussi se révéler opportun**. En effet, la valeur de ces investissements, qui a totalisé 11,3 G\$ en 2013, est passée à 11,9 G\$ en 2014 et devrait atteindre 13,6 G\$ en 2015 (APCHQ¹). Or, la rénovation comporte son lot de risques, principalement financiers, notamment lorsqu'il s'agit de rénovations importantes comme la rénovation d'une cuisine ou d'une salle de bain. Ces risques, le consommateur est presque seul à les assumer, étant donné que le cautionnement de licence des entrepreneurs, qui sert notamment à couvrir les vices et les malfaçons, doit être partagé entre tous les demandeurs ayant porté plainte contre le même entrepreneur. Ce partage fait en sorte que le montant recouvré est souvent insuffisant pour couvrir la totalité du coût des dommages subis, une situation que le rehaussement prévu du cautionnement dans un projet de règlement de la RBQ ne pourra pas régler en totalité.

Enfin, les modalités touchant l'administration éventuelle d'un plan élargi demeurent à préciser. À titre d'exemple, elle pourrait s'effectuer selon le régime actuel ou s'exercer en ayant recours à une assurance obligatoire à durée déterminée.

Parmi les avantages anticipés de l'élargissement du plan se trouvent les éléments suivants :

- ▶ responsabilisation et surveillance des entrepreneurs en vue d'une plus grande qualité de construction en raison d'une incitation à construire de manière à réduire au maximum le nombre de réclamations;
- ▶ simplification des recours pour vices et malfaçons lors de travaux majeurs de rénovation;
- ▶ couverture uniforme pour les acheteurs d'unités dans des bâtiments résidentiels neufs de plus grand gabarit et les acheteurs d'unités dans des bâtiments résidentiels neufs de petit gabarit couverts par le plan existant;
- ▶ diminution de la part de risque incombant aux consommateurs pour un secteur important de l'économie.

1. APCHQ, [Prévisions économiques 2015-2016](#) (format PDF, 1.72 Mo) p. 35 et 37.

5.3 Le traitement des situations de non-conformité

Le régime de sanctions administratives pécuniaires

Un régime de sanctions administratives pécuniaires (SAP) est un moyen additionnel aux autres mesures de nature administrative ou pénale dont disposent certaines organisations afin de leur permettre de traiter des situations de non-conformité aux lois et aux règlements dont elles assurent la surveillance de l'application.

Qu'est-ce qui distingue une SAP d'une sanction de nature pénale ?

Tout d'abord, les objectifs d'une sanction administrative pécuniaire sont différents de ceux de la sanction pénale. La SAP vise essentiellement à assurer un meilleur respect des lois en permettant à l'organisation d'intervenir rapidement et efficacement dès la constatation d'un manquement afin de favoriser un retour rapide à la conformité et de dissuader la récidive. Pour sa part, la sanction pénale vise à punir un contrevenant pour une infraction commise à l'égard de la société et, de ce fait, susciter la réprobation sociale.

Ensuite, les deux types de sanctions comportent des procédures d'application très différentes. Dans le cas de la SAP, il s'agit d'un processus purement administratif, beaucoup plus souple et rapide que le processus pénal. La sanction est imposée par l'organisation elle-même et, même si des mécanismes de révision et de contestation devant divers tribunaux administratifs sont accessibles à la personne ou l'entreprise qui en fait l'objet, la procédure est plus rapide étant donné le caractère administratif de la sanction et du fait qu'elle n'exige pas le même niveau de preuve. Pour sa part, l'application d'une sanction de nature pénale est beaucoup plus lourde du fait qu'elle est imposée par un juge à la suite d'une poursuite pénale, avec le degré de preuve qu'elle requiert, de même que des coûts et de longs délais y sont associés.

Enfin, la SAP permet de mieux s'adapter à la nature et à la gravité de la situation de non-conformité constatée en permettant d'éviter de recourir au régime pénal lorsque ce n'est pas justifié.

Parmi les changements proposés afin d'améliorer la conformité aux dispositions du Code de construction et du Code de sécurité, la RBQ songe à instaurer un régime de SAP. Compte tenu de ses objectifs précis, un tel régime agirait en complément aux mesures existantes que sont les avis de correction, les ordonnances, les refus, suspensions ou révocations de licences et les poursuites pénales.

