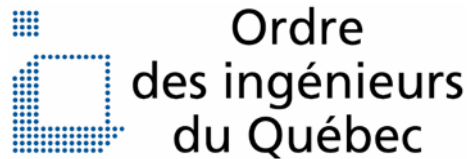


Consultation en vue d'améliorer la qualité de la construction et la sécurité publique dans les bâtiments

DOCUMENT DE RÉPONSES REMIS À LA RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

17 décembre 2015



Votre nom :	Chantal Michaud, ing., SEP (OIQ) – M ^e Jean-Pierre Dumont (OAQ) – Denis Beauchamp, c.a.é (OTPQ)
Vos coordonnées :	Adresse : Bureaux à Montréal Numéro de téléphone : OIQ : 514 845-6141, poste 3100 – OAQ : 514 937-6168, poste 211 – OTPQ : 514 845-3247, poste 107 Courriel : OIQ : dq@oiq.qc.ca – OAQ : jp Dumont@oag.com – OTPQ : dbeauchamp@otpg.qc.ca
Nom de l'association ou de l'organisation que vous représentez, le cas échéant :	Ordre des ingénieurs du Québec – Ordre des architectes du Québec – Ordre des technologues professionnels du Québec

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
5.1 CONTENU DE LA RÉGLEMENTATION		
UN SEUL CODE DE CONSTRUCTION ET UN SEUL CODE DE SÉCURITÉ APPLICABLES PARTOUT AU QUÉBEC		
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.	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?	<p>Tout à fait en accord avec cette démarche.</p> <p>L'OAQ, l'OIQ et l'OTPQ se réjouissent de ce projet de réforme de la Loi sur le bâtiment qui était attendu depuis longtemps. Il ne fait aucun doute que les modifications proposées faciliteront le travail de toutes les parties prenantes impliquées dans la conception, la construction et la rénovation des bâtiments.</p> <p>Dans ce projet visant l'uniformisation de la réglementation à la grandeur du territoire, nous encourageons la RBQ à appliquer les codes les plus à jour et à procéder à leur révision et actualisation rapides lors de la publication des nouvelles révisions des codes nationaux.</p>
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		

