

# Mémoire de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)



## Projet de loi n° 76

Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public

Consultations particulières et auditions publiques menées par la Commission de l'aménagement du territoire

23 octobre 2024

## Table des matières

<b>1. À PROPOS DE L'APCHQ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<b>3. SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS PAR SECTION</b> .....	<b>5</b>
<b>4. COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>6</b>
4.1 RENDRE LES FORMATIONS OBLIGATOIRES ET S'ASSURER DE LA QUALITÉ DES ORGANISMES DISPENSATEURS .....	6
4.2 S'ASSURER D'INCLURE LES INSPECTIONS D'AUTOCONSTRUCTION AU PROJET DE LOI.....	7
4.3 OUVRIR LES CATÉGORIES D'EXPERT·E·S APTES À RÉALISER LES INSPECTIONS ET LIVRER LES RAPPORTS DE CONFORMITÉ AFIN DE LIMITER LES RISQUES D'AUGMENTATION DES COÛTS ET D'ALLONGEMENT DES DÉLAIS .....	7
4.4 ENCADRER LE CONTENU MINIMAL OBLIGATOIRE REQUIS DES CERTIFICATS DE CONFORMITÉ .....	9
4.5 PERMETTRE D'AMORCER LES TRAVAUX DÈS QUE POSSIBLE ET ÉVITER LES RISQUES DE SUSPENSION DE TRAVAUX.....	10
4.6 S'ASSURER DE LA COHÉRENCE DE L'ARTICLE 16 AVEC LA LOI SUR LES ARCHITECTES ET LA LOI SUR LES INGÉNIEURS .....	11
4.7 TENIR COMPTE DES CIRCONSTANCES AVANT DE SUSPENDRE UNE LICENCE OU DE PROCÉDER À UNE SUSPENSION PARTIELLE, SI REQUIS .....	12
4.8 FIXER UN DÉLAI MAXIMAL QUANT À LA DURÉE DES PUBLICATIONS SUR LE REGISTRE PUBLIC .....	13
4.9 INSCRIRE UNIQUEMENT LES RÉCLAMATIONS METTANT EN CAUSE LE CAUTIONNEMENT D'UN TITULAIRE DE LICENCE .....	13
4.10 PERMETTRE LA MÉDIATION À COÛT RAISONNABLE AVANT LA PRISE DE DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR DU PLAN DE GARANTIE .....	13
4.11 S'INSPIRER DE LA LOI 25 ET NE PAS PRÉVOIR DE SANCTIONS ADMINISTRATIVES PÉCUNIAIRES MINIMALES.....	14
4.12 PRIORISER LE CRITÈRE DE LA PROPORTIONNALITÉ DE LA PEINE .....	15
<b>5. CONCLUSION</b> .....	<b>16</b>



# 1. À propos de l'APCHQ

Fondée en 1961, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) est un organisme privé à but non lucratif qui, à travers son réseau et ses associations régionales, représente et soutient près de 28 000 entreprises de l'industrie de la construction résidentielle et de la rénovation. Elle est, depuis 1995, l'Association patronale ayant le mandat de négocier la convention collective au nom des employeurs du secteur de la construction résidentielle. L'APCHQ a pour mission d'être une actrice de changement rassembleuse au bénéfice de la société québécoise et agit comme un moteur de développement social et économique par la promotion de la durabilité et de la qualité en habitation.

Ce rôle, elle le remplit grâce à son offre de service en relations du travail, en services techniques, juridiques et administratifs, en matière de formation, ainsi que par ses interventions auprès des gouvernements et du grand public. Elle contribue ainsi à ce que ses membres puissent accroître leurs compétences et qu'ils évoluent dans un environnement hautement compétitif, en les aidant à répondre aux enjeux en matière de qualité de construction, à relever les défis environnementaux et à répondre aux besoins en habitation.

Les membres de l'APCHQ, par leurs activités en construction et rénovation résidentielles, jouent un rôle d'importance en ce qui a trait de la qualité de construction des bâtiments résidentiels au Québec. À cet effet, l'APCHQ offre annuellement plus de 150 000 heures de formation et 150 formations distinctes dédiées aux entrepreneur·e·s en devenir et à ceux et celles qui souhaitent améliorer leur pratique de façon continue. Par ailleurs, le service technique de l'Association répond à plus de 8000 appels annuellement afin d'aider, ici aussi, à assurer que les entrepreneur·e·s mettent en place les meilleures pratiques, au bénéfice de tous.

Comme organisme qui dispense les cours menant à l'obtention de la licence de la RBQ et comme association qui est aux premières loges pour constater les besoins en matière de qualité et de protection du public, l'APCHQ est particulièrement préoccupée par le caractère non uniforme des éléments requis permettant de construire une résidence et des préalables à l'émission d'une licence de constructeur.

Compte tenu de son rôle auprès de ses membres et de sa position dans le secteur de l'habitation, l'APCHQ est heureuse de prendre part à la consultation particulière sur le projet de loi n° 76 (PL 76), qui vise principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public.



## 2. Introduction

L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) salue l'initiative du gouvernement du Québec visant à renforcer la qualité et la sécurité dans le secteur de la construction au moyen du projet de loi 76, loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public. En tant que représentante de près de 28 000 entreprises du secteur, l'APCHQ reconnaît l'importance cruciale d'une réglementation efficace et équilibrée pour assurer la protection du public tout en favorisant le dynamisme de l'industrie.

Le présent mémoire expose notre analyse approfondie du projet de loi et présente une série de recommandations constructives. Ces propositions visent à bonifier le texte législatif en tenant compte des réalités du terrain et des défis que doivent relever les professionnels de la construction au quotidien.

L'APCHQ a pour objectif de contribuer à l'élaboration d'un cadre réglementaire qui non seulement rehausse les standards de qualité et de sécurité, mais qui soit également applicable de manière juste et efficace.

