

Construisez et rénovez dans les règles!

Quelques conseils
pour vous aider
à effectuer les
travaux de
construction ou
de rénovation
de votre propriété
en toute légalité...
et à votre **satisfaction!**



Faut-il un permis municipal?

Vous pourriez devoir obtenir d'abord auprès de votre municipalité un permis de construction correspondant à la nature des travaux que vous comptez entreprendre. Vérifiez auprès de votre municipalité.

Les municipalités doivent informer la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) de tous les permis de construction accordés. Ces renseignements sont transmis également à la Commission de la construction du Québec (CCQ) et à Revenu Québec, ce qui permet au gouvernement de mieux cibler ses interventions dans les chantiers où des activités sans licence ou du travail au noir sont susceptibles de se réaliser.

Qui fait les travaux?

Une fois que vous avez votre permis municipal en main, le cas échéant, vous pouvez :

- soit confier tous vos travaux à un entrepreneur titulaire d'une licence délivrée par la Régie du bâtiment (licence RBQ);
- soit entreprendre les travaux vous-même, avec ou sans l'aide d'entrepreneurs spécialisés (certains travaux doivent obligatoirement être confiés à ces entrepreneurs, également titulaires d'une licence RBQ).



Vous confiez tous vos travaux à un entrepreneur



Si votre choix est de confier à un entrepreneur tous vos travaux de construction ou de rénovation, assurez-vous d'abord qu'il détient une licence RBQ valide et que sa licence correspond aux types de travaux à effectuer (voir encadré ci-dessous).

Si vous signez un contrat avec un entrepreneur général, c'est lui qui a la responsabilité de s'assurer que les travaux réalisés en sous-traitance sont exécutés par des entrepreneurs spécialisés titulaires de la licence RBQ appropriée.

Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

En ce qui concerne la construction d'un bâtiment résidentiel neuf, un plan de garantie obligatoire est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1999. Ce plan de garantie couvre un grand nombre de résidences neuves, notamment la maison unifamiliale, le duplex, le jumelé, la maison en rangée et l'immeuble en copropriété de quatre parties privatives superposées et moins. Pour bénéficier de cette garantie, vous devez signer un contrat avec un entrepreneur général accrédité par l'un des administrateurs du plan de garantie et titulaire d'une licence RBQ appropriée (sous-catégorie 3031 ou 3032). Les dispositions du plan de garantie applicables à votre résidence varieront selon que la vente a eu lieu ou que la construction a débuté :

- avant le 7 août 2006;
- à compter du 7 août 2006.

Consultez la documentation sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs disponible sur le site Web de la Régie (www.rbq.gouv.qc.ca) ou à son Centre de relation clientèle.

Vérifiez la licence RBQ d'un entrepreneur

Avant de confier vos travaux à un entrepreneur ou à son représentant et de signer des papiers quels qu'ils soient, assurez-vous auprès de la Régie qu'il est vraiment en règle, c'est-à-dire qu'il détient la licence RBQ appropriée aux travaux à réaliser.

Pour vérifier si votre entrepreneur est titulaire d'une licence délivrée par la Régie, demandez-lui de vous montrer sa licence RBQ et prenez soin d'en noter le numéro, la catégorie (entrepreneur général ou entrepreneur spécialisé), la sous-catégorie et la date d'expiration. Les entrepreneurs doivent d'ailleurs afficher en tout temps leur numéro de licence RBQ dans leurs publicités (dans les journaux, sur les véhicules, sur les chantiers, etc.) et leurs documents d'affaires (estimations, soumissions, contrats, états de compte, etc.).

Le numéro doit être indiqué de la façon suivante :

« Licence RBQ : XXXX-XXXX-XX ».

Vous pouvez ensuite vérifier cette information en consultant le Fichier des entrepreneurs sur le site Web de la Régie (www.rbq.gouv.qc.ca) ou en communiquant avec son Centre de relation clientèle.