À titre d'exemple, des sanctions administratives pourraient être prévues en cas de non-respect de certaines des exigences du Code de construction, comme l'obligation qu'ont les entrepreneurs de déclarer des travaux touchant des installations de gaz (art. 2.06), des ascenseurs (art. 4.07) ou des jeux et manèges (art. 9.07). Certaines pourraient être liées au respect des exigences du Code de sécurité comme l'obligation qu'ont les propriétaires de tenir certains registres (art. 7.2 en plomberie, art. 94 pour les ascenseurs, etc.). D'autres, enfin, pourraient être liées au respect des exigences prévues par le CNPI (issues verrouillées ou non praticables, système d'alarme non fonctionnel, etc.).

L'ensemble des règles d'application par la RBQ d'un éventuel régime de sanctions administratives pécuniaires n'est pas encore déterminé. Des questions comme « Qui serait habilité à imposer une SAP ? » et « Quelles seraient les personnes ou instances chargées de la révision des décisions et des autres recours ? » demeurent ouvertes, dans la mesure où il apparaissait prématuré de les examiner en détail avant la présente consultation. Le régime proposé pourrait s'inspirer de celui prévu par la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), soit la possibilité d'imposer des SAP lors de la constatation de manquements par des inspecteurs, l'attribution de ce pouvoir à des personnes désignées précisément à cette fin, des montants de SAP prédéterminés par la loi ou ses règlements et la possibilité de contester ces décisions par un processus de révision interne et, s'il y a lieu, devant le Tribunal administratif du Québec.

En matière de sécurité, la RBQ met de l'avant l'idée que les municipalités puissent bénéficier du régime de SAP dans le cadre des règlements dont elles seraient chargées de surveiller l'application, selon des conditions à déterminer. Ce régime pourrait permettre, pour celles qui s'en prévalent, de conserver les sommes recueillies à la suite de l'imposition d'une SAP.

À ce sujet, s'il apparaît clairement que les sommes recueillies en application du régime de SAP ne devraient pas servir à financer l'ensemble des opérations de la RBQ, la pertinence de l'institution d'un fonds spécifique dans lequel ces sommes seraient versées afin de financer en partie l'administration du régime ou les activités de surveillance et de contrôle prévues par la loi et, en partie, à des initiatives visant l'amélioration de la qualité de la construction et la sensibilisation des intervenants à la sécurité mérite d'être examinée. La RBQ favorise quant à elle un scénario faisant en sorte que les coûts associés à la mise en œuvre de ce régime soient d'abord et avant tout assumés par ceux qui font défaut de respecter leurs obligations.

Avantages anticipés de l'instauration d'un régime de SAP :

- ▶ s'inscrit en complément aux mesures existantes (avis de correction, ordonnances, refus, suspension et révocation de licences, poursuites pénales);
- ▶ permet une intervention simple et rapide en cas de manquement constaté et comporte un effet dissuasif;
- ▶ permet de tenir compte de la gravité des manquements aux obligations, et ce, suivant le risque à la qualité de la construction ou à la sécurité du public;
- ▶ contribue à la responsabilisation des intervenants et à l'amélioration de la conformité à la réglementation.

Coup d'œil sur le Québec et d'autres provinces canadiennes

Quelques régimes de SAP existent **au Québec** notamment en matière environnementale, de garde d'enfants ou de régulation des activités sur les marchés financiers.

En Colombie-Britannique, la British Columbia Safety Authority, un organisme ayant des responsabilités similaires à celle de la RBQ (à l'exception du bâtiment, de la plomberie et des équipements pétroliers), a mis en place un régime de SAP en 2004. Les sommes recueillies sont consacrées à des initiatives visant la prévention des accidents et l'éducation du public.

En conclusion

Il ne fait aucun doute que la responsabilisation des concepteurs, des entrepreneurs, des propriétaires et des exploitants de bâtiments doit demeurer la pierre angulaire de la qualité de la construction et de la sécurité du public dans les bâtiments au Québec. Ce principe étant posé, il y a cependant une limite au poids administratif et réglementaire qui peut être imposé à ces intervenants. L'équilibre entre ces deux aspects se trouve à la fois dans une mesure appropriée des risques en présence et dans un dosage judicieux des moyens à mettre en place afin d'en assurer le contrôle.