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
<p>Étendre la compétence de la RBQ à l'ensemble des bâtiments, hormis quelques exceptions, en vue d'une application uniforme du chapitre « Bâtiment » du Code de construction.</p>	<p>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?</p>	<p>Tous les bâtiments devraient être soumis à la même réglementation hormis quelques cas exceptionnels.</p> <p>Il demeure toutefois important de laisser la possibilité aux municipalités et régions le libre choix d'appliquer une réglementation plus stricte. Ces cas d'exception devraient faire l'objet d'une demande de dérogation auprès de la RBQ afin d'assurer que la réglementation proposée par la municipalité en question soit belle et bien plus élevée. Un registre des dérogations devrait également être maintenu à jour et être disponible pour consultation afin que les concepteurs et constructeurs puissent facilement identifier les exigences particulières d'une municipalité/région.</p> <p>Les cas d'exception devraient être justifiés et posséder un cadre de contrôle ou de certification objectif, indépendant et existant afin d'assurer qu'ils ne se multiplient pas sans raison valable.</p> <p>Finalement, nonobstant ce nouveau rôle concernant l'application de la réglementation en matière de l'application du code de construction et de sécurité, il est important que la RBQ poursuive l'encadrement et les inspections et demeure présent sur le terrain pour assurer un encadrement des entrepreneurs.</p>
<p>Que les municipalités poursuivent leur action réglementaire en sécurité incendie en assurant l'application des dispositions du chapitre « Bâtiment » du Code de sécurité empruntées au CNPI auprès des propriétaires de bâtiments.</p>	<p>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?</p> <p>5.2c. Quelle forme devrait prendre le soutien offert par la RBQ aux municipalités dans l'application de la réglementation en sécurité?</p>	<p>En accord avec le principe pour la portion de la réglementation concernant uniquement la protection incendie.</p> <p>Tout comme pour l'application du Code de construction, la RBQ devrait être responsable de l'approbation et de la gestion des cas d'exception qui devraient être justifiés et posséder un cadre de contrôle ou de certification objectif, indépendant et existant afin d'assurer qu'ils ne deviennent pas la norme. Un registre des dérogations devrait également être maintenu à jour et être disponible pour consultation afin que les concepteurs et constructeurs puissent facilement identifier les exigences particulières d'une municipalité/région.</p> <p>Les autres volets du CBCS (dommages structuraux, particularité pour les établissements de soins et aînés, inspection et entretien des façades, parcs de stationnement, entretien des tours de refroidissement à l'eau, etc.) devraient cependant demeurer sous la responsabilité de la RBQ.</p> <p>La RBQ devrait soutenir les municipalités dans l'application de la réglementation. Un soutien sous forme de service-conseil axé sur la formation et la mise à la disposition de guides d'application serait souhaitable. Cette équipe agissant sous forme de service-conseil pourrait être contactée facilement et en tout temps afin de répondre aux questions des inspecteurs municipaux et assurer ainsi une interprétation uniforme de la réglementation.</p> <p>La RBQ pourrait également dédier des inspecteurs aux petites municipalités n'ayant pas les ressources nécessaires pour assurer une surveillance et une inspection adéquate.</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
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		
<p>Valider la capacité professionnelle des nouveaux entrepreneurs ou de leurs répondants par la reconnaissance d'une formation initiale ou de leur expérience, et ainsi mettre fin aux examens administrés par la RBQ.</p>	<p>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?</p>	<p>Oui, la reconnaissance d'une formation devrait être appliquée dans certaines situations et en fonction de la pertinence de la formation suivie. L'évaluation des compétences devrait se faire à partir d'un référentiel de compétences requises et les programmes de formation visant ces compétences devraient être identifiés et reconnus automatiquement.</p> <p>Nous avons cependant des réserves quant à la reconnaissance d'expérience dont la pertinence peut dans certains cas être difficilement vérifiable.</p> <p>Contrairement à ce qui est proposé, nous sommes d'avis que les formations et examens initiaux devraient être plus exigeants tout en étant modulés en fonction de la catégorie de licence désirée. Les formations et examens devraient être sous la responsabilité d'établissement d'enseignement reconnu tels que commission scolaire, CÉGEP et/ou université en fonction de la nature de la formation requise pour l'obtention de la licence.</p> <p>Il serait également important que la formation et l'évaluation des compétences ne s'adressent pas uniquement à un seul répondant de l'entreprise, mais à tous les employés étant sujets à diriger et/ou gérer un chantier. Présentement l'évaluation de l'administrateur de l'entreprise qui emploie une multitude de dirigeants de chantier ne donne pas un portrait juste de la qualité de l'équipe de construction.</p> <p>Une fois l'évaluation initiale réalisée et la licence octroyée, il demeure important de continuer à encadrer les entreprises en imposant un minimum de formation continue à leurs dirigeants et responsable de chantier de manière à assurer une constante mise à jour de leurs compétences. Les exigences de formation continue pourraient être plus élevées au départ pour les nouveaux entrepreneurs jusqu'à l'atteinte d'un niveau de maturité d'entreprise.</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
<p>Moduler les exigences de compétences des entrepreneurs ou de leurs répondants selon certains critères.</p>	<p>A2. Quels critères pourraient être utilisés pour moduler les exigences de compétences des entrepreneurs ou de leurs répondants?</p> <p>A3. Quelles exigences pourraient être imposées selon les différentes catégories?</p>	<p>A2. - Établir un profil de compétences de base pour tous les entrepreneurs et ajouter des compétences spécifiques en fonction de la nature, de la complexité et de la criticité des bâtiments.</p> <p>Approche basée sur la gestion du risque selon laquelle les exigences de compétences augmentent avec le niveau de risques auxquels le public et les employés seront soumis par l'exécution des travaux et l'utilisation de l'ouvrage final.</p> <p>A3. - Tout d'abord, une connaissance technique solide et suffisamment large devrait servir de base pour tous les types de licence. Ces exigences couvriraient dans un premier temps les thèmes suivants : les types de travaux; les composantes; les systèmes; les matériaux; les codes et normes techniques; les bonnes pratiques; etc.