Le numéro de licence RBQ est accordé par la Régie lorsqu'elle délivre une licence à un entrepreneur après avoir vérifié, au moyen d'examens ou de la reconnaissance de sa formation, qu'il a les compétences requises pour exercer dans le domaine visé par la licence. L'entrepreneur doit démontrer ses connaissances techniques de même que ses compétences en matière d'administration et de sécurité. L'attribution d'une licence RBQ atteste aussi de sa solvabilité.

Si les travaux effectués par un entrepreneur ne sont pas à votre satisfaction, et que ce dernier refuse d'y remédier, la Régie pourra vous orienter et vous accompagner dans vos démarches pour régler vos différends contractuels avec celui-ci.

Vous entreprenez vous-même les travaux

Si votre choix est d'entreprendre les travaux vous-même, vous pouvez, avec certaines restrictions, effectuer les travaux seul ou devenir maître d'ouvrage, c'est-à-dire embaucher des travailleurs. Certaines règles diffèrent selon que les travaux touchant votre propriété s'appliquent à la maison unifamiliale que vous habitez ou à d'autres bâtiments.

Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

Si vous entreprenez vous-même tous les travaux de construction de votre résidence, vous ne pouvez pas vous prévaloir des avantages du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

La maison unifamiliale que vous habitez

Certains travaux doivent obligatoirement être confiés à des entrepreneurs spécialisés

Si vous souhaitez agrandir vous-même votre maison ou en construire une neuve, vous devez détenir les cartes de compétence appropriées¹.

Selon la nature des travaux que vous effectuez à votre maison unifamiliale, vous pouvez être tenu de les confier à des entrepreneurs spécialisés. Les travaux d'électricité et d'installation d'appareils fonctionnant au gaz doivent **obligatoirement** être confiés à des entrepreneurs spécialisés dans ces domaines.

D'autres travaux également peuvent nécessiter que vous fassiez appel à une expertise externe. Les travaux tels que le creusage, le coffrage des murs de fondation et la construction de la charpente, ou encore les travaux d'isolation et de plomberie correspondent à autant de sous-catégories d'entrepreneurs spécialisés auxquels vous pourriez devoir faire appel.

Au besoin, consultez l'Index par mots-clés du Fichier des entrepreneurs de la Régie (sur le site Internet www.rbq.gouv.qc.ca) pour repérer la sous-catégorie qui correspond à vos travaux.

Encore là, tout entrepreneur auquel vous confiez des travaux doit détenir une licence RBQ comportant les sous-catégories appropriées. Les travaux effectués doivent être conformes notamment :

- aux normes en vigueur dans votre municipalité ou au Code de construction du Québec;
- à la Loi sur la santé et la sécurité du travail et aux règlements qui s'y rapportent;
- aux règlements municipaux;
- aux règles de l'art.

Si vous effectuez les travaux vous-même

Pour tous les travaux que vous effectuez vous-même, vous devez respecter les mêmes normes et exigences auxquelles sont tenus les entrepreneurs (voir le paragraphe précédent).



1. Pour en savoir plus, communiquez avec la Commission de la construction du Québec au 1 888 842-8282.

Vous entreprenez vous-même les travaux



La maison unifamiliale que vous habitez (suite)

Si vous embauchez des travailleurs

En embauchant des travailleurs, vous devenez un employeur et, à ce titre, vous devez vous conformer à toutes les exigences et les lois applicables relevant :

- de Revenu Québec;
- de l'Agence du revenu du Canada;
- de la Commission de la construction du Québec (CCQ)² ou de la Commission des normes du travail³;
- de la Régie des rentes du Québec;
- de Ressources humaines et Développement social Canada (programme de l'assurance-emploi);
- etc.