Le présent document expose, à grands traits, une lecture des limites du système actuel. Il propose aussi un train de mesures et de changements qui pourrait être mis en place afin de se rapprocher de ce précieux équilibre, et ce, tout en permettant d'améliorer la qualité de la construction et la sécurité du public dans les bâtiments partout au Québec. Comme il n'a pas la prétention de prendre en compte toutes les options susceptibles de contribuer à cet objectif, les diverses parties prenantes sont invitées à faire part de leurs commentaires et suggestions en ce sens. On attend d'elles, également, des propositions liées aux conditions et modalités de mise en œuvre des mesures qui seront éventuellement retenues. Une fois qu'ils auront été arrêtés, les changements seront, en effet, introduits graduellement et des mesures de transition devront être prévues. Un document visant à recueillir ces points de vue accompagne donc le présent énoncé ; on y trouvera les renseignements sur la période de consultation ainsi que la marche à suivre afin de faire part de commentaires ou de suggestions à la RBQ.

Annexe I : Nombre de licences d'entrepreneurs par sous-catégorie au 31 mars 2015

Entrepreneurs généraux (11 sous-catégories)

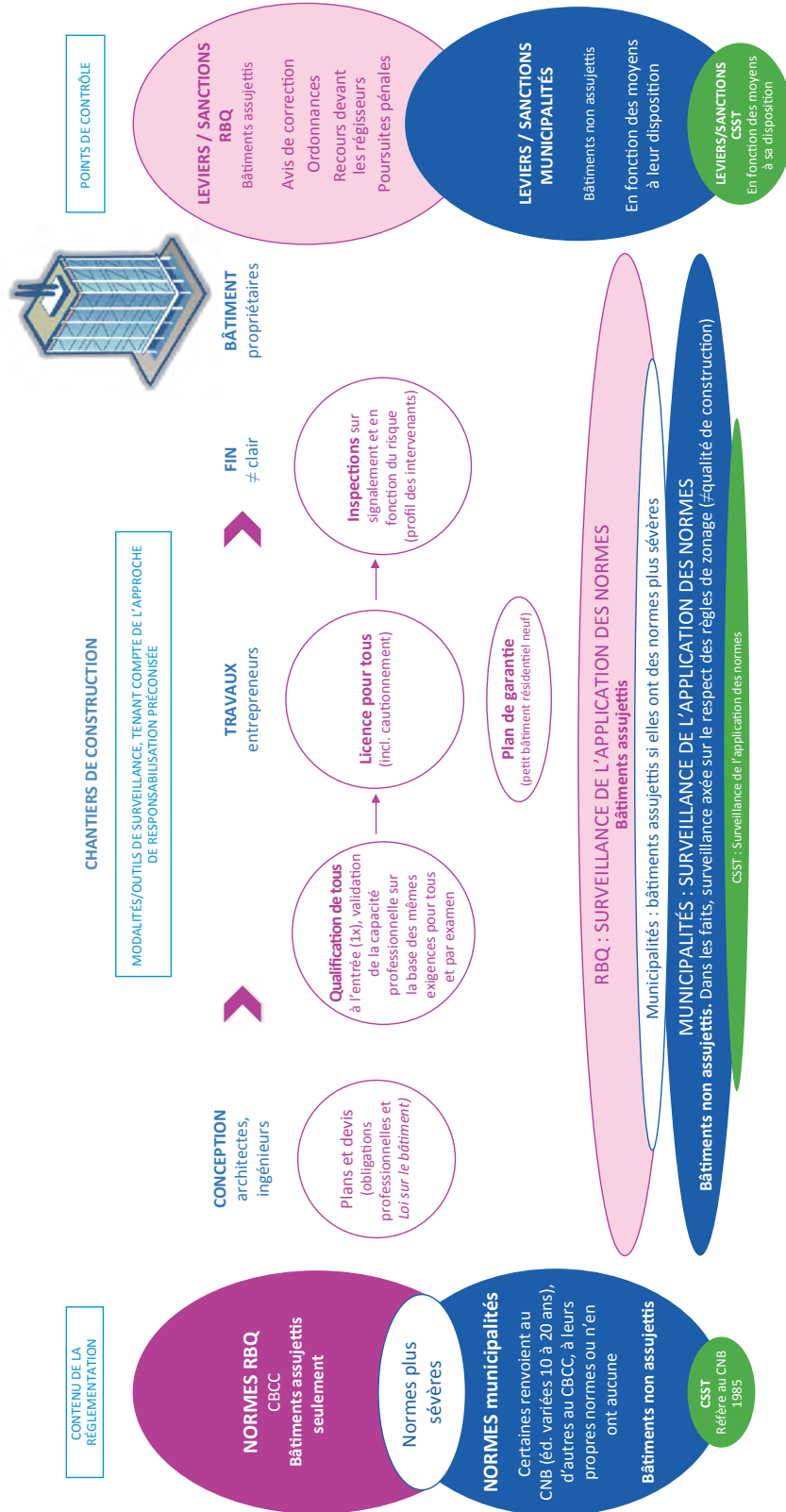
Sous-catégories	31 mars 2015
1.1.1 Bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie classe I	4 106
1.1.2 Bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie classe II	3 650
1.2 Petits bâtiments	14 820
1.3 Bâtiments de tout genre	17 267
1.4 Routes et canalisation	3 313
1.5 Structures d'ouvrages de génie civil	1 694
1.6 Ouvrages de génie civil immergés	1 303
1.7 Télécommunication, transport, transformation et distribution d'énergie électrique	1 349
1.8 Installation d'équipement pétrolier	492
1.9 Mécanique du bâtiment	67
1.10 Remontées mécaniques	325