</p> <p>Par la suite, tous les répondants devraient avoir des connaissances de base suffisamment larges et opérationnelles sur le plan de leurs obligations légales, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • obligation de respect des codes et normes techniques; • Loi sur le bâtiment; • plan de garantie; • Code civil applicable à la construction. <p>À chaque évolution substantielle des codes, une formation continue qualifiante, par des institutions de formation reconnues devrait être exigée pour assurer le maintien de la compétence et de la qualité-sécurité des travaux.</p> <p>Par la suite, une autre base de modulation propre à chaque catégorie et/ou sous-catégorie de licence pourrait couvrir les particularités contractuelles et d'exécution des travaux associées aux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la taille et complexité des travaux (ex. : rénovation résidentielle « mineure » vs « majeure ») • la nature du client (ex. : le degré de vulnérabilité du client accompagné par un expert connaissant la construction vs un citoyen ordinaire) • le niveau de gestion requis (travaux simples avec peu d'intervenants et d'étapes vs travaux complexes avec beaucoup d'intervenants et de sous-traitants) <p>Une sous-catégorie « allégée » travailleurs autonomes licenciés RBQ pourrait être pertinente pour les « travaux mineurs » d'entretien et de fonctionnement commercial. Néanmoins, il serait important de bien définir ce qui différencie les travaux mineurs vs majeurs.</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
<p>Créer une sous-catégorie de licence pour de petits entrepreneurs qui travaillent seuls et qui exécutent des travaux mineurs de rénovation.</p>	<p>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?</p>	<p>D'accord avec cette définition d'une catégorie particulière à qualification allégée.</p> <p>Néanmoins, il serait important de mieux définir ce qui est entendu par « travaux mineurs vs majeurs de rénovation ».</p> <p>En créant de nouvelles sous-catégories, il ne faut pas sous-estimer que certains petits travaux mineurs mal effectués peuvent avoir d'importantes, voire de graves conséquences qui peuvent coûter très cher à réparer et mettre en danger la santé et la sécurité du public.</p> <p>Afin d'encadrer les entrepreneurs d'une éventuelle sous-catégorie exécutant des travaux mineurs, il pourrait être bénéfique d'encadrer leur prestation de service par la mise à leur disposition d'un standard et/ou guide de contrat contenant les aspects minimaux requis par les bonnes pratiques d'affaires et identifiant les responsabilités des parties prenantes.</p>
<p>Obliger certains entrepreneurs ou répondants à suivre une formation continue.</p>	<p>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?</p>	<p>Le maintien, voire l'amélioration des compétences, est nécessaire pour maintenir la validité d'un permis ou d'une licence. En conséquence, la formation continue obligatoire est un moyen de s'assurer que le maintien des compétences s'effectue.</p> <p>La formation continue obligatoire doit être contrôlée et suivie en terme qualitatif (pertinence de la formation) et quantitatif (nombre d'heures).</p> <p>À chaque évolution substantielle des codes ou lors de l'entrée en vigueur d'une nouvelle norme rattachée à la catégorie de licence, une formation continue qualifiante par des institutions de formation reconnues devrait être exigée pour assurer le maintien de la compétence et de la qualité-sécurité des travaux. Le renouvellement de la licence devrait, dans certains cas, être conditionnel à la réussite de cette formation.</p> <p>Les exigences de formation continue devraient également prendre en considération le domaine d'exécution de l'entrepreneur (public ou privé, clé en main vs à forfait et/ou gérance de construction).</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
<p>Former tous les entrepreneurs et répondants (ex. : Webinaire obligatoire) sur leurs obligations légales.</p>	<p>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?</p>	<p>Pour cet aspect, il serait important d'être plus exigeant que de simplement imposer un webinaire. La réussite d'une formation détaillée et complète portant sur le cadre juridique et légal d'une entreprise en construction suivi auprès d'un établissement d'enseignement reconnu (commission scolaire, CÉGEP, université) devrait être obligatoire et préalable à l'obtention d'une licence. Cette formation devrait se tenir sous un format standard (ex : un cours d'une durée de 3hrs/semaine pendant 15 semaines) et prévoir une méthode d'évaluation permettant d'attester la compréhension du participant.</p> <p>À l'entrée en vigueur de cette nouvelle exigence, une formation obligatoire devrait être développée et exigée à tous les détenteurs de licence afin de maintenir leur licence valide.</p> <p>De plus, dans le but de soutenir/encadrer davantage les petits entrepreneurs, la RBQ pourrait proposer un format de contrat standard qui inclurait les éléments minimaux devant se retrouver dans les contrats incluant l'identification des parties prenantes et leurs responsabilités dans la réalisation du projet.</p> <p>Finalement, il nous apparaît important de mentionner que cette seule formation nous apparaît insuffisante pour contrôler et attester la compétence de la grande majorité des entrepreneurs et que ce genre de formation servant de seule exigence consisterait en des cas d'exception peu fréquents.</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
B. UNE DOUBLE EXIGENCE DE CONFORMITÉ : DES PLANS ET DEVIS POUR CONSTRUCTION ET UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ GÉNÉRALE DES TRAVAUX EXÉCUTÉS		
<p>Introduire une obligation pour les clients et les donneurs d'ouvrage d'obtenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des plans et devis pour construction scellés et signés pour certains types de bâtiments; • une attestation de conformité des travaux au Code de construction délivrée par un professionnel à la fin des travaux de construction de certains types de bâtiments. 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'au terme du chantier (examen de conformité générale). Toutefois, les paramètres liés à cette surveillance restent à être déterminés (ex. : à des étapes charnières prédéterminées). 	<p>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?</p> <p>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?</p>	<p>L'attestation de conformité doit être exigée pour tous les types de bâtiments et pour tous les types de projets, allant de la rénovation majeure à la construction neuve. Il serait souhaitable que l'attestation de conformité soit obligatoirement accompagnée des plans « tels que construit » (lorsqu'applicable).</p> <p>L'attestation de conformité doit être délivrée par un professionnel au sens du Code des professions en fonction des actes réservés et/ou délégation d'autorité se rattachant à chaque profession concernée.