

BÂTIR POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES

MÉMOIRE SUR LE PROJET DE LOI 76
LOI VISANT PRINCIPALEMENT À ACCROÎTRE
LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION ET LA
SÉCURITÉ DU PUBLIC

ing. • Ordre
des ingénieurs
du Québec

Présenté à la Commission de l'aménagement du territoire
de l'Assemblée nationale du Québec

21 octobre 2024

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'Ordre des ingénieurs du Québec salue le dépôt du projet de loi 76, qui prévoit l'instauration d'une surveillance obligatoire des travaux. L'Ordre demande cette mesure de protection du public depuis longtemps.

Le projet de loi pourrait cependant être bonifié pour mieux atteindre ses cibles. Notamment :

- la surveillance des travaux devrait être effectuée pour le compte du client qui commande les travaux;
- la surveillance devrait viser à répondre aux demandes du client, et non simplement à respecter le minimum acceptable;
- les professionnelles et les professionnels devraient pouvoir surveiller les travaux en fonction du risque associé à chaque projet;
- le contrôle qualité de la construction devrait être confié uniquement à des personnes qualifiées.

Dans un esprit de collaboration, les propositions de l'Ordre des ingénieurs du Québec visent à favoriser la qualité de la construction et la sécurité du public.

TABLE DES MATIÈRES

CE QU'IL FAUT RETENIR

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | SOMMAIRE | 6 |
| 2. | UN PAS IMPORTANT | 9 |
| 2.1. | INTRODUCTION PROTÉGER LE PUBLIC DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION | 9 |
| 3. | QUATRE RECOMMANDATIONS POUR AMÉLIORER LA PROTECTION DU PUBLIC ET LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION | 11 |
| 3.1. | Recommandation 1 : Le mandat de surveillance doit provenir du donneur d'ouvrage | 11 |
| 3.1.1. | La pratique actuelle | 11 |
| 3.1.2. | Enjeux déontologiques | 12 |
| 3.1.3. | Le mandat de l'équipe de surveillance : veiller aux intérêts du client..... | 13 |
| 3.1.4. | Contrat de surveillance accordé par l'entrepreneur et Non-application de la Loi sur les contrats des organismes publics..... | 13 |
| 3.1.5. | Combien de contrats de surveillance? Un libellé imprécis | 14 |
| 3.1.6. | En résumé | 15 |
| 3.2. | Recommandation 2 : La surveillance doit aussi viser la conformité aux plans et devis | 15 |
| 3.2.1. | La pratique actuelle | 15 |
| 3.2.2. | Une conformité limitée..... | 17 |
| 3.2.3. | D'autres codes doivent être respectés | 19 |
| 3.2.4. | Dédoublage potentiel des équipes de surveillance | 19 |
| 3.2.5. | En résumé | 20 |
| 3.3. | Recommandation 3 : La détermination des étapes charnières doit relever de la personne responsable de la surveillance des travaux | 20 |
| 3.3.1. | Pratique actuelle | 20 |
| 3.3.2. | L'importance de laisser la place au jugement professionnel | 21 |
| 3.3.3. | Pouvoir de fixer le contenu de certains contrats | 22 |
| 3.3.4. | Perte potentielle de recours Pour le public | 22 |
| 3.3.5. | En résumé | 23 |

| | | |
|--------|--|----|
| 3.4. | Recommandation 4 : La surveillance doit être confiée à des personnes qualifiées | 23 |
| 3.4.1. | Encadrement juridique de la surveillance | 23 |
| 3.4.2. | Les personnes et organismes reconnus | 24 |
| 3.4.3. | En résumé | 25 |
| 4. | QUELQUES AMÉLIORATIONS BIENVENUES | 27 |
| 4.1. | Dispositions diverses | 27 |
| 5. | CONCLUSION BÂTIR POUR L'AVENIR | 29 |
| 6. | ANNEXE 1 Tableau comparatif de la surveillance | 31 |
| 7. | ANNEXE 2 Encadrement de la surveillance (field review) au Canada | 32 |
| 8. | ANNEXE 3 Principales dispositions sur la surveillance des travaux dans chaque province | 33 |

01

SOMMAIRE

1. SOMMAIRE

L'Ordre des ingénieurs du Québec salue le dépôt du projet de loi, 76, qui prévoit l'instauration d'une surveillance obligatoire des travaux de construction. L'Ordre demande cette mesure de protection du public depuis longtemps.

Le projet de loi vise à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public. L'Ordre souscrit pleinement à ces objectifs. Il estime que le projet de loi pourrait cependant être bonifié pour mieux atteindre ses cibles. Un des principaux constats de l'Ordre est que le modèle d'inspection et de surveillance proposé dans le projet de loi diffère substantiellement de la façon dont la surveillance des travaux se pratique actuellement au Québec et dans le reste du Canada.

Dans un esprit de collaboration, l'Ordre recommande une série de modifications :

- le contrat de surveillance des travaux devrait être accordé par le client (ou propriétaire) du bâtiment qui fait l'objet des travaux, et non par l'entrepreneur, afin d'éviter de potentiels conflits d'intérêt;
- la surveillance devrait viser à répondre aux demandes du client, et non simplement à respecter le minimum acceptable défini par le Code de construction du Québec et par les règles municipales applicables;
- les professionnels et les professionnelles devraient pouvoir surveiller les travaux en fonction du risque associé à chaque projet, c'est-à-dire qu'ils et elles devraient avoir une marge de manœuvre dans la détermination du nombre d'étapes charnières et d'inspections;
- le contrôle de la qualité de la construction devrait être confié uniquement à des personnes du système professionnel, régies par des ordres et donc soumises à de multiples obligations, dont celle de souscrire à une assurance responsabilité professionnelle.

L'Ordre accueille par ailleurs favorablement plusieurs nouvelles mesures : l'élargissement du champ d'application de la *Loi sur le bâtiment* aux installations de systèmes destinés à produire ou à accumuler de l'énergie, l'introduction de sanctions administratives pécuniaires et de mesures d'accompagnement et, finalement, la bonification des registres publics tenus par la Régie du bâtiment du Québec.

Les recommandations de l'Ordre visent à renforcer le projet de loi pour lui donner toute la portée qu'il mérite. Quel que soit le type ou la taille du bâtiment que nous construisons, nous le faisons toujours pour les générations futures. Nous avons donc une grande responsabilité : celle de léguer à celles et ceux qui nous suivent des bâtiments résilients et de qualité. C'est avec ce principe en tête que l'Ordre a préparé ses commentaires.

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

Recommandation 1

L'Ordre recommande que le contrat de surveillance intervienne entre le donneur d'ouvrage et le professionnel ou la professionnelle.

Recommandation 2

L'Ordre recommande que l'attestation porte sur la conformité aux plans et devis, en plus des différents codes et règles municipales applicables.

Recommandation 3

L'Ordre recommande que :

- les professionnels et les professionnelles soient expressément habilités à fixer un nombre d'étapes charnières supérieur à celui qui serait prévu au règlement;
- le pouvoir réglementaire de déterminer le contenu du contrat et du plan de surveillance soit mieux balisé.

Recommandation 4

L'Ordre recommande que le contrat de surveillance soit conclu avec une ou un ingénieur, une ou un architecte ou, lorsque l'ouvrage est visé par un règlement d'autorisation, avec une ou un technologue professionnel.