Entrepreneurs spécialisés (49 sous-catégories)

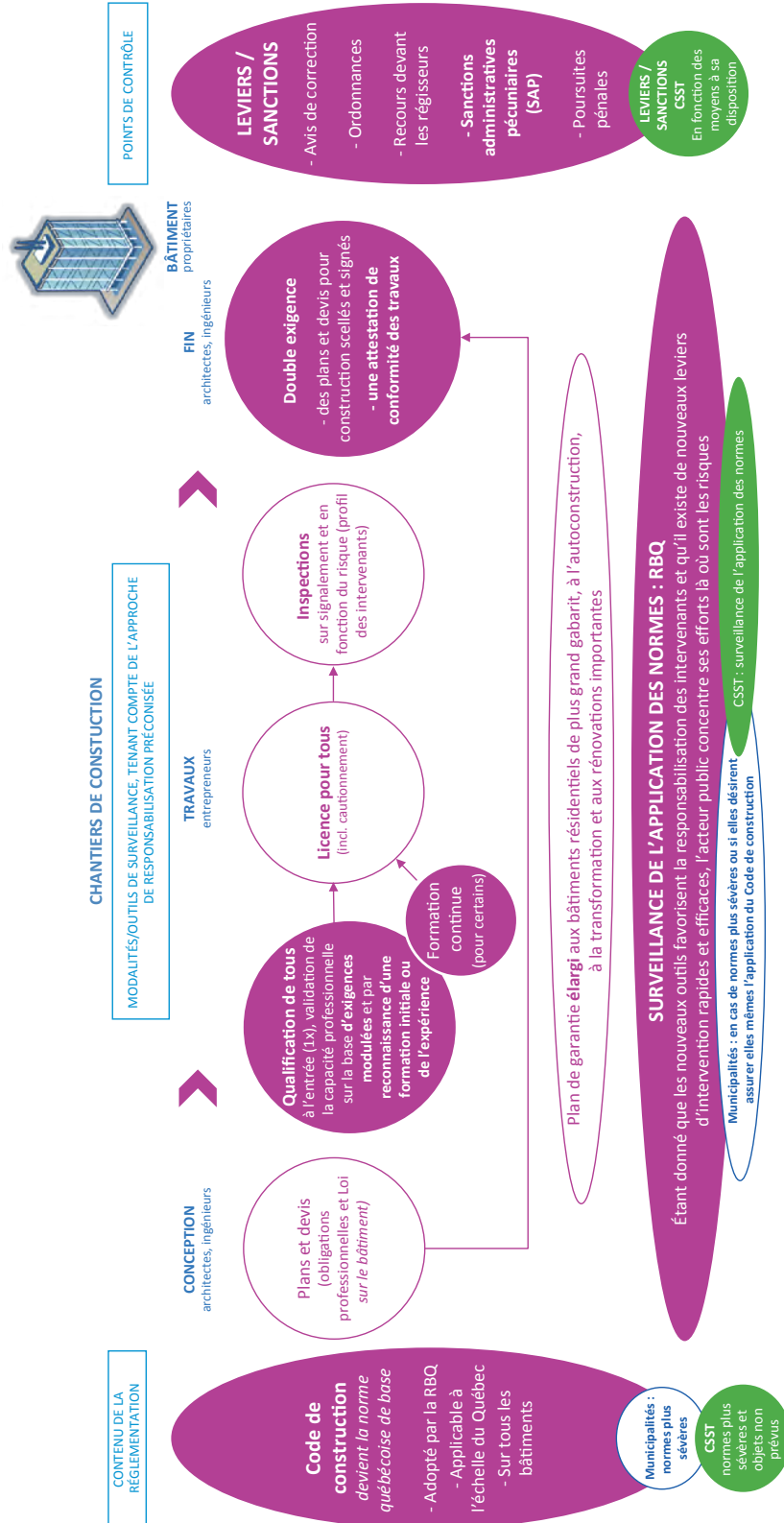
Sous-catégories		31 mars 2015
2.1	Ouvrages de captage d'eau	440
2.2	Ouvrages de captage non forés	4 656
2.3	Systèmes de pompage des eaux souterraines	619
2.4	Systèmes d'assainissement autonome	4 924
2.5	Excavation et terrassement	23 135
2.6	Pieux et fondations spéciales	1 811
2.7	Travaux d'emplacement	24 199
2.8	Sautage	993
3.1	Structures de béton	2 634
3.2	Coffrages et ouvrages de béton	23 671
4.1	Structures de maçonnerie	2 201
4.2	Travaux de maçonnerie, marbre et céramique	23 898
5.1	Structures métalliques	2 247
5.2	Ouvrages métalliques	27 171
6.1	Charpentes de bois	7 693
6.2	Travaux de bois et plastique	27 427
7	Isolation, étanchéité, couvertures et revêtement extérieur	29 050
8	Portes et fenêtres	28 561
9	Travaux de finition	30 445
10	Systèmes de chauffage localisé à combustible solide	10 806
11.1	Tuyauterie industrielle sous pression	1 615
11.2	Équipements et produits spéciaux	28 137
12	Armoires et compteurs usinés	26 373

Sous-catégories	31 mars 2015
13.1 Protection contre la foudre	979
13.2 Systèmes d'alarme incendie	714
13.3 Systèmes d'extinction incendie	583
13.4 Systèmes localisés d'extinction incendie	1 300
13.5 Installations spéciales préfabriquées	20 521
14.1 Ascenseurs et monte-charges	353