</p> <p>Malgré que cette responsabilité relèverait du professionnel concerné, il serait bénéfique qu'un encadrement minimal et qu'une sensibilisation auprès des parties prenantes soit effectuée afin de définir les exigences de surveillance minimales requises permettant l'émission d'une attestation de conformité des travaux. Des étapes charnières devraient d'ailleurs être identifiées afin de mieux encadrer la portion surveillance et des formulaires standards d'attestation de conformité pourraient être imposés de manière à éviter les attestations de conformité avec exclusions.</p> <p>L'obligation de l'attestation de conformité ne devrait toutefois pas être une façon de déresponsabiliser l'entrepreneur exécutant les travaux qui doit également être responsable de la conformité envers le Code de construction.</p> <p>Il serait également souhaitable que l'attestation ne se limite pas au code de construction et de sécurité mais que cette attestation de conformité soit émise en fonction des plans et devis émis pour construction.</p> <p>Pour certains types de bâtiments incluant des systèmes complexes (santé, industriel, tour à bureau, etc.), il serait souhaitable que l'attestation de conformité soit renouvelée selon certaines fréquences établies afin qu'elle inclue la validation de l'entretien des infrastructures et des systèmes selon les normes et règles de l'art. Ceci permettrait d'assurer la sécurité des occupants dans le temps et compenserait pour l'absence de personnel qualifié prenant en charge l'entretien du bâtiment une fois qu'il est construit.</p> <p>Voir annexe I, point B2</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
	<p>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?</p>	<p>Les attestations de conformité devraient être obligatoires pour tous les bâtiments et surtout pour les bâtiments résidentiels. Les requis d'attestation de conformité devraient être proportionnels à la complexité des travaux et établis selon un cadre de référence.</p> <p>Les attestations de conformité ne devraient pas se limiter aux nouvelles constructions, mais également aux projets de rénovation et transformations de bâtiments. Le seuil des travaux nécessitant l'attestation de conformité devrait être en fonction du risque engendré par les travaux et en fonction du potentiel de préjudice économique.</p>
	<p>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?</p>	<p>La forme finale devrait être développée conjointement entre les professionnels concernés et la RBQ.</p> <p>Dans tous les cas, la forme du certificat devrait être uniformisée, encadrée et/ou autorisée. Un libellé standard devrait être développé par la RBQ et les ordres professionnels concernés de manière à éviter les exclusions, les faux-fuyants juridiques, les formulations limitatives, etc.</p> <p>Un modèle d'attestation s'inspirant des pratiques des autres provinces canadiennes et incluant les points mentionnés en B2 serait approprié.</p> <p>Les personnes habilitées à délivrer l'attestation de conformité ne peuvent qu'être les professionnels responsables et mandatés assurant la surveillance des travaux en fonction de leur domaine de pratique respectif.</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
	<p>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?</p>	<p>Le propriétaire devrait avoir l'obligation de conserver toutes les attestations (et rapports) de conformité relatives au bâtiment (celle dont il est question ici) + relatives à d'autres exigences, par ex. les façades, les stationnements souterrains, les tunnels, etc.</p> <p>En addition à l'attestation de conformité, le propriétaire devrait également conserver tous les plans et devis d'ingénierie et d'architecture pour constructions ainsi que tous les plans finaux réalisés (« tels que construit »).</p> <p>Tous ces documents devraient être conservés durant toute la durée de vie du bâtiment et être inclus dans les transactions.</p> <p>Toutefois, imposer l'obligation au propriétaire de conserver ces documents n'est pas complètement réaliste. Ces documents pourraient facilement être détruits dans des circonstances hors de contrôle du propriétaire (incendie, dégât d'eau, etc.), ou être tout simplement perdus par ce dernier. Il y aurait donc lieu d'évaluer les différentes possibilités pour que ces documents soient conservés par un tiers parti, tel que le Bureau de la publicité des droits, afin qu'une copie demeure disponible s'il y avait destruction ou perte de l'original du propriétaire.</p> <p>Note : La chambre des notaires possède un « greffe » où une copie des testaments est envoyée. Peut-être que la mise en place d'un centre similaire serait une solution pour stocker ces attestations de conformité ainsi que les plans et devis des travaux effectués. Ce centre serait autofinancé par une cotisation pour chaque nouvelle attestation (incluant plans et devis si applicables) ainsi que les frais associés à un propriétaire qui voudrait obtenir une copie de ces documents.</p>
C. L'ÉLARGISSEMENT DU PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS		
<p>Élargir le plan de garantie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux bâtiments résidentiels neufs de plus grand gabarit, soit aux bâtiments résidentiels neufs de plus de 4 parties privatives superposées. • Aux projets de transformation de bâtiments résidentiels existants. • À l'autoconstruction. • Aux rénovations majeures, en fonction de critères à déterminer. 	<p>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'auto-construction, les rénovations importantes?</p> <p>C2. Avez-vous un avis sur la « durée » de la garantie qui pourrait faire l'objet du plan de garantie élargi?</p>	<p>En accord avec le principe d'élargissement du plan de garantie qui devrait couvrir toute construction ou tout projet de rénovation majeure qui concerne les bâtiments résidentiels et condominiums.</p> <p>L'élargissement du plan de garantie ne doit cependant pas servir à réduire la surveillance des entrepreneurs ou exclure des bâtiments de la double exigence d'avoir des plans signés et scellés et une attestation de conformité. L'élargissement du plan de garantie demeure une solution après que les problèmes et dommages aient été constatés. Il restera toujours important d'exiger qu'une surveillance adéquate et définie selon la loi soit effectuée pendant la construction afin de prévenir les problèmes au lieu d'avoir à les réparer après coup.</p> <p>La durée de la garantie devrait être augmentée à 10 ans.</p> <p>Il est vrai qu'il y aura nécessairement une augmentation des coûts rattachée à l'augmentation de la durée de la garantie. Néanmoins, il est possible de croire que l'augmentation des coûts rattachés à cette garantie se reflétera dans une qualité de construction supérieure et une plus grande valeur pour les propriétaires.</p>