L'Ordre des ingénieurs du Québec en bref

L'Ordre des ingénieurs du Québec comprend plus de 72 000 membres et personnes candidates à la profession d'ingénieur. Il a pour mission de protéger le public en encadrant l'exercice de l'ingénierie et en soutenant le développement de la profession.

L'Ordre travaille à ce que les ingénieures et les ingénieurs répondent aux plus hauts standards de compétence. À cette fin, l'Ordre encadre l'accès à la profession, réalise des inspections auprès des membres, s'assure du respect des exigences de formation obligatoire et veille au respect des obligations déontologiques par son Bureau du syndic.

Les ingénieures et les ingénieurs mettent leur expertise au service de la société afin d'assurer un milieu fiable, sécuritaire et durable. Entre autres, ils et elles travaillent à la conception, à la construction, à la rénovation, au maintien et à la déconstruction de bâtiments variés. Environ 9000 membres sont actifs dans le domaine du bâtiment.

02

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

2. UN PAS IMPORTANT

Un pas important pourrait être franchi avec le projet de loi 76 : s'il est adopté, le Québec se doterait, pour la première fois, d'un contrôle de la qualité obligatoire en construction.

L'Ordre des ingénieurs du Québec demande l'implantation de cette mesure depuis de nombreuses années. Chaque fois qu'il en a l'occasion, l'Ordre collabore avec les instances gouvernementales et les parties prenantes pour faire progresser ce chantier important.

Nous ne pouvons que saluer la volonté des parlementaires à améliorer la qualité de la construction au Québec, notamment en imposant des mesures de contrôle de la qualité des travaux.

La surveillance obligatoire des travaux a fait ses preuves dans les autres provinces et nous estimons qu'il est nécessaire que le Québec aille en ce sens.

2.1. INTRODUCTION | PROTÉGER LE PUBLIC DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION

« La notion de protection du public prend racine dans les droits fondamentaux dont devrait jouir l'ensemble de la population et qui sont inscrits dans les chartes des droits et libertés de la personne du Québec et du Canada. Ces droits sont fondés sur des valeurs sociales telles que le droit au respect de l'intégrité physique, psychologique et du patrimoine [...]¹. »

Ces trois facettes de l'intégrité d'une personne sont étroitement liées au domaine du bâtiment. Le lien avec l'intégrité physique est évident. Il en va de même pour l'intégrité du patrimoine : l'achat d'une résidence est généralement le plus important de la vie d'un ménage. Finalement, l'intégrité psychologique peut être compromise si les autres facettes sont affectées : les personnes qui voient l'investissement d'une vie s'effondrer en raison d'un bâtiment mal construit peuvent subir des contrecoups psychologiques dévastateurs.

L'Ordre des ingénieurs du Québec s'intéresse de près à la question de la surveillance obligatoire des travaux de construction : cet enjeu est directement lié à sa mission de protection du public, et une portion significative de ses membres pratiquent dans le domaine du bâtiment.

Les ingénieures et les ingénieurs étant des acteurs de premier plan dans la conception, la construction, la rénovation et l'entretien à long terme des bâtiments, l'Ordre est fortement interpellé par le projet de loi 76 et souhaite contribuer au débat public à son sujet.

¹ Office des professions du Québec, *Le rôle de surveillance de l'Office des professions : Un tournant guidé par l'actualisation de la notion de protection du public*, 2012.

03

RENFORCER LA PROTECTION DU PUBLIC

3. QUATRE RECOMMANDATIONS POUR AMÉLIORER LA PROTECTION DU PUBLIC ET LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION

Cette section présente les recommandations essentielles de l'Ordre. Elles visent à bonifier le projet de loi afin qu'il atteigne son objectif de protection renforcée du public.

Dans le contexte de ce projet de loi, on doit se poser les questions suivantes :

- Qui doit commander la surveillance des travaux?
- Comment cette surveillance doit-elle être faite?
- Qui doit la réaliser?

Cette section offre des recommandations sur ces différents volets.

Avant de poursuivre, rappelons que s'il est vrai que la surveillance des travaux n'est pas obligatoire en ce moment, cela ne signifie cependant pas qu'elle est inexistante. Au contraire, elle est la norme dans le domaine institutionnel; elle est aussi très répandue dans le domaine industriel; finalement, elle est présente dans les domaines commercial et résidentiel multilogements. Notons par ailleurs qu'elle est appliquée partout ailleurs au Canada.

3.1. RECOMMANDATION 1 : LE MANDAT DE SURVEILLANCE DOIT PROVENIR DU DONNEUR D'OUVRAGE

Le projet de loi prévoit que le contrat de surveillance interviendra entre le constructeur-propriétaire ou l'entrepreneur, d'une part, et le professionnel ou la professionnelle responsable de la surveillance des travaux, d'autre part.

3.1.1. LA PRATIQUE ACTUELLE

Au Québec

Habituellement, le ou la professionnelle tient son mandat de surveillance du donneur d'ouvrage². Des mandats de surveillance sont confiés par le donneur d'ouvrage à différentes personnes en fonction de leurs compétences respectives et des lois professionnelles applicables. Par exemple, un architecte n'a pas les connaissances requises pour surveiller des travaux d'électricité de bâtiment,

² Ordre des ingénieurs du Québec, [Guide de surveillance des travaux](#), en ligne, dernière modification 2024.

tout comme une ingénieure géotechnique n'a pas la formation requise pour évaluer la conformité de travaux d'enveloppe du bâtiment³.

Ainsi, la vérification des travaux d'architecture, de géotechnique, d'électricité, de structure et de mécanique du bâtiment relèvera de professionnels et de professionnelles distincts, par exemple. Notons que dans des projets de bâtiments de moyenne complexité, par exemple dans des immeubles de 6 à 15 étages à usage mixte, nous pouvons retrouver entre 5 et 10 disciplines professionnelles (ingénierie et architecture).

Dans la pratique, pour des raisons d'efficience, la conception de l'ouvrage et la surveillance des travaux sont habituellement confiées aux mêmes personnes. En effet, le concepteur ou la conceptrice de l'ouvrage est davantage en mesure d'en identifier les éléments critiques et d'évaluer l'effet d'une modification projetée sur l'ouvrage dans sa globalité. Dans les autres provinces, il n'est pas nécessairement obligatoire que la conception et la surveillance soient effectuées par les mêmes personnes, mais c'est la pratique observée le plus souvent, et elle est parfois même recommandée par les organismes de réglementation professionnelle.

Quelle que soit l'approche retenue, l'équipe de conception et l'équipe de surveillance sont appelées à collaborer étroitement afin d'assurer la qualité des travaux, le respect des exigences du client⁴, et l'efficacité des travaux⁵.

Ailleurs au Canada

Le contrat de surveillance doit intervenir entre le donneur d'ouvrage et le professionnel ou la professionnelle⁶. Ceci s'explique entre autres du fait que le donneur d'ouvrage doit déjà faire affaires avec des membres d'ordres professionnels pour la conception de son ouvrage. L'efficience commande alors de confier à ces mêmes personnes le mandat de surveillance des travaux.

3.1.2. ENJEUX DÉONTOLOGIQUES

L'établissement d'un lien contractuel entre l'entrepreneur, lorsque celui-ci n'est pas le donneur d'ouvrage, et l'ingénieur ou l'ingénieure pose des enjeux certains sur le plan de l'éthique professionnelle.

³ Les membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec sont tenus de respecter les limites de leurs connaissances. Voir le [Code de déontologie des ingénieurs](#), art. 2.04 et 3.01.01.