Grâce à ses recommandations, l'Association cherche principalement à atteindre trois objectifs :

1. Assurer des contrôles rigoureux dans le secteur de la construction...
  - a. Par la formation initiale des entrepreneur·e·s et la qualité des organismes dispensateurs;
  - b. En incluant l'autoconstruction au projet de loi.
2. Limiter les risques d'allongement des délais et d'augmentation des coûts...
  - a. En ouvrant les catégories d'expert·e·s aptes à réaliser les inspections et à livrer les rapports de conformité;
  - b. En encadrant le contenu minimal obligatoire requis des certificats de conformité;
  - c. En permettant d'amorcer les travaux dès que possible et d'éviter les risques de suspension de ceux-ci;
  - d. En s'assurant de la cohérence de ce projet de loi avec la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs;
  - e. En tenant compte des circonstances avant de suspendre une licence ou de procéder à une suspension partielle, si requis.
3. Maintenir une flexibilité permettant le développement de ce secteur, important pour l'économie québécoise, et la réponse aux besoins en logements...
  - a. En fixant un délai maximal quant à la durée des publications sur le registre public;
  - b. En inscrivant uniquement les réclamations mettant en cause le cautionnement d'un·e titulaire de licence;
  - c. En permettant la médiation à coût raisonnable avant la prise de décision de l'administrateur du plan de garantie;
  - d. En s'inspirant de la Loi 25 afin de ne pas prévoir de sanctions administratives pécuniaires minimales;
  - e. En permettant au tribunal de déterminer la peine juste et proportionnée selon les circonstances.



### 3. Sommaire des recommandations par section

01	Mettre en place rapidement la formation obligatoire pour les sous-catégories de licence suivantes : 1.1.1 : Entrepreneur en bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie, classe I. 1.1.2 : Entrepreneur en bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie, classe II. 1.2: Entrepreneur en petits bâtiments. 1.3. Entrepreneur en bâtiments de tout genre.	4.1
02	Que l'ensemble des constructeur·trice·s-propriétaires soient visé·e·s, et ce, même si certains ne doivent pas détenir de licence pour exécuter ces travaux (les autoconstructeur·trice·s).	4.2
03	Les maisons unifamiliales construites par des constructeur·trice·s-propriétaires devraient faire partie de la première vague des bâtiments visés, ceux-ci n'étant pas couverts par un plan de garantie et n'ayant pas été construits par un·e détenteur·trice de licence.	4.2
04	Étendre le mécanisme de reconnaissance de personnes et organismes pouvant agir comme professionnels pouvant surveiller ou attester de la conformité à de nouvelles catégories d'inspecteur·trice·s.	4.3
05	Reconnaître explicitement le rôle des inspecteur·trice·s certifié·e·s par la RBQ dans le processus d'inspection et d'attestation de conformité.	4.3
06	Ajouter les membres de l'Ordre des technologues professionnels du Québec à la liste des professionnel·le·s pouvant réaliser des inspections, ainsi que des inspecteur·trice·s en bâtiment pour effectuer des inspections de conformité.	4.3
07	Mettre en place un registre de professionnel·le·s reconnu·e·s et émettre des rapports de conformité.	4.3
08	08. Encadrer le contenu minimal obligatoire requis des certificats de conformité en systématisant une approche qui ferait en sorte que les certificats de conformité donnent plus de détails autant sur les étapes charnières à inspecter que les éléments minimaux requis par l'inspection.	4.4
09	Que des travaux puissent être amorcés sans que le contrat d'inspection ait été signé.	4.5
10	Offrir plus de latitude aux entrepreneur·e·s afin d'éviter la suspension des travaux en cas de cessation des activités du professionnel ou de la professionnelle mandaté·e pour réaliser l'inspection.	4.5
11	Permettre à l'entrepreneur·e de procéder à tous les travaux jusqu'à la prochaine étape charnière déterminée.	4.5
12	Assurer la cohérence avec la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs lors de la rédaction des règlements.	4.6
13	Ne pas suspendre la licence entière lorsque cela n'empêche pas de réaliser des travaux de qualité sous d'autres sous-catégories détenues.	4.7
14	Fixer la durée maximale de la publication visée et de l'article 66.1 à 5 ans.	4.8
15	Que seules les réclamations mettant en cause le cautionnement visé à l'article 84 à l'égard du titulaire d'une licence et pour lesquelles la RBQ a un dossier de réclamation ouvert soient inscrites.	4.9
16	Permettre aux parties impliquées de pouvoir participer à une médiation avant qu'une décision ne soit rendue par l'administrateur du plan de garantie et que cette médiation soit disponible à coût moindre.	4.10
17	S'inspirer de la Loi 25 et ne pas prévoir de sanctions administratives pécuniaires minimales pour les personnes physiques et les personnes morales qui contreviendraient à la Loi, du moins dans certains cas. Prévoir une SAP qui ne soit pas supérieure à 5 000 \$ à l'égard d'une personne physique et non supérieure à 10 000 \$ à l'égard d'une personne morale, afin de tenir compte des circonstances atténuantes.	4.11
18	Prévoir un mécanisme qui permettrait d'éviter l'imposition d'une SAP.	4.11
19	Enlever ou réduire le montant des amendes minimales obligatoires pour favoriser une peine juste et appropriée permettant à un tribunal d'apprécier l'ensemble des circonstances.	4.12



## 4. Commentaires et recommandations

### 4.1 Rendre les formations obligatoires et s'assurer de la qualité des organismes dispensateurs

#### Article 6 du projet de loi (article 58 de la Loi sur le bâtiment)

L'APCHQ accueille favorablement l'article 6 du projet de loi, qui favorise la réussite de programmes de formation et d'examens aux fins de l'obtention d'une licence. De cette façon, la compétence de l'entrepreneur·e est favorisée dans l'exécution des travaux de construction de même que la confiance du public. L'APCHQ est d'avis qu'une formation initiale obligatoire délivrée par un organisme reconnu est essentielle pour assurer la qualité des travaux et la sécurité du public.