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
	<p>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.)?</p>	<p>Il est présentement trop tôt pour remettre en question la création de la GCR qui pourrait très bien encadrer le plan de garantie élargie. Il ne sert à rien de multiplier les structures en ce sens et nous devrions plutôt suivre les résultats de cette dernière de près et l'optimiser de manière à la rendre la plus efficace possible.</p> <p>Néanmoins, peu importe l'entité choisie, elle devrait être indépendante des entrepreneurs et être sans but lucratif.</p>
	<p>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?</p>	<p>L'idée d'élargir le plan de garantie à l'ensemble du résidentiel et d'en confier l'application à la GCR apparaît comme la meilleure solution.</p> <p>Il serait judicieux d'éviter la création de deux systèmes, de se concentrer sur un seul et d'optimiser son utilisation et son fonctionnement.</p>
	<p>C5. Comment définiriez-vous les projets de transformation qui pourraient faire l'objet d'un plan de garantie?</p>	<p>Cette définition devrait être précisée à même la définition des travaux majeurs vs mineurs.</p> <p>Néanmoins, les projets de transformation touchés devraient être en fonction de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valeur monétaire des travaux (valeur augmentée dans le temps selon l'inflation); • la nature des travaux effectués et des risques associés; et • des changements de vocation.
	<p>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?</p>	<p>Les projets de rénovation touchés devraient être en fonction de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valeur monétaire des travaux (25 000 \$ augmenté dans le temps selon l'inflation); • la nature des travaux effectués et des risques associés; et • des changements de vocation.
<p>5.3 TRAITEMENT DES SITUATIONS DE NON-CONFORMITÉ</p>		