⁴ La notion de « client » est très large : ce peut être un syndicat de copropriété, un particulier, ou même la Société québécoise des infrastructures qui souhaite construire une école ou une maison des aînés, par exemple. On peut aussi le désigner comme le « propriétaire » ou « le donneur d'ouvrage ».

⁵ Ordre des ingénieurs du Québec, « [Planifier la surveillance des travaux](#) » dans le Guide de pratique professionnelle, septembre 2024.

⁶ Voir à titre d'exemple, l'article 2.2.7.3 de la division C du [British Columbia Building Code](#) et l'article 30 du [Nova Scotia Building Code Regulations](#).

En effet, au sens du Code de déontologie des ingénieurs, tant le donneur d'ouvrage que l'entrepreneur seraient alors considérés comme des clients⁷. Or, puisque les intérêts du donneur d'ouvrage et de l'entrepreneur sont susceptibles de diverger, le risque de conflit d'intérêts est significatif.

On peut penser notamment au cas où l'ingénieur ou l'ingénieure devrait formuler un avis sur une demande de paiement de l'entrepreneur pour des travaux que ce dernier allègue être non prévus aux plans et devis⁸.

3.1.3. LE MANDAT DE L'ÉQUIPE DE SURVEILLANCE : VEILLER AUX INTÉRÊTS DU CLIENT

Habituellement, les donneurs d'ouvrage préfèrent retenir leur propre équipe de surveillance. La raison est simple : le mandat de l'équipe de surveillance est de veiller au respect des besoins du client tels qu'exprimés lors la conception de l'ouvrage. Dans le cas où un donneur d'ouvrage souhaiterait engager sa propre équipe de surveillance, l'entrepreneur devrait néanmoins, selon le projet de loi, retenir la sienne. Cela pourrait engendrer de nombreux inconvénients financiers – sans compter les complications opérationnelles et juridiques qui s'ensuivraient.

Nous croyons que, d'un point de vue financier, il n'est pas optimal que le contrat soit conclu avec l'entrepreneur. En effet, le coût de la surveillance sera ultimement assumé par le donneur d'ouvrage et ce, avec une majoration pour des frais d'administration qu'il n'aurait pas payés s'il avait donné lui-même le contrat à l'ingénieur ou à l'ingénieure de son choix.

LES DONNEURS D'OUVRAGE PRÉFÈRENT RETENIR LEUR PROPRE ÉQUIPE DE SURVEILLANCE. LA RAISON EST SIMPLE : LE MANDAT DE L'ÉQUIPE DE SURVEILLANCE EST DE VEILLER AU RESPECT DES BESOINS DU CLIENT.

3.1.4. CONTRAT DE SURVEILLANCE ACCORDÉ PAR L'ENTREPRENEUR ET NON-APPLICATION DE LA LOI SUR LES CONTRATS DES ORGANISMES PUBLICS

Il nous apparaît nécessaire de souligner que, dans le cas où le donneur d'ouvrage serait un organisme public, le contrat de surveillance accordé par l'entrepreneur pourrait échapper à l'application de la *Loi sur les contrats des organismes publics*.

⁷ Voir l'article 1.02 du Code de déontologie des ingénieurs.

⁸ Les plans sont une représentation graphique des éléments à construire; les devis comprennent plusieurs informations essentielles, comme des précisions sur les équipements à installer ou des conditions à respecter – la température ambiante minimale pour couler du béton par exemple.

Cette loi prévoit l'obligation pour l'adjudicataire d'un contrat ou d'un sous-contrat public de se soumettre à une vérification de son intégrité par l'Autorité des marchés publics. Or, la notion de sous-contrat est un contrat de même nature que le contrat principal qui intervient avec l'organisme public⁹. Un contrat de surveillance étant un contrat de services professionnel et donc de nature différente du contrat de construction intervenu avec l'entrepreneur, il ne serait donc pas considéré comme un sous-contrat public. Par conséquent, la personne qui surveillera des travaux d'un ouvrage destiné à un organisme public n'aurait aucune exigence d'intégrité à satisfaire.

Considérant la position névralgique des responsables de la surveillance et des problématiques sur les chantiers constatés par la Commission d'enquête sur l'octroi et la gestion des contrats dans l'industrie de la construction (« Commission Charbonneau »), nous invitons les parlementaires à y porter attention.

3.1.5. COMBIEN DE CONTRATS DE SURVEILLANCE? UN LIBELLÉ IMPRÉCIS

Le projet de loi impose au constructeur-propriétaire ou à l'entrepreneur l'obligation de retenir les services d'une ou d'un professionnel.

Le cas du constructeur-propriétaire ne pose pas réellement de problème, mais il en va autrement de celui de l'entrepreneur. La réalisation d'un ouvrage, même de taille modeste, requiert plusieurs entrepreneurs, habituellement un entrepreneur général et différents sous-traitants. Par exemple, la construction d'un centre hospitalier peut requérir la contribution d'une centaine d'entrepreneurs.

Le libellé du projet de loi peut laisser entendre que l'obligation de conclure un contrat de surveillance à tous les entrepreneurs qui participent à la réalisation de l'ouvrage. En effet, « l'entrepreneur » désigne en droit « toutes les personnes qui appartiennent à cette catégorie ». La version anglaise du projet de loi, qui traite de « every contractor » milite également en ce sens. Nous comprenons toutefois que cela n'est vraisemblablement pas l'objectif souhaité par le projet de loi.

Nous croyons que ce problème provient du fait que le projet de loi semble accorder au mot « entrepreneur » une définition autre que celle qui se trouve à l'article 7 de la *Loi sur le bâtiment* et qui devrait normalement être appliquée dans les autres dispositions de cette loi, dont l'article 16.

Cette disposition du projet de loi pourrait donc soulever des problèmes d'application significatifs.

⁹ Secrétariat du Conseil du Trésor, [Bulletin d'interprétation « Détermination de la notion de sous-contrat »](#), 11 septembre 2014.

3.1.6. EN RÉSUMÉ

Le projet de loi ne devrait pas prévoir que le contrat de surveillance soit adjugé par l'entrepreneur. C'est bien le donneur d'ouvrage qui devrait s'en charger, comme c'est la pratique actuellement.

Cette modification est nécessaire autant pour des raisons d'efficacité que pour des raisons d'éthique professionnelle. En outre, dans le cas où le donneur d'ouvrage est un organisme public, cela assurera la pleine application des exigences d'intégrité contenues à la *Loi sur les contrats des organismes publics*.

Pour les raisons citées dans cette section, l'Ordre recommande que le contrat de surveillance intervienne entre le donneur d'ouvrage et le professionnel ou la professionnelle.

3.2. RECOMMANDATION 2 : LA SURVEILLANCE DOIT AUSSI VISER LA CONFORMITÉ AUX PLANS ET DEVIS

Le projet de loi prévoit que l'attestation de conformité et, par conséquent, le processus de surveillance qui y mène, porteront uniquement sur le respect du Code de construction et des règlements de construction municipaux.

3.2.1. LA PRATIQUE ACTUELLE

Au Québec

Cette conception de la surveillance des travaux diffère de celle qui est pratiquée présentement et de celle qui est exigée dans les autres provinces.

Telle qu'elle est comprise et appliquée actuellement, la surveillance des travaux vise à valider la conformité des travaux à l'ensemble des exigences de conception, c'est-à-dire les plans et devis, les codes, les normes et les règles de l'art applicables¹⁰. Les plans et devis doivent être conformes aux différentes normes de construction, y compris aux normes municipales.