14.2 Appareils élévateurs pour personnes handicapées	360
14.3 Autres types d'appareils élévateurs	338
15.1 Systèmes de chauffage à air chaud	1 098
15.1.1 Systèmes de chauffage à air chaud pour certains travaux qui ne sont pas réservés exclusivement aux maîtres mécaniciens en tuyauterie	6
15.2 Systèmes de brûleurs au gaz naturel	1 537
15.2.1 Systèmes de brûleurs au gaz naturel pour certains travaux qui ne sont pas réservés exclusivement aux maîtres mécaniciens en tuyauterie	8
15.3 Systèmes de brûleurs à l'huile	1 337
15.3.1 Systèmes de brûleurs à l'huile pour certains travaux qui ne sont pas réservés exclusivement aux maîtres mécaniciens en tuyauterie	1
15.4 Systèmes de chauffage à eau chaude et à vapeur	1 201
15.4.1 Systèmes de chauffage à eau chaude et à vapeur pour certains travaux qui ne sont pas réservés exclusivement aux maîtres mécaniciens en tuyauterie	6
15.5 Plomberie	1 984
15.5.1 Plomberie pour certains travaux qui ne sont pas réservés exclusivement aux maîtres mécaniciens en tuyauterie	316
15.6 Propane	634
15.7 Ventilation résidentielle	11 125
15.8 Ventilation	1 818
15.9 Petits systèmes de réfrigération	157
15.10 Réfrigération	1 409
16 Électricité	3 805
17.1 Instrumentation, contrôle et régulation	1 663
17.2 Intercommunication, téléphonie et surveillance	20 152