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
<p>METTRE EN PLACE UN RÉGIME DE SANCTIONS ADMINISTRATIVES PÉCUNIAIRES</p>		

CHANGEMENTS PROPOSÉS	MATIÈRE À DISCUSSION	COMMENTAIRES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE POURSUIVI
<p>Instaurer un régime de sanctions administratives pécuniaires, commun à la RBQ et aux municipalités, applicable autant en matière de construction qu'en sécurité.</p>	<p>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?</p> <p>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?</p> <p>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?</p> <p>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?</p>	<p>5.3a- Nous sommes favorables à l'introduction d'un régime de sanctions administratives pécuniaires pour assurer un meilleur respect de la réglementation.</p> <p>L'introduction d'un tel régime doit cependant s'effectuer avec beaucoup de prudence afin d'éviter les effets pervers qui pourraient lui être associés. Par exemple, un tel régime :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne devrait pas réduire l'approche collaborative entre les parties prenantes; • devrait faire la distinction entre la réalité des gros entrepreneurs et des petits; • devrait être utilisé avec prudence de manière à ce que les SAP soient appliquées aux vrais responsables (concepteur, surveillant, entrepreneur et sous-traitants, client/maître d'œuvre) et tenir compte des causes ayant menés au non-respect de la réglementation; • devrait faire en sorte d'éviter la déresponsabilisation des parties prenantes au détriment de l'entrepreneur ayant la responsabilité finale des travaux. <p>Il est également important de prendre en considération qu'un régime SAP ne règlera pas tous les problèmes tels que les entrepreneurs déclarant faillite, cessant leurs activités et, parfois, créant de nouvelles entités éliminant du même coup toutes leurs responsabilités passées pour lesquels aucun recours ne peut être appliqué. Pour empêcher ce genre de situation et en addition aux SAP, il serait pertinent de valider la faisabilité et de mettre en place un système de responsabilité analogue à celui des professionnels selon lequel le dirigeant de l'entreprise serait tenu personnellement responsable advenant la situation où la compagnie cessait ses activités. Ceci aurait pour effet d'augmenter grandement la protection du public en assurant la survie des responsabilités d'un entrepreneur au-delà d'un simple numéro d'entreprise.</p> <p>Néanmoins, mieux vaut prévenir que guérir. Bien qu'un système de sanction peut être pratique pour gérer certaines situations, il serait plutôt préférable de mettre en place un système adéquat et légiféré de surveillance des travaux de construction par un ou des professionnels désignés, et ce, pour tous types de bâtiments. Un système de SAP ne règle pas le problème à la source telle que peut le faire la surveillance des travaux de construction par des professionnels, surtout si la surveillance est une activité prévue et définie par la loi.</p> <p>5.3b - Oui pour la portion relevant de leur responsabilité se limitant à la protection incendie. Néanmoins, les mêmes commentaires exprimés à 5.3a s'appliqueraient ici.</p> <p>5.3c. - L'application d'un tel régime ne doit surtout pas devenir un mécanisme de financement. Les inspections doivent être assurées par un budget indépendant de ce régime. L'argent recueilli pourrait servir à la création d'initiatives de prévention telle la préparation de formations touchant des problèmes récurrents. Bref, les fonds recueillis ne doivent pas servir à financer des activités statutaires.</p> <p>5.3.d. - Non. L'application d'un tel régime ne doit surtout pas devenir un mécanisme de financement. Les inspections doivent être assurées par un budget indépendant de ce régime et autosuffisant. L'argent recueilli pourrait servir à la création d'initiatives de prévention telle la préparation de formations touchant des problèmes récurrents. Les fonds recueillis ne doivent absolument pas servir à financer des activités statutaires.</p> <p>Autrement, il y aura risque de se retrouver avec des inspecteurs ayant des objectifs de performances.</p>