L'Association recommande au législateur de mettre en place la formation initiale obligatoire rapidement pour les sous-catégories de licence suivantes :

- 1.1.1 : Entrepreneur en bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie, classe I.
- 1.1.2 : Entrepreneur en bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie, classe II.
- 1.2 : Entrepreneur en petits bâtiments.
- 1.3. Entrepreneur en bâtiments de tout genre.

Depuis plusieurs décennies, ces formations et leurs dispensateur·trice·s existent déjà, il ne reste qu'à les rendre obligatoires. Pour l'Association, il apparaît étonnant qu'une formation initiale (de près de 400 heures) soit obligatoire pour vendre des unités d'habitation, mais pas pour les construire.

La réglementation devra définir quelles organisations seront habilitées à délivrer ces formations. À ce sujet, l'APCHQ propose de reproduire le modèle actuel en permettant aux organisations déjà reconnues par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) de continuer à offrir ces formations qualifiantes.

#### Examens obligatoires de la RBQ

Dans ce contexte, il est impératif que le législateur prenne des mesures fortes pour que le processus de mise à jour des examens obligatoires de la RBQ soit rigoureux, et ce, dans l'objectif d'en protéger le contenu.

#### CAS DE FIGURE

*Depuis plusieurs années, des entreprises malveillantes enverraient des « émissaires » afin de récolter les questions des examens et de les vendre ensuite dans le cadre de présumées formations préparatoires de courte durée. Ces entreprises garantissent mêmes les résultats. En termes de comparables, les programmes du MEQ et des associations reconnues par la RBQ pour délivrer ces mêmes formations sont de plus de 300 heures. Ainsi, comment des cours préparatoires aux mêmes examens, qui garantissent les résultats, peuvent-ils compter uniquement une vingtaine d'heures.*

#### RECOMMANDATION

01. Mettre en place rapidement la formation obligatoire pour les sous-catégories de licence suivantes :

- 1.1.1 : Entrepreneur en bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie, classe I.
- 1.1.2 : Entrepreneur en bâtiments résidentiels neufs visés à un plan de garantie, classe II.
- 1.2: Entrepreneur en petits bâtiments.
- 1.3. Entrepreneur en bâtiments de tout genre.



## 4.2 S'assurer d'inclure les inspections d'autoconstruction au projet de loi

### Article 2 du projet de loi (article 16 de la Loi sur le bâtiment)

Comme le projet de règlement n'est pas disponible, il est difficile de savoir précisément quels bâtiments et quels types de travaux feront l'objet des obligations contenues à l'article 2 du projet de loi (article 16 de la Loi sur le bâtiment).

Advenant le cas où cette obligation toucherait les travaux de construction des maisons unifamiliales, l'APCHQ soumet que l'ensemble des constructeur·trice·s-proprétaires devraient être visé·e·s, et ce, même si certain·e·s ne doivent pas détenir de licence pour faire ou faire effectuer ces travaux (les autoconstructeur·trice·s). En effet, ces travaux ne font présentement l'objet d'aucune inspection, contrairement aux constructions neuves érigées par un·e entrepreneur·e licencié·e accrédité·e à un plan de garantie.

En ce qui concerne le bâtiment visé, l'APCHQ considère que les maisons unifamiliales construites par des constructeur·trice·s-proprétaires devraient faire partie de la première vague des bâtiments visés étant donné que ces bâtiments ne sont pas couverts par un plan de garantie et que la coordination et l'organisation de leur construction n'ont pas été assurées par un·e entrepreneur·e général·e détenant une licence.

#### CONTEXTE

*Les projets en autoconstruction sont susceptibles d'augmenter étant donné le souhait de faire diminuer les coûts de construction. Ces projets ne comportent, néanmoins, pas moins de risques : risques de non-conformités, risques quant à la protection de l'acheteur lors de la revente, etc.*

#### RECOMMANDATIONS

02. Que tous les constructeur·trice·s-proprétaires soient visé·e·s, et ce, même si certain·e·s ne doivent pas détenir de licence pour faire ou faire effectuer ces travaux (les autoconstructeur·trice·s).

03. Les maisons unifamiliales construites par des constructeur·trice·s-proprétaires devraient faire partie de la première vague des bâtiments visés, vu que ces bâtiments ne sont pas couverts par un plan de garantie et qu'ils n'ont pas été construits par un détenteur ou une détentrice de licence.

## 4.3 Ouvrir les catégories d'expert·e·s aptes à réaliser les inspections et livrer les rapports de conformité afin de limiter les risques d'augmentation des coûts et d'allongement des délais

### Article 2 du projet de loi (article 16 de la Loi sur le bâtiment)

Ayant à cœur la qualité de la construction, l'APCHQ salue la mise en place d'un mécanisme systématique de contrôle de la qualité.

Cette pièce législative établit les grandes orientations que le gouvernement souhaite mettre en place. Cependant, plusieurs projets de règlements seront requis afin d'établir les jalons de ce qui sera couvert par les inspections minimales obligatoires. Il faudra notamment déterminer si cette disposition sera applicable à tous les types de bâtiment ou à un type en particulier, et si cette disposition sera applicable seulement à la construction neuve ou aux agrandissements et rénovations.

Dans ce contexte, l'APCHQ soulève des éléments importants qui devront être pris en considération lors de l'élaboration des règlements.



## Réalisation des inspections

Le projet de loi reconnaît la capacité des membres de l'Ordre des architectes du Québec et de l'Ordre des ingénieurs du Québec à effectuer les inspections. Pour l'APCHQ, il serait judicieux d'ajouter dès maintenant les membres de l'Ordre des technologues professionnels du Québec à cette liste, particulièrement pour les bâtiments de 3 étages ou moins et comportant moins de 600 m<sup>2</sup> d'aire au sol. En effet, les technologues professionnel·le·s sont des expert·e·s de cette catégorie de bâtiments et en maîtrisent la réglementation pour tout ce qui concerne la structure, l'enveloppe, la mécanique du bâtiment et la sécurité incendie.