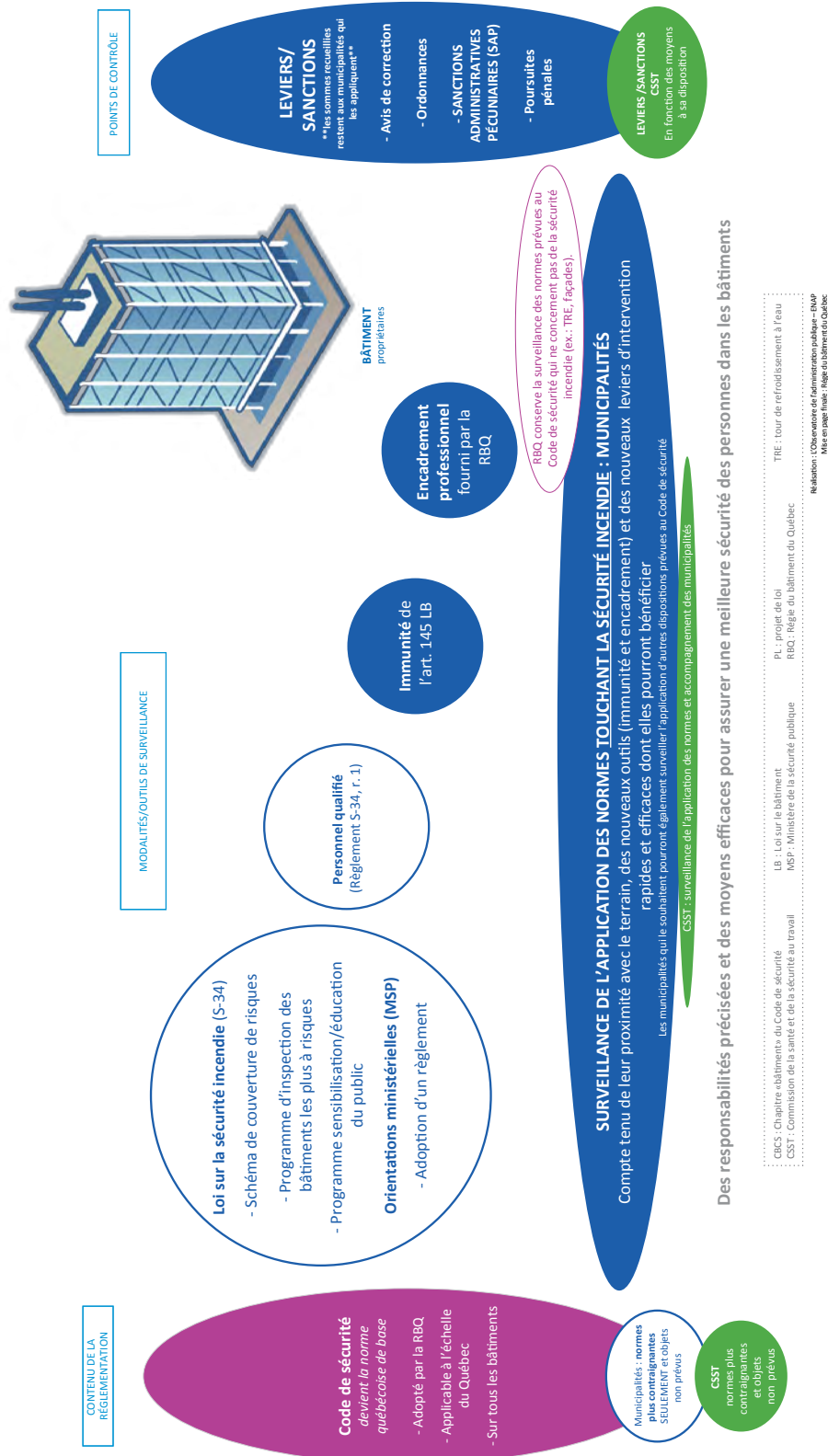
Annexe II : Schéma qualité de la construction – situation actuelle