Il est toutefois fréquent que le concepteur ou la conceptrice de l'ouvrage choisisse de dépasser ces normes, qui demeurent minimales, par mesure de précaution ou parce que les besoins du client le requièrent.

¹⁰ Ordre des ingénieurs du Québec, [Guide de surveillance des travaux](#), en ligne, dernière modification 2024. Une définition similaire est également proposée par l'[Institut de recherche et de développement en agroenvironnement](#) et par la [Garantie de Construction résidentielle](#).

Ailleurs au Canada

Moyennant quelques variations mineures, la définition de la surveillance des travaux présentée ci-haut est celle qui est retenue par les autres provinces¹¹ et par le Code national du bâtiment (CNB)¹². Sur ce dernier point, nous précisons que les dispositions du CNB sur la surveillance du bâtiment n'ont pas été intégrées au Code de construction québécois.

La surveillance obligatoire aux plans et devis a été mis en place en 1992 en Colombie-Britannique et progressivement appliquée dans les autres provinces. En Colombie-Britannique, les règles ont été renforcées à la fin des années 1990 après des problèmes systématiques d'infiltration d'eau dans des immeubles en copropriété qui ont mené à une commission d'enquête¹³.

En 2020, Le Québec a signé un accord de conciliation sur les codes de construction entre les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux dans lequel il s'engageait à éliminer les différences entre son code de construction et le CNB¹⁴. Bien que cet accord ne vise pas nécessairement les dispositions du CNB qui traitent de la surveillance, la mise en place d'un régime d'attestation de conformité qui s'écarte significativement de celui du CNB ne nous apparaît pas nécessairement en phase avec les engagements pris par le Québec.

¹¹ Sauf l'Alberta depuis 2023.

¹² Code national du bâtiment, division C, art. 2.2.7.2 et suivants.

¹³ David Barrett, *The renewal of trust in residential construction: an inquiry into the quality of condominium construction in British Columbia*, Government of the Province of British Columbia, 1998.

¹⁴ [Décret 950-2020](#), Gazette officielle du Québec du 7 octobre 2020.

3.2.2. UNE CONFORMITÉ LIMITÉE

Bien que le respect du Code de construction assure une sécurité minimale des usagers d'un bâtiment, cela ne signifie pas que ces normes minimales correspondront aux exigences du client, ni même utilisable pour les fins auxquelles il est destiné.

Plusieurs cas de figure montrent la portée limitée d'une attestation qui ne porterait que sur le Code de construction et sur les règles municipales applicables (voir l'infographie à la page suivante pour découvrir des exemples spécifiques) :

- A.** En ce qui concerne les grands bâtiments, une inspection ne révélera pas nécessairement une non-conformité au Code de construction. En effet, dans bien des cas, le Code est insuffisant en lui-même pour réaliser une inspection : par exemple, le Code donne des critères pour la conception, comme des charges minimales à respecter, mais ne dicte pas les dimensions des éléments structuraux. Plusieurs éléments **nécessitent une conception détaillée de l'ingénieure ou de l'ingénieur**. Le Code de construction en lui-même est donc insuffisant pour réaliser une inspection, la personne devra se référer aux plans et devis¹⁵.
- B.** L'exécution des travaux peut être **conforme au Code, mais le client peut en demander plus** pour diverses raisons (sécurité accrue, réduction des coûts d'entretien futurs, performance énergétique et environnementale, etc.). L'organisme Garantie de construction résidentielle (GCR) recommande d'ailleurs d'appliquer des méthodes supérieures à celles prescrites dans le Code de construction¹⁶.
- C.** Des éléments peuvent être **prévus au Code de construction, mais les exigences qui s'y trouvent peuvent être dépassées ou insuffisantes**¹⁷. Le Code peut notamment faire référence à d'anciennes versions de normes provenant d'autres organisations. Comme les professionnels et les professionnelles ont l'obligation de maintenir des connaissances à jour dans leur domaine, ils et elles peuvent concevoir des bâtiments conformes aux connaissances actuelles.
- D.** Finalement, plusieurs usages spécialisés ne sont **pas prévus par le Code de construction** et nécessitent une conception sur mesure. Cela est particulièrement vrai dans les domaines industriel et institutionnel, mais cette possibilité existe dans tous les domaines.

¹⁵ À ce sujet, l'Ordre a consulté plusieurs ingénieures et ingénieurs qui sont d'avis que de produire une attestation de conformité au Code de construction du Québec plutôt qu'aux plans et devis s'avérera difficile, voire irréaliste dans plusieurs cas - encore plus dans les cas où la surveillance ne serait pas effectuée par la même personne que le concepteur ou la conceptrice.

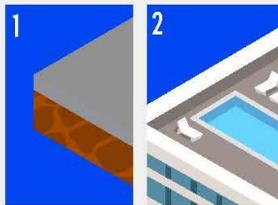
¹⁶ Garantie de construction résidentielle, Fiche technique FT-9.29.10. - 01 2024-10-03 *Étanchéité des douches en carrelage de céramique* et Fiche technique GCR FT-9.3.1.9. -01 2019-02-07 (Révision 2023-10-12), *Bétonnage par temps froid*.

¹⁷ Voir par exemple Kathryn Blaze Baum and Tu Thanh Ha, « [Why your home isn't built to last against extreme weather](#) », *The Globe and Mail*, 27 janvier 2023. L'article note que le Code national du bâtiment, sur lequel est basé le Code de construction, accuse un retard par rapport aux prévisions climatiques, et que le problème est connu depuis longtemps (par exemple : Bureau du vérificateur général du Canada, [Rapport 2 – L'atténuation des effets du temps violent](#), 2016).

POURQUOI LA SURVEILLANCE DOIT PORTER SUR LES PLANS ET DEVIS

Le bâtiment comprend des unités locatives, des unités en copropriété, une clinique de radiologie privée et d'autres commerces au rez-de-chaussée.