L'APCHQ invite également le législateur à conserver l'ouverture prévue à l'effet que la RBQ reconnaisse des personnes et organismes afin d'agir comme professionnel·le·s pouvant surveiller et attester de la conformité. L'APCHQ recommande que la RBQ étende ce mécanisme existant à de nouvelles catégories d'inspecteur·trice·s, pour qualifier des inspecteur·trice·s en bâtiment à effectuer des inspections de conformité. Les catégories de certificat pourraient être établies selon la dimension des bâtiments et le nombre d'unités, par exemple.

Les inspecteur·trice·s en bâtiment seront une ressource primordiale, et la RBQ procède depuis peu à l'émission de certificats d'inspecteur·trice·s (catégorie 1 et catégorie 2) pour la vente de bâtiments d'habitation existants. L'APCHQ croit que la RBQ pourrait élargir les catégories de certificats d'inspecteur·trice afin de reconnaître une qualification d'inspecteur·trice en conformité pour les bâtiments neufs.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité, il est primordial que le projet de loi reconnaisse explicitement le rôle des inspecteur·trice·s certifié·e·s par la RBQ dans le processus d'inspection et d'attestation de conformité. Cette reconnaissance devrait aller au-delà de la simple mention et inclure les inspecteur·trice·s comme des professionnel·le·s qualifié·e·s pour effectuer ces inspections, au même titre que les architectes ou les ingénieur·e·s. Cette approche permettrait non seulement de valoriser l'expertise des inspecteur·trice·s en bâtiment, mais aussi d'assurer une plus grande flexibilité et efficacité dans la mise en œuvre des nouvelles exigences réglementaires.

## Nombre suffisant d'expert·e·s

L'APCHQ désire souligner l'importance de s'assurer que l'industrie puisse avoir accès à des expert·e·s en nombre suffisant afin d'éviter des goulots d'étranglement qui ralentiraient les activités, créeraient une pression à la hausse sur les coûts de l'obtention des certificats de conformité et, au final, de l'abordabilité du bâtiment.

Comme la surveillance et l'inspection sont deux volets où il faut avoir de bonnes connaissances théoriques et une grande expérience terrain, il est important de permettre une entrée dans l'industrie qui favorise une force d'inspection en chantier suffisante, partout au Québec, tout en maintenant un niveau d'expertise et d'efficacité adéquat.

L'APCHQ considère qu'il faut ouvrir la capacité d'inspecter à un plus grand nombre de chantiers et de catégories d'expertises. Aussi invite-t-elle le gouvernement à ne pas limiter l'inspection des petits bâtiments résidentiels neufs au seul gestionnaire d'un plan de garantie. L'Association est préoccupée par la capacité à répondre au volume anticipé sans ajouter de délais.

### **CAS DE FIGURE**

*Le gestionnaire du plan de garantie prévoit avoir une centaine d'inspecteur·trice·s pour l'ensemble des bâtiments enregistrés en 2029. Or, 100 inspecteur·trice·s qui inspectent les 10 000 bâtiments par année nous semble peu : en effet, 10 000 bâtiments par année (c'est la moyenne) à raison de 3 inspections par bâtiment donne 30 000 inspections. Il s'agit de trop d'inspections pour trop peu d'inspecteur·trice·s. Dans le cas où le volume de mises en chantier serait plus important (comme souhaité), comment suffira-t-on à la demande ?*

L'APCHQ propose que la RBQ mette en place un registre de professionnel·le·s reconnu·e·s par types de bâtiments pour effectuer de la surveillance de chantier et émettre des rapports de conformité (tel un certificat).



## RECOMMANDATIONS

04. Étendre le mécanisme de reconnaissance de personnes et organismes pouvant agir comme professionnel·le·s pouvant surveiller ou attester de la conformité à de nouvelles catégories d'inspecteur·trice·s.

05. Reconnaître explicitement le rôle des inspecteur·trice·s certifié·e·s par la RBQ dans le processus d'inspection et d'attestation de conformité.

06. Ajouter les membres de l'Ordre des technologues professionnels du Québec à la liste des professionnel·le·s pouvant réaliser les inspections, ainsi que des inspecteur·trice·s en bâtiment pour effectuer des inspections de conformité. Les catégories de certificat pourraient être liées à la dimension des bâtiments et au nombre d'unités, par exemple.

07. Mettre en place un registre de professionnel·le·s reconnu·e·s et émettre des rapports de conformité.

### 4.4 Encadrer le contenu minimal obligatoire requis des certificats de conformité

L'APCHQ invite le législateur à encadrer le contenu minimal obligatoire requis des certificats de conformité, autant en ce qui a trait à ce qui doit être minimalement inclus que pour des éléments ne faisant pas l'objet du certificat de conformité, et donc hors de la responsabilité du signataire.

Les certificats actuels ne comportent pas suffisamment de détails. L'APCHQ recommande de systématiser une approche qui ferait en sorte que les certificats de conformité seraient plus détaillés. Les attestations de conformité émises par les professionnel·le·s (architectes et ingénieur·e·s) sont imprécises au sujet des éléments qui ont été évalués en lien avec la conformité et de ce qui n'a pas été considéré lors de l'émission de l'attestation.

Le présent projet de Loi se limite à traiter « d'étapes charnières » : ainsi, avec cette formulation, le projet de Loi indique que les règlements à venir devront indiquer « Quand » l'inspecteur·trice doit minimalement inspecter, mais il ne définit d'aucune façon « Qu'est-ce qui doit être minimalement inspecté ? »

Les attestations de conformité sont des lettres types, de quelques lignes, stipulant « j'atteste que le bâtiment est raisonnablement conforme ». Les attestations ne comportent aucune autre mention décrivant ce que le professionnel atteste comme étant conforme. Alors qu'il est compréhensible que certains éléments, par exemple ceux affectant l'esthétique, puissent ne pas avoir été inspectés et attestés, les éléments de types structuraux, mécaniques ou électriques (ascenseurs, systèmes de sécurité contre les incendies, contrôle des précipitations, etc.) et autres éléments ayant un impact sur la pérennité des ouvrages ou la sécurité du public devraient être *inclus dans une attestation de conformité*.