CONSULTATION EN VUE D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION ET LA SÉCURITÉ DU PUBLIC DANS LES BÂTIMENTS

DOCUMENT DE RÉPONSE – ANNEXE I, POINT B2

La notion d'**examen de conformité générale des travaux** fait référence à une activité de surveillance qui consiste à vérifier, aux **étapes charnières** déterminées **selon la nature de l'ouvrage** par le professionnel à qui a été confiée la responsabilité de l'effectuer, si les travaux respectent **les documents contractuels, et plus spécifiquement les plans et devis et les exigences** du Code de construction.

L'examen de conformité doit documenter les divergences ou les variations constatées et il doit contenir des recommandations qui peuvent notamment être à l'effet de poursuivre les travaux, de corriger les travaux, de modifier les documents (d'ingénierie ou d'architecture) ou d'émettre des directives particulières.

Par ailleurs, un professionnel qui n'aurait pas reçu de mandat pour effectuer un examen de conformité générale avant le début des travaux ne pourrait pas, une fois l'exécution des travaux terminée, en faire un après les faits. Il n'aurait pas été présent lors des étapes charnières du projet pour en vérifier la conformité par rapport aux documents d'ingénierie préparés.

La surveillance générale des travaux doit être faite par le professionnel à l'emplacement de l'ouvrage (et/ou à l'endroit où sont fabriqués les éléments de construction) à des intervalles qu'il juge approprié à la progression des travaux, et qu'il considère nécessaires pour se tenir bien informé de leur avancement et de leur qualité, et déterminer si, de manière générale, l'ouvrage en construction est conforme aux documents de construction.

La liste des éléments principaux et critiques à surveiller devrait être établie **par** le concepteur de l'ouvrage. Les exigences indiquées aux documents (d'ingénierie ou d'architecture) et dont le professionnel devra en assurer le respect, peuvent être catégorisées de la manière suivante :

- **Positionnement et localisation** des éléments, des équipements, des systèmes et des travaux.
- **Intégration** des éléments, des équipements, des matériaux et des systèmes; les uns par rapport aux autres ou par rapport aux installations existantes ou au terrain existant.
- **Spécificité** des matériaux, des équipements et des systèmes.
- **Quantité** des matériaux, des équipements et des systèmes
- **Qualité** des matériaux, des équipements, des systèmes (le plan de contrôle de la qualité est un moyen fréquemment utilisé).
- **Essais** d'équipements, de systèmes et de travaux (le plan d'inspection et d'essais est un moyen fréquemment utilisé).
- **Mise en service** d'équipements, de systèmes et de travaux.
- **Opérabilité** : fonctionnement, rendement et calibration des équipements, des systèmes et des travaux.

Le professionnel se doit d'indiquer et de documenter les divergences ou variations qu'il aura constatées ou observées au cours de l'examen de conformité. Ces divergences doivent être analysées afin de juger des conséquences de leur non-respect, non seulement sur le plan de l'intégrité de l'ouvrage, mais aussi pour assurer la sécurité du public et des travailleurs. Le professionnel se doit également de proposer une solution qui peut prendre différentes formes :

- **Poursuite** des travaux;
- **Reprise** ou correction des travaux non conformes;
- **Modification** des travaux nécessitant des changements aux documents officiels préparés par le professionnel concerné – en règle générale, il s'agit du professionnel qui les a réalisés et approuvés par le client.
- **Émission** de directives spéciales établies et authentifiées par le professionnel surveillant concerné par la nature des travaux.

À la fin de son examen, le professionnel devra préparer et signer un *Rapport de l'examen de conformité générale* qui sera remis au client à la fin des travaux. Ce rapport devrait minimalement contenir les informations suivantes :

- les noms du client, du projet et la date;
- les noms et les fonctions des intervenants sur le chantier;
- la liste des documents officiels (d'ingénierie ou d'architecture) qui ont servi à l'exécution des travaux;
- les personnes rencontrées et le résumé des discussions;
- la liste des activités et des travaux surveillés;
- la liste des travaux exécutés;
- les observations et les constatations en ce qui a trait à la conformité des travaux en regard des exigences;
- la liste et la nature des divergences ainsi que l'analyse de leurs conséquences sur les travaux (incluant les photos s'il y a lieu);
- la liste des solutions recommandées en fonction des divergences ou des non-conformités observées.
- les décisions prises concernant les divergences et autres situations survenues sur le chantier;
- les directives et les avis donnés;
- les directives de surveillance émises par les professionnels impliqués (ingénieur, architecte, technologue professionnel), signées et datées;
- l'attestation ou le certificat de conformité,
- la signature du rapport par le professionnel qui l'a préparé et qui a donc été mandaté pour la surveillance.

Ce rapport est nécessaire. Le professionnel doit le produire afin de documenter son travail. Il s'agit toutefois d'un travail exhaustif. À cette étape, nous ne jugeons pas nécessaire d'aller dans ce niveau de détail.