A. NÉCESSITE UNE CONCEPTION DÉTAILLÉE DE L'INGÉNIEUR.E

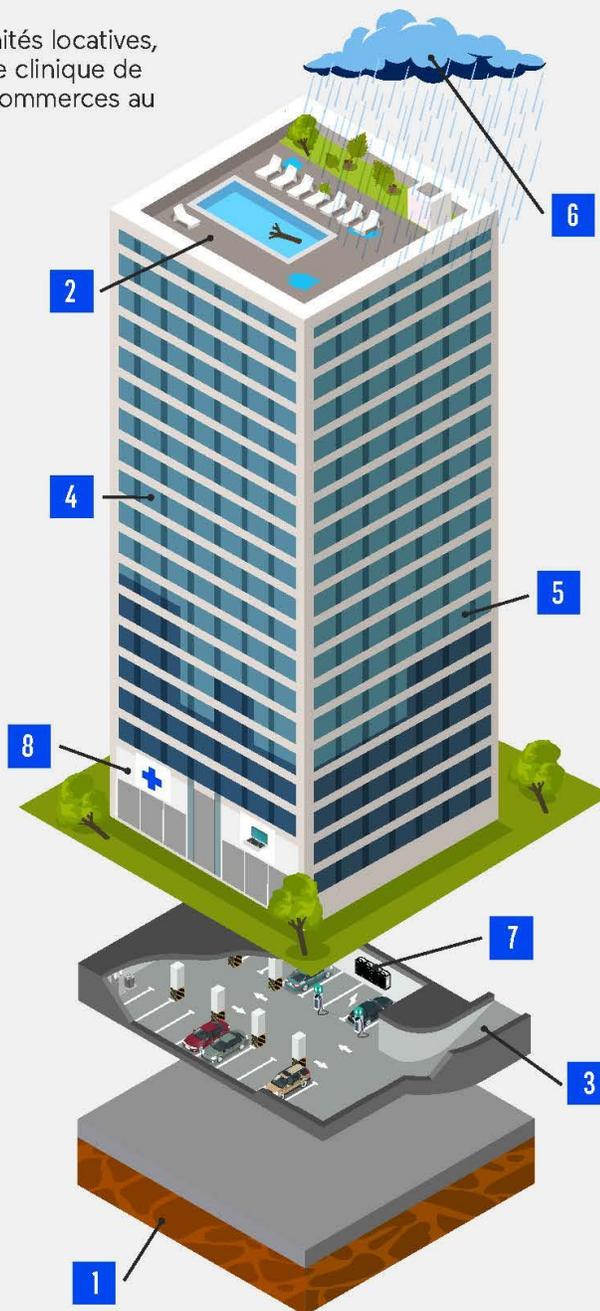


- Les sols de faible portance qui peuvent rendre le bâtiment instable.
- Surcharge due à une piscine ou à un autre équipement lourd placé en haut du bâtiment.

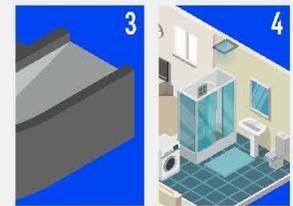
D. NON PRÉVU PAR LE CODE



- La présence d'équipements d'imagerie nécessite un plancher parfaitement droit et des murs d'une composition différente de celle des murs réguliers.



B. CONFORME AU CODE, MAIS LE CLIENT DEMANDE PLUS



- Le client souhaite un grade de béton supérieur pour résister aux sels de déglacage.
- Garantie Construction Résidentielle recommande d'aller plus loin que le Code dans la construction pour éviter les moisissures.

C. PRÉVU AU CODE, MAIS LES EXIGENCES SONT DÉPASSÉES OU INSUFFISANTES



- Le Code n'intègre pas la dernière norme de ventilation qui tient compte des connaissances acquises grâce à la COVID.
- Le Code peut être en retard par rapport aux événements climatiques extrêmes.
- Le Code n'intègre pas la dernière norme de protection incendie en lien avec la présence de batteries dans les bâtiments.

3.2.3. D'AUTRES CODES DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS

Par ailleurs, bien que le Code de construction contienne la plupart des normes provinciales obligatoires en matière de construction, plusieurs d'entre elles se retrouvent dans d'autres textes réglementaires :

- Le [Code de sécurité](#) contient plusieurs normes visant à s'assurer la sécurité des usagers d'un bâtiment et qui devraient être vérifiées lors de la construction du bâtiment. En voici un exemple tiré des dispositions de ce Code sur les installations électriques :

« **15.** Une pièce nue sous tension doit être protégée de tout contact accidentel ou être située dans un lieu ou un compartiment inaccessible. »

- Les futures normes de performance environnementale, édictées en vertu de l'article 8 de la [Loi sur la performance environnementale des bâtiments](#), seront également exclues de la portée de la surveillance des travaux. Ces normes remplaceront les dispositions actuelles du Code de construction sur l'efficacité énergétique.

Par conséquent, une attestation de conformité limitée au Code de construction et aux règlements municipaux ne signifie pas que le bâtiment respecte les normes qui lui sont applicables et encore moins qu'il répond aux besoins du client tel qu'exprimés par la conception.

3.2.4. DÉDOUBLEMENT POTENTIEL DES ÉQUIPES DE SURVEILLANCE

La portée restrictive de l'attestation de conformité prévue au projet de loi pourrait inciter des donneurs d'ouvrage à opter pour l'une des situations suivantes :

- retenir eux-mêmes les services d'une équipe de surveillance afin de s'assurer que l'ouvrage conçu est conforme à l'ensemble de leurs exigences et à l'ensemble des normes;
- imposer à l'entrepreneur des obligations en matière de surveillance qui sont plus conformes aux pratiques actuelles, ce qui créera une pratique parallèle à celle prévue au projet de loi.

Plusieurs projets, y compris des projets résidentiels et commerciaux, visent des standards qui dépassent le minimum requis par le Code de construction. Dans le cas des projets industriels ou institutionnels (hôpital, école, etc.), il paraît évident qu'une attestation de conformité au Code de construction sera insuffisante.

Un éventuel dédoublement des équipes de surveillance engendrerait vraisemblablement des coûts pour les donneurs d'ouvrage, mais pourrait surtout augmenter les risques de conflit avec l'entrepreneur. En effet, on peut imaginer la situation délicate dans laquelle seront les parties lorsque les deux professionnels surveillants divergeront d'avis.

3.2.5. EN RÉSUMÉ

Nous croyons que le projet de loi pourrait être nettement amélioré s'il reflétait davantage la surveillance telle qu'elle se pratique actuellement, c'est-à-dire d'assurer la conformité de l'ouvrage aux plans et devis, comme c'est le cas ici et ailleurs au Canada.

Entre autres, cela permettrait de garantir que l'ouvrage soit conforme à la fois aux exigences du client et aux normes, notamment celles applicables en matière d'efficacité énergétique.

Pour les raisons citées dans cette section, l'Ordre recommande que l'attestation porte sur la conformité aux plans et devis, en plus des différents codes et règles municipales applicables.

3.3. RECOMMANDATION 3 : LA DÉTERMINATION DES ÉTAPES CHARNIÈRES DOIT RELEVER DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Le projet de loi prévoit que le plan de surveillance des travaux devra comprendre des étapes charnières qui seront déterminées par un règlement de la Régie. Ce nombre sera d'au moins trois.

3.3.1. PRATIQUE ACTUELLE

Au Québec

Afin de planifier adéquatement la surveillance des travaux, l'ingénieure ou l'ingénieur identifie les éléments critiques de l'ouvrage afin d'orienter efficacement les activités de contrôle. Ce processus d'évaluation s'apparente à une analyse de risque qui prend en compte plusieurs facteurs dont le caractère novateur ou traditionnel des méthodes de travail employées, l'expérience de l'entrepreneur, la complexité de l'ouvrage et les matériaux utilisés.

En fonction de cette analyse, le ou la professionnelle responsable de la surveillance fixe la nature des points de contrôle, lesquels peuvent varier. Par exemple, il ou elle peut exiger de l'entrepreneur d'obtenir son autorisation écrite avant de procéder à une coulée de béton, et ce, afin que la qualité de ce matériau soit évaluée préalablement à son utilisation.

Chacun de ces professionnels préparera un plan de surveillance en fonction des caractéristiques propres des travaux à réaliser. De plus, les étapes charnières peuvent varier d'une discipline à l'autre dans le cours de la réalisation du projet. Les moyens de contrôle utilisés comprennent, entre autres, des inspections, mais également des tests de matériaux par des laboratoires qualifiés, une mise à l'essai des équipements et la révision des dessins d'ateliers.