#### **CAS DE FIGURE**

*À la fin de la première décennie de 2000, la RBQ a dû mettre sous scellé plusieurs ascenseurs desservant des bâtiments d'habitation comportant plusieurs étages, car ceux-ci étaient non conformes. Même si ces bâtiments étaient couverts par un plan de garantie conventionnel privé et avaient fait l'objet d'attestation d'architectes et d'ingénieur·e·s, les certificats ne faisaient état que d'une conformité générale. Par conséquent, les professionnel·le·s impliqué·e·s n'ont pas été tenu·e·s responsables de ces omissions.*



## Article 1.2

Le parcours afin d'obtenir un permis de construction est déjà très lourd administrativement. Le fait qu'un contrat ait été conclu ou non en lien avec l'article 16 ne modifie en rien l'acceptabilité ou non d'un projet de construction. Dans trop de cas, le choix du professionnel ou de la professionnelle mandaté·e selon l'article 16 ne sera arrêté qu'au moment où la date de début des travaux probable sera connue. Le projet de loi demande à ce qu'un contrat soit conclu avec l'article 16, mais ce dernier ne couvre pas ce qu'il se passe avant le début des travaux. Ainsi, cette exigence ajoute des barrières administratives qui ne contribuent pas à la protection du public, mais qui retardent les mises en chantier.

### RECOMMANDATION

08. Encadrer le contenu minimal obligatoire requis des certificats de conformité en systématisant une approche qui ferait en sorte que les certificats de conformité donnent plus de détails, tant sur les étapes charnières à inspecter que les éléments minimaux requis par l'inspection.

## 4.5 Permettre d'amorcer les travaux dès que possible et éviter les risques de suspension de travaux

**L'article 2 modifiant l'article 16 de la Loi sur le Bâtiment** stipule : « *L'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire ne peut entreprendre de travaux de construction à moins d'avoir conclu un tel contrat* ». Les inspections devant avoir lieu à trois étapes charnières, l'APCHQ suggère que des travaux puissent être amorcés, sans qu'un tel contrat n'ait été signé, jusqu'à la première étape charnière.

En effet, l'Association est préoccupée par le défi que pourrait représenter de trouver un·e professionnel·le et que la conclusion d'un contrat d'inspection puisse devenir une cause de ralentissement de production d'unités d'habitation. Ceci est encore plus préoccupant dans un contexte marqué par un nombre limité de professionnels, particulièrement en régions périphériques.

En effet, l'Association rappelle l'importance de distinguer une surveillance des travaux de l'inspection pour émettre un certificat de conformité. Une surveillance des travaux inclut un suivi continu et l'implication du professionnel ou de la professionnelle afin de répondre aux questions concernant les défis techniques que le projet soulève en cours d'exécution, alors que l'inspection de chantier représente l'évaluation du respect des plans, devis, contrat et réglementation à des moments précis.

L'APCHQ est aussi préoccupée par la disposition suivante : « *De même, dans les cas déterminés par règlement, il doit suspendre ses travaux dès lors qu'il constate que la personne ou l'organisme qui a conclu avec lui le contrat n'exerce pas les fonctions qui y sont prévues, et ce, jusqu'à ce qu'il soit remédié à ce défaut, notamment par la reprise de ces fonctions ou par la conclusion d'un nouveau contrat* ».

L'APCHQ recommande que cette disposition offre plus de latitude aux entrepreneur·e·s afin notamment d'éviter qu'une construction soit mise en péril au moment où la personne responsable de l'inspection n'exerce plus ses fonctions.

### CAS DE FIGURE

*Dans le projet de loi actuel, un·e entrepreneur·e qui a une entente avec un·e inspecteur·trice devrait cesser ses travaux dans le cas où cette personne cesserait ses propres activités (par exemple, dans le cas où elle recevrait un diagnostic d'une maladie grave l'obligeant à interrompre temporairement ses activités professionnelles ou à la suite d'un décès).*

*Cette contrainte pourrait avoir des répercussions majeures sur la réalisation des travaux dans les délais prévus, d'autant plus que de trouver un remplaçant n'est pas forcément simple et aisé. Pourtant, les travaux pourraient se poursuivre jusqu'à la prochaine étape charnière qui requiert une inspection de contrôle. Par exemple, si les fondations d'un immeuble de six logements sont en*



*cours de réalisation et que le professionnel ou la professionnelle a un arrêt de maladie, il serait regrettable d'arrêter la progression des travaux (coffrage, mise en place du béton et décoffrage) alors que l'important, c'est qu'il y ait une inspection afin d'autoriser la poursuite des travaux avant de remblayer les fondations. Arrêter le chantier dès que le professionnel ou la professionnelle se trouve dans l'impossibilité de poursuivre son travail risque d'entraîner une perte de productivité importante.*

*Par exemple, dans le cas d'un-e entrepreneur-e de type coffreur, ceci aurait comme impact de le mener à relocaliser sa main-d'œuvre vers un autre chantier (perte de jours de travail, de salaire), à désassembler son chantier pour le déplacer sur un autre, pour ensuite revenir le réinstaller sur le chantier déserté, lors de la nouvelle disponibilité du professionnel ou de la professionnelle.*

Tout en ayant comme objectif de s'assurer de la qualité des travaux de construction, l'APCHQ est d'avis que le chantier devrait pouvoir se poursuivre jusqu'à l'étape d'inspection suivante. L'important n'étant pas d'avoir un-e inspecteur-trice pour chaque activité au chantier, mais bien que les inspections requises puissent être effectuées au moment opportun.