2. Dans ce cas, les principales exigences de la CCQ sont les suivantes :

- verser 350 \$ à la CCQ pour vous enregistrer à titre d'employeur;
- embaucher seulement des travailleurs détenant des certificats de compétence délivrés par la CCQ;
- respecter les conditions de travail établies par la convention collective en vigueur dans le secteur résidentiel;
- transmettre à la CCQ un rapport mensuel détaillé des heures travaillées et des salaires versés.

Pour tout renseignement complémentaire concernant la CCQ, il est préférable de communiquer avec l'un de ses bureaux régionaux.

3. Lorsqu'il s'agit d'une rénovation ou de certains travaux de construction (garage, remise, etc.).

Sur un chantier privé, en tant que maître d'ouvrage, vous êtes également responsable de la santé et de la sécurité des travailleurs, que ceux-ci soient rémunérés ou non. Vous êtes donc tenu de prendre toutes les mesures nécessaires en ce sens. Vérifiez auprès de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST) quelles sont vos obligations. Il est également prudent de souscrire à une police d'assurance afin de pouvoir rembourser les dommages en cas d'accident en cours de travaux.

Autres bâtiments que votre maison unifamiliale

Pour effectuer des travaux de construction ou de rénovation à un bâtiment dont vous êtes propriétaire mais qui n'est pas votre maison unifamiliale, par exemple un duplex ou une maison unifamiliale que vous louez, vous devez préalablement obtenir une licence RBQ de constructeur-propriétaire. Pour ce faire, il vous faut remplir le formulaire intitulé *Demande de délivrance d'une licence de constructeur-propriétaire* et réussir les examens auxquels vous serez convoqué.

Cependant, cette licence n'est pas nécessaire :

- si les travaux sont confiés à un entrepreneur général;
- si les travaux correspondent à une seule sous-catégorie, par exemple la peinture, et sont confiés à un entrepreneur spécialisé titulaire de la licence RBQ appropriée;
- s'il s'agit de travaux de rénovation, de réparation ou d'entretien dont le coût total s'élève à moins de 20 000 \$.

Rappelez-vous que les travaux d'électricité et d'installation d'appareils fonctionnant au gaz doivent être confiés à des entrepreneurs spécialisés dans ces domaines.

Inspection des travaux

Les travaux, qu'ils soient effectués par vous ou par un entrepreneur, sont susceptibles d'être vérifiés par les inspecteurs municipaux. Si vos travaux concernent la plomberie, le gaz ou l'électricité, ils pourraient aussi être vérifiés par les inspecteurs de la Régie. Si des déficiences sont décelées au moment de ces inspections, vous serez tenu de les corriger, sinon vous pourriez être passible d'amendes.

Les inspecteurs de la Commission de la construction du Québec (CCQ) peuvent également et en tout temps vérifier si les travailleurs embauchés détiennent les certificats de compétence qu'elle délivre et si les conditions de travail applicables sont respectées. Par ailleurs, ces inspecteurs peuvent vérifier si les entrepreneurs sont titulaires d'une licence RBQ appropriée.



Documentation utile

- *Le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.*
Les mesures à prendre. Ces mesures varient selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un « condo » et considérant que la vente a eu lieu ou la construction a débuté soit avant le 7 août 2006, soit à compter de cette date.
- *La fiabilité, ça s'affiche!* L'affichage obligatoire du numéro de licence RBQ.
- *Ouvrez l'œil.* Il y a des risques à confier vos travaux de construction ou de rénovation à un travailleur au noir.

Information

Pour plus d'information concernant la réglementation en lien avec les travaux de construction ou de rénovation à votre propriété, adressez-vous au Centre de relation clientèle de la Régie.

Centre de relation clientèle (CRC)

(pour Montréal et pour toutes les régions)

545, boul. Crémazie Est, 4^e étage
Montréal (Québec) H2M 2V2

Téléphone : 514 873-0976 ou 1 800 361-0761

Télécopieur : 514 864-2903

Courriel : crc@rbq.gouv.qc.ca

www.rbq.gouv.qc.ca

English copy available on request