À ce sujet, l'Ordre souhaite souligner que la conception de la surveillance qui émane du projet de loi ne nous paraît pas refléter l'étendue réelle des responsabilités des surveillants et des surveillantes. Entre autres, le projet de loi semble réduire la surveillance des travaux à une série d'inspections visant à évaluer la conformité des travaux au Code de construction et à certains règlements municipaux. On n'y fait pas état des tests de matériaux, de l'évaluation des dessins d'atelier, de la gestion des non-conformités et de toutes les autres activités qui relèvent normalement de la surveillance des travaux. Ces activités sont essentielles pour assurer une véritable qualité d'exécution, particulièrement dans les projets d'envergure.

Ailleurs au Canada

Dans les autres provinces, la détermination des étapes charnières est laissée à l'appréciation des professionnels. Ce sont généralement les ordres professionnels qui élaboreront des lignes directrices destinées à leurs membres. En Ontario, le Code de construction renvoie d'ailleurs explicitement à de telles règles¹⁸.

3.3.2. L'IMPORTANCE DE LAISSER LA PLACE AU JUGEMENT PROFESSIONNEL

Le projet de loi prévoit que le plan de surveillance fera état d'étapes charnières. Il existe une ambiguïté dans le texte à savoir si on vise davantage un certain degré d'avancement des travaux ou plutôt les éléments critiques de l'ouvrage en eux-mêmes.

Nous comprenons que, selon le projet de loi, le ou la responsable de la surveillance des travaux pourra fixer le moment où se tiendront les inspections, mais le libellé du projet de loi ne permet pas de déterminer si les étapes charnières seront uniquement celles prévues au règlement ou si le professionnel ou la professionnelle pourra en fixer d'autres, en fonction des particularités de l'ouvrage.

En effet, l'expression « les étapes charnières » peut avoir deux sens :

- elle peut signifier « l'ensemble des étapes charnières » si l'article « les » a un sens distributif comme c'est généralement le cas dans les lois¹⁹ ;
- elle peut aussi vouloir dire « les étapes charnières qui doivent absolument figurer au plan de surveillance » sans pour autant exclure la possibilité qu'on puisse en ajouter d'autres.

Cette question pourrait être réglée par des ajustements de forme au projet de loi. Le principe qui doit prévaloir est celui de l'autonomie professionnelle. L'élaboration d'un plan de surveillance est une activité professionnelle exigeant des compétences particulières et qui doit tenir compte des caractéristiques propres de l'ouvrage. Les bâtiments dans lesquels les ingénieures et les ingénieurs

¹⁸ [Ontario Building Code](#), division C, art. 1.2.2.1 (2).

¹⁹ Justice Canada, « [L'expression de la généralité](#) » dans Guide de jurilinguistique législative française, en ligne.

interviennent comportent, par nature, un degré de complexité élevé. Ils et elles doivent être en mesure d'exercer leur jugement professionnel pour assurer une surveillance des travaux adéquate et conforme à leurs obligations professionnelles²⁰.

3.3.3. POUVOIR DE FIXER LE CONTENU DE CERTAINS CONTRATS

En outre, le projet de loi habilitera la Régie à fixer le contenu du contrat et du plan de surveillance.

Nous entretenons de sérieuses réserves par rapport à un tel pouvoir habilitant, qui d'ailleurs n'existe pas dans le reste du Canada.

À notre connaissance, il est inusité qu'un organisme public vienne prescrire la façon dont une activité professionnelle doit s'exercer. Ce sont normalement les ordres professionnels qui établissent des balises ou des lignes directrices sur l'exercice d'activités professionnelles par leurs membres. Dans le cas des membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec, cet encadrement se trouve au [Guide de pratique professionnelle](#).

Un règlement fixant le contenu du contrat ou plan de surveillance placerait les ingénieurs dans une position délicate si ce qui était prescrit s'avérait insuffisant pour assurer la qualité de l'ouvrage ou dérogeait à leurs obligations déontologiques.

3.3.4. PERTE POTENTIELLE DE RECOURS POUR LE PUBLIC

Il y a lieu de souligner que le public perdrait potentiellement des recours en cas de perte de l'ouvrage²¹. En effet, les architectes, ingénieurs et technologues professionnels sont présumés responsables de la perte de l'ouvrage lorsque celle-ci survient dans les 5 ans suivant la fin des travaux. Il leur est possible de se dégager de cette responsabilité par la démonstration que la perte de l'ouvrage n'a pas pour cause un manquement dans la surveillance des travaux²².

Dans le cas où la professionnelle ou le professionnel doit limiter ses activités de surveillance aux seuls éléments indiqués dans un règlement, les tribunaux pourraient conclure qu'il n'y a pas eu de manquement de leur part, même si leur surveillance n'était pas suffisante pour prévenir le vice de construction²³.

²⁰ Notamment, l'article 2.01 du [Code de déontologie des ingénieurs](#).

²¹ Au sens du Code civil, la notion de perte de l'ouvrage comprend toute défectuosité grave entraînant des inconvénients sérieux et rendant l'ouvrage impropre à son usage, voir (*Verville c. Poirier*, 2021 QCCA 124, par. 20).

²² Article 2119 du [Code civil](#).

²³ *Le Massif inc. c. La clinique d'architecture de Québec inc.*, 2009 QCCA 1778.

3.3.5. EN RÉSUMÉ

La préparation d'un plan de surveillance des travaux est une activité qui fait appel au jugement professionnel, notamment quant à la détermination des étapes charnières.

L'édition d'un règlement qui limiterait considérablement l'exercice du jugement professionnel poserait des enjeux sur le plan de la déontologie et sur celui de la protection du public.

Pour les raisons citées dans cette section, l'Ordre recommande que :

- **les professionnels et les professionnelles soient expressément habilités à fixer un nombre d'étapes charnières supérieur à celui qui serait prévu au règlement;**
- **le pouvoir réglementaire de déterminer le contenu du contrat et du plan de surveillance soit mieux balisé.**

3.4. RECOMMANDATION 4 : LA SURVEILLANCE DOIT ÊTRE CONFIEE À DES PERSONNES QUALIFIÉES

Le projet de loi prévoit que la surveillance sera exercée par un architecte, un ou une ingénieure ou encore par une personne ou un organisme reconnu par la Régie du bâtiment du Québec.

3.4.1. ENCADREMENT JURIDIQUE DE LA SURVEILLANCE

Règle générale, la surveillance des travaux est une activité professionnelle réservée aux membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec, en ce qui concerne les structures et les systèmes de bâtiments²⁴ et aux membres de l'Ordre des architectes du Québec, pour ce qui touche les éléments architecturaux d'un bâtiment²⁵.

Cette réserve d'activité se justifie notamment par les connaissances requises pour porter un jugement professionnel sur la qualité des travaux et du risque de préjudice que présenterait une surveillance inadéquate ou complaisante.

Les technologues professionnels sont autorisés par règlement à surveiller des travaux sur certains types de bâtiments²⁶. Par exemple, le technologue professionnel qualifié en ingénierie peut

²⁴ [Loi sur les ingénieurs](#), art. 2 (3) et (4) et 3 (1).

²⁵ [Loi sur les architectes](#), art. 16 (2).

²⁶ [Règlement sur les activités professionnelles qui peuvent être exercées par un technologue professionnel dont la compétence relève d'une technologie du génie](#), art. 12 et [Règlement sur les activités professionnelles qui peuvent être exercées par un technologue professionnel dont la compétence relève de la technologie de l'architecture](#), art. 3 et 6.

surveiller des travaux se rapportant à la plupart des bâtiments agricoles et des petits bâtiments non-industriels.

Ces personnes sont toutes membres d'un ordre professionnel et, à ce titre, sont assujetties à des normes de pratique professionnelle, dont un code de déontologie, des normes de formation continue, ainsi qu'à une obligation de maintenir une assurance responsabilité professionnelle adéquate.