#### **CAS DE FIGURE**

*Dans le cas de la construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale, il ne change rien que l'exécution des travaux de distribution électrique ou de plomberie soient effectués alors qu'un-e inspecteur-trice est mandaté-e ou pas. Ce qui est primordial, c'est qu'un-e inspecteur-trice puisse procéder à une inspection afin d'attester de la conformité des activités réalisées avant l'installation des revêtements de gypse intérieurs.*

Dans ce contexte, l'Association suggère que l'entrepreneur-e puisse procéder à tous les travaux jusqu'à la prochaine étape charnière déterminée afin de limiter les risques de prolongation des délais.

#### **RECOMMANDATIONS**

09. Que des travaux puissent être amorcés sans que le contrat d'inspection ait été signé.
10. Offrir plus de latitude aux entrepreneur-e-s afin d'éviter la suspension des travaux en cas de cessation des activités du professionnel ou de la professionnelle mandaté-e pour l'inspection.
11. Permettre à l'entrepreneur-e de procéder à tous les travaux jusqu'à la prochaine étape charnière déterminée.

## **4.6 S'assurer de la cohérence de l'article 16 avec la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs**

### **Article 16 du projet de loi**

Selon l'APCHQ, l'article 16 devrait s'assurer de la cohérence avec la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs. En effet, l'Association croit qu'il est important de s'assurer que ces différentes lois s'harmonisent et qu'elle ne se contredisent pas étant donné que ces lois précisent que certains actes sont réservés exclusivement à ces professionnel-le-s et que certains de ces actes peuvent également être réalisés par des salarié-e-s de ces professionnel-le-s.

Au niveau de la cohérence, notons que lorsqu'une construction assujettie à la Partie 9 du Code de construction utilise des solutions complètes de ladite Partie 9 du Code, la Loi sur les ingénieurs stipule que la conception et la surveillance de ces éléments n'est pas un acte réservé aux membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ). Par ailleurs, la Loi sur les architectes ne réserve pas la conception et la surveillance de l'ensemble des bâtiments. Il est donc important que le présent projet de loi et les règlements qui en découlent en tiennent compte.



Le projet de loi, dans sa forme actuelle, ne considère que les architectes et ingénieur·e·s. Même si le projet de loi laisse une ouverture afin permettre par règlement à la RBQ d'ajouter d'autres catégories de professionnel·le·s, le projet de loi ne devrait pas donner une orientation vers les professionnel·le·s dont les actes sont réservés alors que ledit projet de loi couvre des bâtiments pour lesquels les actes professionnels, tels que surveillance, les propositions de solutions et les attestations de conformité ne sont pas des actes réservés aux seul·e·s architectes ou ingénieur·es.

#### **CAS DE FIGURE**

*Prenons comme exemple la construction d'un bungalow avec sous-sol de 100 m<sup>2</sup>. La réalisation des plans et des devis et la surveillance des travaux sont exclus de la Loi sur les architectes. Si les solutions complètes de la Partie 9 du Code de construction sont appliquées, ce chantier est donc également exempté de la supervision d'un·e ingénieur·e. Le présent projet de loi risque de venir ajouter une obligation supplémentaire par rapport à la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs.*

Le règlement n'étant pas disponible, il est difficile de savoir si toutes les tâches devront être réalisées directement par les professionnel·le·s ou si certaines tâches pourront être effectuées par des salarié·e·s également.

#### **RECOMMANDATIONS**

12. S'assurer de la cohérence avec la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs lors de la rédaction des règlements.

### **4.7 Tenir compte des circonstances avant de suspendre une licence ou de procéder à une suspension partielle, si requis**

En ce qui concerne la **modification à l'article 124.1 de la Loi sur le bâtiment (article 21 du projet de loi)** et la **modification à l'article 70.2 de la Loi sur le bâtiment (article 11 du projet de loi)**, l'APCHQ comprend que deux suspensions de chantier en application de l'article 16 de la Loi sur le bâtiment pourraient mener à la suspension de la licence, et ce, sans tenir compte des circonstances de la suspension. La conséquence est très sévère, et elle fait fi des éléments factuels par exemple, est-ce que cette suspension résulte d'un défaut du professionnel ou de la professionnelle mandaté·e (faute, radiation, etc.).

Aussi, afin de limiter les conséquences indues d'une telle suspension, l'APCHQ est d'avis que, dans le cas échéant, la licence entière ne devrait pas être suspendue étant donné que ce défaut n'empêche pas de réaliser des travaux de qualité avec d'autres sous-catégories de licences.

#### **CAS DE FIGURE**

*Un·e entrepreneur·e général·e qui détient également des sous-catégories d'entrepreneur·e spécialisé·e devrait pouvoir continuer à effectuer des travaux d'entrepreneur·e spécialisé·e. À titre d'exemple, on ne devrait pas empêcher un·e entrepreneur·e détenteur·trice de la sous-catégorie de licence 7 d'installer des portes et des fenêtres dans un projet de rénovation alors qu'il a été l'objet de deux (2) suspensions de chantier en application de l'article 16.*

#### **RECOMMANDATION**

13. Ne pas suspendre la licence entière lorsque cela n'empêche pas de réaliser des travaux de qualité sous d'autres sous-catégories détenues.



## 4.8 Fixer un délai maximal quant à la durée des publications sur le registre public

### Article 8 du projet de loi (article 66 de la Loi sur le bâtiment)

L'article 8 du projet de loi modifie notamment l'article 66 de la Loi sur le bâtiment. En ce qui concerne les paragraphes 5 à 9, l'APCHQ suggère qu'un délai maximal de la durée de la publication visée soit fixé dans la Loi. Il en est de même pour l'article 66.1. L'APCHQ recommande que ce délai maximal soit de cinq ans. L'Association a les mêmes commentaires pour l'article 17, qui modifie les articles 86.13 et 86.13.1.