Annexe III : Schéma qualité de la construction – après les changements proposés



Annexe V : Schéma sécurité du public dans les bâtiments – après les changements proposés



Annexe VI : Questions mises au jeu dans le cadre de la consultation

Les questions suivantes réfèrent aux sections 5.1, 5.2 et 5.3 du présent document.

5.1 Contenu de la réglementation

Un seul Code de construction et un seul Code de sécurité applicables partout au Québec

- 5.1a. Quel est votre avis sur l'application, à l'échelle du territoire québécois et de tous les bâtiments, d'une même norme en construction (le Code de construction) et d'une même norme en sécurité (le Code de sécurité)? Quels avantages y voyez-vous? Quels inconvénients?

5.2 Application de la réglementation

Simplifier et consolider le partage des responsabilités relatives à la surveillance de l'application de la réglementation en construction et en sécurité

- 5.2a. Étant déjà présente à l'étape de la construction en raison de ses attributions en matière de qualification professionnelle des entrepreneurs ou de ses interventions dans les autres domaines techniques, que pensez-vous de l'application, par la RBQ, de la réglementation en matière de construction?
- 5.2b. Compte tenu des responsabilités qu'elles assument déjà en matière de sécurité incendie, que pensez-vous de l'application, par les municipalités, de la réglementation touchant la prévention des incendies (essentiellement le CNPI) contenue dans le Code de sécurité?
- 5.2c. Quelle forme devrait prendre le soutien offert par la RBQ aux municipalités dans l'application de la réglementation en sécurité?

Ajuster des éléments liés au mécanisme de qualification professionnelle des entrepreneurs et déployer de nouvelles modalités de surveillance de manière à assurer l'application du code de construction dans tous les bâtiments

A. UN MÉCANISME DE QUALIFICATION PLUS SIMPLE ET À VALEUR AJOUTÉE

- A1. En remplacement des examens actuels, la reconnaissance d'une formation initiale ou de l'expérience d'un entrepreneur ou de son répondant vous apparaît-elle comme un moyen intéressant pour s'assurer de sa capacité professionnelle ?
- A2. Quels critères pourraient être utilisés pour moduler les exigences de compétences des entrepreneurs ou de leurs répondants ?
- A3. Quelles exigences pourraient être imposées selon les différentes catégories ?
- A4. Sachant qu'il y aurait un allègement important du processus de validation de la capacité professionnelle pour ceux-ci, que pensez-vous de l'établissement d'une sous-catégorie de licence pour de petits entrepreneurs qui travaillent seuls et exécutent des travaux mineurs de rénovation comme moyen pour s'assurer d'une meilleure qualité de la construction dans le secteur de la rénovation, de protéger les consommateurs et lutter contre le travail sans licence ?
- A5. En vue de s'assurer du maintien de la capacité professionnelle de certains intervenants au fil des ans, des obligations de formation continue seraient introduites pour les détenteurs de licences actives, et ce, en fonction d'une segmentation qui tiendrait compte de différents critères comme les secteurs d'opération, les sous-catégories de licences, les niveaux de risques d'exécution de certains travaux, le chiffre d'affaires, la masse salariale, le nombre d'employés, etc. Avez-vous des propositions concernant les critères qui devraient entrer en ligne de compte ?
- A6. Des moyens pourraient être déployés pour s'assurer que les détenteurs de licence soient formés sur leurs obligations légales, sachant que – pour certains – il pourrait s'agir de la seule exigence posée relativement à leur capacité professionnelle. Qu'en pensez-vous ?