3.4.2. LES PERSONNES ET ORGANISMES RECONNUS

Le projet de loi autoriserait la Régie du bâtiment du Québec à mettre en place un régime de qualification parallèle aux lois professionnelles, qui serait même susceptible de déroger à ces dernières, par exemple, en autorisant des personnes à exercer des activités autrement réservées aux membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec et de l'Ordre des architectes du Québec.

Évidemment, nous sommes tout à fait favorables à ce que les membres de l'Ordre des technologues professionnels puissent exercer les activités professionnelles qui leur sont autorisées par notre règlement et celui pris par l'Ordre des architectes du Québec. Il en va cependant différemment pour les éventuels intervenants qui n'appartiennent pas au système professionnel.

Il nous semble incohérent que, d'une part, la surveillance des travaux soit considérée comme une activité professionnelle qui doit être réservée à des membres d'ordres professionnels et que, d'autre part, un règlement permette à une autorité administrative d'autoriser d'autres personnes à exercer ce type d'activités

Comme mentionné plus haut, les membres d'ordres professionnels sont assujettis à des normes sévères, voient leur compétence évaluée à différentes étapes de leur vie professionnelle et peuvent faire l'objet de sanctions en cas de manquement. Le public dispose de recours en cas de faute de leur part.

Il en ira autrement des autres personnes et des organismes qui pourraient être reconnus par la Régie. Contrairement aux membres d'ordres professionnels, ces personnes et ces organismes :

- ne seront pas tenus à la responsabilité quinquennale pour la perte de l'ouvrage prévue à l'article 2118 du Code civil ;
- n'auront pas l'obligation de garantir l'ouvrage contre les malfaçons comme le prévoit l'article 2120 du Code civil.

Les recours prévus au Code civil sont destinés au public. Or, puisque ce sera l'entrepreneur qui adjugera le contrat de surveillance, les différents propriétaires d'un immeuble seront plus ou moins protégés, selon le choix de l'entrepreneur quant à la personne responsable de la surveillance.

3.4.3. EN RÉSUMÉ

Selon nous, la sécurité du public requiert que la surveillance des travaux soit confiée à des personnes qualifiées qui sont membres d'un ordre professionnel. Il ne nous apparaît pas opportun que la Régie soit autorisée à outrepasser les lois professionnelles, surtout sans aucune consultation particulière des ordres professionnels concernés.

Pour les raisons citées dans cette section, l'Ordre recommande que le contrat de surveillance soit conclu avec une ou un ingénieur, une ou un architecte ou, lorsque l'ouvrage est visé par un règlement d'autorisation, avec une ou un technologue professionnel.

04

AUTRES COMMENTAIRES

4. QUELQUES AMÉLIORATIONS BIENVENUES

4.1. DISPOSITIONS DIVERSES

Comme mentionné au début du mémoire, nous souscrivons à l'objectif du projet de loi d'augmenter la qualité de la construction et la sécurité du public au Québec. Nous partageons aussi l'avis du ministre que l'atteinte de ces objectifs requiert un cumul de différentes initiatives.

Élargissement du champ d'application de la Loi sur le bâtiment | Nous sommes en faveur de l'élargissement du champ d'application de la *Loi sur le bâtiment* aux installations de systèmes destinés à produire ou à accumuler de l'énergie, comme les éoliennes et les centrales hydroélectriques. Ces ouvrages présentent des risques de préjudice et il nous apparaît nécessaire que la Régie du bâtiment du Québec puisse exercer un contrôle sur ceux-ci.

Sanctions administratives pécuniaires | L'instauration d'un régime de sanctions administratives pécuniaires nous paraît également une bonne mesure pour dissuader les infractions à la *Loi sur le bâtiment* et à ses règlements d'application. Les sanctions administratives pécuniaires nous semblent un meilleur outil que le processus pénal pour assurer le respect des règles en matière de construction.

Mesures d'accompagnement | Le nouveau pouvoir consenti à la Régie d'imposer des mesures d'accompagnement au titulaire d'une licence ou d'une autre forme d'autorisation légale qui relève de sa compétence nous semble également aller dans le sens d'une protection accrue du public. Les ordres professionnels disposent déjà de tels pouvoirs²⁷ et y recourent lorsque la protection du public le requiert.

Bonification des registres publics | Finalement, la bonification des registres publics tenus par la Régie contribuera à permettre au public de disposer davantage d'information avant de choisir un entrepreneur. Cette transparence contribuera à améliorer la confiance du public envers l'encadrement des constructeurs.

²⁷ Voir, à titre d'exemple l'article 55 du [Code des professions](#).

05

CONCLUSION

5. CONCLUSION | BÂTIR POUR L'AVENIR

Nous espérons que nos explications sur la surveillance telle que pratiquée actuellement et nos suggestions pourront contribuer à l'enrichissement des délibérations des parlementaires.

Nous avons fait état de certains enjeux posés par l'encadrement proposé par le projet de loi, entre autres sur l'importance d'un mandat provenant du donneur d'ouvrage, de la conformité de l'ouvrage aux plans et devis, du respect des obligations professionnelles et du maintien l'exercice du jugement professionnel dans le cadre des activités de surveillance. Nous sommes persuadés que ceux-ci doivent être pris en compte dans l'élaboration de tout encadrement d'une surveillance obligatoire des travaux de construction.

Comme par le passé, nous demeurons disposés à collaborer constructivement avec les parlementaires et la Régie pour assurer une meilleure qualité de la construction.

En terminant, nous aimerions rappeler à la mémoire des parlementaires la citation d'un personnage de l'auteur Ken Follet : « Ce qui coûte le plus cher dans une construction ce sont les erreurs²⁸. »

Nous ne construisons pas tous des cathédrales, comme le personnage de Ken Follet, mais il y a un élément qui est propre au domaine de la construction, quel que soit le type ou la taille de bâtiment : nous construisons toujours pour les générations futures. Nous avons donc une grande responsabilité : celle de léguer à celles et ceux qui nous suivent des bâtiments résilients et de qualité.

²⁸ Ken Follet, *Les piliers de la Terre*, Paris, Éditions Stock, 1990.