#### RECOMMANDATION

14. Fixer la durée maximale de la publication visée et de l'article 66.1. à 5 ans.

## 4.9 Inscrire uniquement les réclamations mettant en cause le cautionnement d'un titulaire de licence

Le paragraphe 6 de l'article 66 de la Loi sur le bâtiment proposé traite des réclamations au cautionnement de licence. Parfois, une réclamation sans jugement peut être reçue par la RBQ et la caution n'y consent pas (il n'y a alors aucune réclamation fondée au cautionnement de licence) ou la RBQ peut recevoir une réclamation avec jugement relativement à un·e entrepreneur·e qui acquitte totalement le montant du jugement avant la fin du délai de six (6) mois.

Afin de refléter la réalité et permettre aux intervenant·e·s de connaître la réelle situation de l'entrepreneur·e relativement au cautionnement de licence, l'APCHQ recommande qu'uniquement le nombre de réclamations mettant en cause le cautionnement visé à l'article 84 à l'égard du titulaire d'une licence et pour lesquelles la RBQ a ouvert un dossier de réclamation soit inscrit, lequel pourrait varier quotidiennement.

### Article 9 du projet de loi (article 69.1 de la Loi sur le bâtiment)

Il serait opportun de permettre qu'une date de prise d'effet ou une condition à survenir puisse être inscrite dans l'avis d'abandon. Ledit abandon ne prendrait ainsi effet qu'à compter de cette date ou de la survenance de la condition et non au moment précis de la réception de l'avis, comme le prévoit l'article 9. Un·e entrepreneur·e pourrait donc informer la Régie à l'avance qu'il souhaite abandonner cette licence à une date précise ou lors de l'émission d'une autre licence.

#### RECOMMANDATION

15. Que seules les réclamations mettant en cause le cautionnement visé à l'article 84 à l'égard du titulaire d'une licence et pour lesquelles la Régie du bâtiment du Québec a ouvert un dossier de réclamation soient inscrites.

## 4.10 Permettre la médiation à coût raisonnable avant la prise de décision de l'administrateur du plan de garantie

### Article 14 du projet de loi (article 83.1 de la Loi sur le bâtiment)

L'APCHQ constate que la médiation, bien qu'elle soit fréquemment utilisée avec un fort pourcentage de réussite lors de recours judiciaires, est très peu utilisée à la suite d'une décision de l'administrateur du plan de garantie. En effet, l'arbitrage est fortement utilisé, et ce, au détriment de la médiation.

L'Association croit que cette faible utilisation de la médiation découle possiblement des coûts importants requis pour y participer. En effet, les intervenants préfèrent aller directement en arbitrage et renoncer à la médiation, même si plusieurs dossiers pourraient probablement en bénéficier.



De même, la tenue d'une possible médiation après la décision rendue par l'administrateur du plan de garantie nous apparaît moins propice à une négociation puisqu'une décision est déjà rendue (par exemple, une conférence de règlement à l'amiable serait assurément moins efficace après un jugement final du tribunal que pendant le processus procédural).

L'APCHQ croit donc qu'il pourrait être adéquat de permettre aux parties impliquées de pouvoir participer à une médiation avant qu'une décision ne soit rendue par l'administrateur du plan de garantie, ce qui permettrait possiblement le règlement à l'amiable de plusieurs réclamations avant qu'une décision soit rendue. De plus, l'Association croit qu'une telle médiation devrait être disponible à des coûts moindres (par exemple, dans le processus judiciaire, la conférence de règlement à l'amiable est gratuite, tout comme la médiation lors d'un recours devant la Cour du Québec, division des petites créances).

#### RECOMMANDATION

16. Permettre aux parties impliquées de pouvoir participer à une médiation avant qu'une décision ne soit rendue par l'administrateur du plan de garantie et que cette médiation soit offerte à coût moindre.

## 4.11 S'inspirer de la Loi 25 et ne pas prévoir de sanctions administratives pécuniaires minimales

### Article 29 du projet de loi (sanctions administratives pécuniaires)

L'arrivée des sanctions administratives pécuniaires (SAP) à l'article 29 du projet de loi 76 est intéressante. Il est acquis que l'objectif d'une SAP est de favoriser un retour rapide à la conformité et de dissuader un contrevenant de déroger à la loi dans l'avenir.

Toutefois, l'APCHQ est d'avis que le législateur devrait s'inspirer de la Loi 25 (voir art. 90.12) par rapport à un élément important, c'est-à-dire de ne pas prévoir de sanctions administratives pécuniaires minimales pour les personnes physiques et les personnes morales qui contreviendraient à la loi, du moins dans certains cas.

#### CAS DE FIGURE

*Par exemple, l'art. 159.6 proposé à l'article 29 du projet loi énonce une SAP de 5 000 \$ pour la personne physique et une SAP de 10 000 \$ pour la personne morale en lien avec des travaux de construction effectués sans licence. Aussi, il serait possible d'imposer des SAP dans l'éventualité où ces personnes commettraient le même manquement pendant plusieurs jours (art. 159.10). De plus, des dirigeant·e·s d'une entreprise pourraient être tenu·e·s de payer une ou des SAP en cas de défaut par celle-ci (art. 159.18). Au surplus, ces dirigeant·e·s s'exposent à une hypothèque légale sur leurs biens advenant un non-paiement d'une SAP (art. 159.19).*

En raison de ces conséquences potentiellement néfastes, l'Association recommande que le législateur prévoit plutôt qu'une SAP ne soit pas supérieure à 5 000 \$ à l'égard d'une personne physique, et ce, en lien avec des travaux sans licence, et de ne pas se faire infliger une SAP supérieure à 10 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Cette façon de faire permettrait d'offrir une marge d'appréciation plus grande et, le cas échéant, d'exiger une SAP juste et appropriée pour tenir compte des circonstances pouvant être atténuantes (ex. : erreur commise de bonne foi, contrat de faible valeur, travaux facturés et bien exécutés, manquement corrigé (licence obtenue ultérieurement), etc.