B. UNE DOUBLE EXIGENCE DE CONFORMITÉ : DES PLANS ET DEVIS POUR CONSTRUCTION ET UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ GÉNÉRALE DES TRAVAUX EXÉCUTÉS

- B1. Que pensez-vous de l'introduction d'une obligation de fournir une attestation de conformité générale des travaux au Code de construction à la fin du chantier comme outil de responsabilisation des intervenants et comme moyen permettant de contribuer significativement à l'atteinte d'une meilleure conformité des travaux de construction ?
- B2. Selon vous, quels sont les éléments les plus importants à considérer concernant la surveillance qui devra être effectuée pour délivrer l'attestation de conformité des travaux au Code de construction ?
- B3. Êtes-vous d'accord avec le champ d'application envisagé au sujet des attestations de conformité pour les plans et devis et pour les travaux, soit les bâtiments couverts par les champs de pratique des professionnels ?
- B4. La forme que pourrait prendre cette attestation n'est pas arrêtée. Avez-vous des commentaires sur la forme que l'attestation pourrait prendre et les personnes qui seraient habilitées à la délivrer ?
- B5. L'attestation de conformité des travaux pourrait être remise au propriétaire qui aurait l'obligation de la conserver pour la durée de vie de l'ouvrage ou pour une période déterminée. De manière à ce que cette attestation puisse être utile à plusieurs acteurs (ex. : assureurs, institutions financières, municipalités), la RBQ examine l'intérêt et la possibilité que celle-ci soit publiée au Bureau de la publicité des droits ? Que pensez-vous de ces différents scénarios ?

C. L'ÉLARGISSEMENT DU PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS

- C1. De manière générale, que pensez-vous de la possibilité d'élargir la portée du plan de garantie ? De manière plus particulière, êtes-vous d'accord avec l'étendue de la couverture envisagée : des bâtiments résidentiels neufs de plus grand gabarit, les transformations aux bâtiments résidentiels existants, l'autoconstruction, les rénovations importantes ?
- C2. Avez-vous un avis sur la « durée » de la garantie qui pourrait faire l'objet du plan de garantie élargi ?
- C3. De manière générale, comment voyez-vous l'encadrement qui pourrait être fait d'un plan de garantie élargi ? Quel est votre avis sur le type d'entité qui serait chargé d'administrer un ou plusieurs volets du plan (ex. : un nouvel OSBL, GCR, etc.) ?
- C4. Que pensez-vous de la possibilité d'introduire un régime de garantie qui ferait appel à l'obtention d'une assurance obligatoire à durée déterminée ? Cette idée vous semble-t-elle appropriée pour la rénovation, la transformation, l'autoconstruction ou les bâtiments en hauteur ou pour plusieurs de ces types de bâtiments ? Le cas échéant, qui devrait contracter cette assurance ?
- C5. Comment définiriez-vous les projets de transformation qui pourraient faire l'objet d'un plan de garantie ?
- C6. Dans la perspective où le plan serait effectivement élargi à la rénovation, quels devraient être les critères de base pour en définir l'application : seuils monétaires (ex. : plus de 25 000 \$, de 50 000 \$, de 100 000 \$), coûts dépassant le montant du cautionnement, autres critères ?

5.3 Traitement des situations de non-conformité

Mettre en place un régime de sanctions administratives pécuniaires

- 5.3a. Seriez-vous favorable à l'introduction d'un régime de sanctions administratives pécuniaires pour assurer un meilleur respect de la réglementation et favoriser un retour rapide à la conformité en matière de construction et de sécurité ? Cette perspective soulève-t-elle chez vous des inquiétudes particulières ?
- 5.3b. De manière plus précise, que pensez-vous du fait qu'il pourrait s'agir d'un régime dont pourraient également se prévaloir les municipalités ?
- 5.3c. À votre avis, à quelles fins devraient être utilisées les sommes recueillies à la suite de l'administration d'une SAP, notamment afin de faire supporter les coûts de son administration à ceux qui ne respectent pas leurs obligations ?
- 5.3d. Verriez-vous d'un bon œil la création d'un fonds administré par la RBQ destiné à financer les activités de surveillance et de contrôle prévues à la Loi et où seraient versées les sommes recueillies à la suite de l'imposition d'une SAP ?



www.rbq.gouv.qc.ca

**Régie
du bâtiment**

Québec



2417(2015-11)