Ainsi, une personne morale pourrait payer une SAP de 5 000 \$ pour des travaux effectués sans licence, laquelle serait juste et proportionnée en présence de circonstances atténuantes. Les objectifs d'un retour rapide à la conformité et de dissuasion pourraient être ainsi atteints.

Également, l'Association suggère de s'inspirer de la Loi 25, laquelle prévoit un mécanisme pour éviter l'imposition d'une SAP. L'article 159.11 pourrait être modifié en conséquence. Par exemple, si un·e entrepreneur·e a oublié, de bonne foi, de renouveler sa licence une (1) journée trop tard ou si un·e



entrepreneur·e croyait, de bonne foi, détenir la bonne sous-catégorie de licence pour effectuer des travaux. L'Association soumet qu'une SAP serait une meilleure solution que l'imposition d'une amende pénale.

## RECOMMANDATIONS

17. S'inspirer de la Loi 25 et ne pas prévoir de sanctions administratives pécuniaires minimales pour les personnes physiques et les personnes morales qui contreviendraient à la loi, du moins dans certains cas. Prévoir une SAP qui ne soit pas supérieure à 5 000 \$ à l'égard d'une personne physique et non supérieure à 10 000 \$ à l'égard d'une personne morale, afin de tenir compte des circonstances atténuantes.

18. Prévoir un mécanisme qui permettrait d'éviter l'imposition d'une SAP.

## 4.12 Prioriser le critère de la proportionnalité de la peine

### Articles 35 à 38 du projet de loi

Le législateur doit prévoir des peines justes et appropriées selon les circonstances. Une peine doit favoriser la réhabilitation et la réinsertion sociale d'un·e contrevenant·e. Il est connu que certaines amendes prescrites dans la Loi sur le bâtiment (Loi) sont susceptibles d'être disproportionnées et excessives selon les circonstances.

#### CAS DE FIGURE

*Dans une affaire impliquant le contentieux de l'APCHQ, la Cour d'appel du Québec (Bédard c. DPCP, 2021 QCCA 377, ci-après Bédard) a dû déterminer si l'amende minimale prévue à l'article 197.1 de la Loi constituait une peine cruelle et inusitée suivant l'article 12 de la Charte canadienne des droits et libertés (ci-après Charte) à l'égard d'une personne physique. Celle-ci s'exposait à une amende minimale de 10 481 \$ pour avoir exécuté des travaux sans licence alors que la valeur du contrat était de 241,44 \$. La Cour d'appel a conclu que l'amende minimale n'était pas contraire à l'article 12 dans les circonstances.*

*Toutefois, elle a déclaré que cette amende minimale pourrait, dans un contexte donné, être odieuse et intolérable, donc contraire à l'article 12 de la Charte (par. 78).*

*En 2023, en se référant à l'arrêt Bédard, un juge de paix magistrat de la Cour du Québec a déclaré dans l'affaire Pierre Rocher c. DPCP, 2023 QCCQ 2051 qu'une amende minimale était contraire à l'article 12 de la Charte, si bien que celle-ci a été déclaré inopérante à l'égard d'une personne physique. À notre connaissance, ce dossier n'a pas fait l'objet d'un appel en Cour supérieure.*

*Par ailleurs, le contentieux de l'APCHQ a été impliqué dans des causes sur la question de l'applicabilité de l'article 12 de la Charte par rapport aux personnes morales à la Cour suprême du Canada (Québec) (Procureure générale) c. 9147-0742 Québec inc., 2020 CSC 32. Elle a statué qu'une personne morale ne pouvait pas revendiquer la protection de l'article 12 de la Charte, car cette protection était réservée aux humains. Les termes « traitements ou peines cruelles et inusitées » visent la douleur et la souffrance humaine, seuls les humains peuvent souffrir sur le plan mental et physique.*

*Toutefois, bien que la personne morale ne puisse pas revendiquer la protection de l'article 12 de la Charte, il n'en demeure pas moins que celle-ci puisse faire l'objet d'une amende minimale excessive et disproportionnée selon les circonstances. Il existe le cas d'une personne morale qui a reçu une amende de 40 000 \$, en lien avec un contrat de rénovation de 511 \$. Celle-ci avait commis une erreur de bonne foi pensant que les travaux de rénovation ne nécessitaient pas de licence. En fait, elle avait confondu le régime de la Loi R-20 (voir art. 19 (1), certificat de*



*compétence non requis pour des travaux de rénovation effectués chez un propriétaire-occupant, avec celui de la Loi sur le bâtiment.*

#### **RECOMMANDATION**

19. Enlever ou réduire les amendes minimales obligatoires pour favoriser une peine juste et appropriée permettant à un tribunal d'apprécier l'ensemble des circonstances.

## 5. Conclusion

En conclusion, l'APCHQ réitère son soutien aux objectifs fondamentaux du projet de loi 76, tout en soulignant l'importance d'ajustements ciblés pour en optimiser l'efficacité et l'équité. Ses recommandations visent à renforcer la surveillance des chantiers, à améliorer les mécanismes de résolution des conflits et à assurer une application plus nuancée et proportionnée des sanctions.

L'Association est convaincue que l'intégration de ces propositions permettra d'atteindre un juste équilibre entre la protection du public et la vitalité du secteur de la construction. Une législation bien structurée est essentielle pour maintenir la confiance des consommateurs et des consommatrices tout en préservant la capacité d'innovation et d'adaptation de notre industrie.

L'APCHQ reste pleinement engagée à collaborer avec le gouvernement et toutes les parties prenantes pour peaufiner ce projet de loi. Notre objectif commun est de doter le Québec d'un cadre réglementaire moderne, efficace et équitable, qui servira de fondation solide pour l'avenir de la construction et de l'habitation dans notre province.

L'Association demeure à la disposition du législateur pour discuter de ses recommandations.