06 à 08

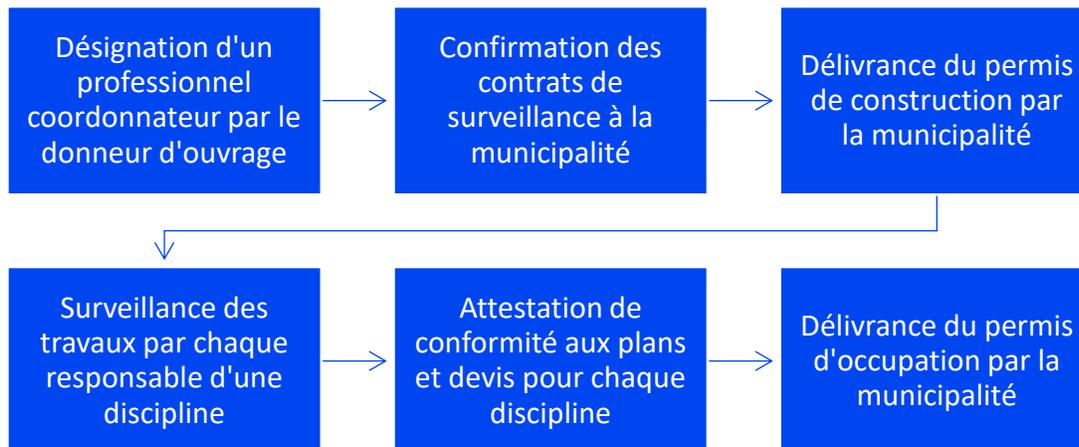
ANNEXES

6. ANNEXE 1 | TABLEAU COMPARATIF DE LA SURVEILLANCE

| Projet de loi 76 | Règles les plus communes au Canada |
|---|--|
| Mandat de surveillance donné par le constructeur-propriétaire ou l'entrepreneur | Mandat de surveillance donné par le donneur d'ouvrage |
| Surveillance par un.e architecte, par un.e ingénieur.e ou par une personne ou un organisme reconnu par la Régie | Mandat de coordination donné à un.e architecte ou un.e ingénieur.e |
| Surveillance de l'ensemble des travaux par un seul professionnel (selon le libellé) | Surveillance par des professionnels et des professionnelles qualifiés pour chaque discipline. |
| Étapes charnières déterminées par un règlement. | Étapes charnières déterminées par les responsables de la surveillance, selon les risques et les caractéristiques propres de l'ouvrage. |
| Contrôle de la qualité uniquement par des inspections (selon le libellé) | Contrôle de la qualité par des inspections, des essais, de la révision des dessins d'atelier, etc. |
| Minimum de 3 inspections | Nombre d'inspections laissé au jugement professionnel |
| Attestation de conformité au Code de construction et aux règlements municipaux | Attestation de conformité aux plans et devis et aux normes de construction |
| Une seule attestation pour l'ensemble des travaux (selon le libellé) | Une attestation pour chacune des disciplines |
| Aucune conséquence effective au défaut de ne pas obtenir d'attestation de conformité (pour l'instant) | En cas de défaut d'obtenir l'attestation, l'occupation du bâtiment n'est pas permise. |

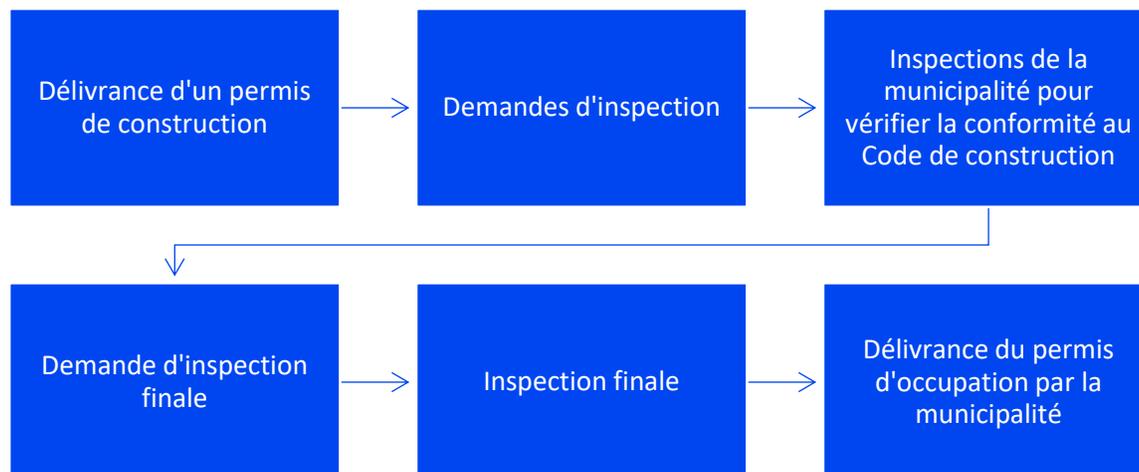
7. ANNEXE 2 | ENCADREMENT DE LA SURVEILLANCE (FIELD REVIEW) AU CANADA

Processus applicable aux grands bâtiments



- La municipalité peut procéder à des inspections visant à vérifier la conformité aux normes de construction.
- Les disciplines sont généralement les suivantes : architecture, structure, mécanique, électricité, plomberie, protection-incendie, géotechnique.

Processus applicable aux petits bâtiments



- Le donneur d'ouvrage peut choisir de suivre le processus applicable aux grands bâtiments.
- Le nombre d'inspections est à la discrétion de la municipalité. Par exemple, dans certaines municipalités ontariennes, la construction d'une résidence fait l'objet de six inspections.

8. ANNEXE 3 | PRINCIPALES DISPOSITIONS SUR LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX DANS CHAQUE PROVINCE

| Colombie-Britannique | British Columbia Building Code (div. C) |
|-----------------------------|--|
| 2.2.7.3. [...] | <p>(3) A registered professional of record who is retained to undertake design work and field reviews and who is required to provide letters pursuant to Clause 2.2.7.2.(1)(b) shall</p> <p>[...]</p> <p>b) provide to the authority having jurisdiction a letter in the form of Schedule C-B (see the end of Division C) after ascertaining that the components of the project for which the registered professional of record is responsible are constructed so as to substantially comply, in all material respects, with</p> <p>i) the plans and supporting documents prepared by the registered professional of record, and</p> <p>ii) the requirements of the British Columbia Building Code and other applicable enactments respecting safety, not including construction safety aspects.</p> |

| Alberta | Alberta Building Code (div. C) |
|-----------------------|--|
| 1.4.1.2. [...] | <p><i>Field review</i> means a review of the work related to a project at the project site, and at locations where building components are fabricated for use at the project site, in accordance with the requirements of the Architects Act or the Engineering and Geoscience Professions Act. (See Note A-1.4.1.2.(1).)</p> <p>[...]</p> <p>2.2.4.2. (1) Before applying for a permit, the owner shall a) retain a coordinating registered professional to coordinate the design and field reviews of the registered professionals required for the project in order to ascertain that</p> <p>[...]</p> <p>ii) the final design of the project, as constructed, will substantially comply with this Code and other regulations made pursuant to the Safety Codes Act,</p> |

| Saskatchewan | Building Code Regulations |
|--|----------------------------------|
| <p>2. (1) [...]</p> <p>“field review” means the review of the construction of a building or any building systems by an architect or engineer to determine conformity with the design;</p> <p>15 (1) An owner that undertakes to construct or have constructed a building that is within the scope of Parts 3, 5, 6 or 7 of the NBC shall have an architect or engineer complete:</p> <p>[...]</p> <p>(b) a field review of construction of the building and all building systems to ensure compliance with the design; and</p> <p>(c) any reviews required by the NBC.</p> <p>(2) An owner that undertakes to construct or have constructed a building with a structure that is within the scope of Part 4 of the NBC shall have an architect or engineer complete:</p> <p>(a) the design or design review of the structure;</p> <p>(b) an inspection of construction of the structure to ensure compliance with the design; and</p> <p>(c) the reviews required by the NBC.</p> | |

| Manitoba | Code du bâtiment du Manitoba (div. C) |
|--|--|
| <p>2.2.7.2. (1) The designer or another suitably qualified person responsible to the designer shall review construction of any building or part thereof to determine conformance of the design.</p> <p>2.2.7.3. (1) The designer or another suitably qualified person responsible to the designer shall review all shop drawings and other related documents relevant to the design to determine conformance with the design.</p> <p>2.2.7.4. (1) Workmanship, materials and all reports of material tests shall be reviewed by the designer or another suitably qualified person responsible to the designer during the process of construction.</p> | |

| Ontario | Ontario Building Code (div. C) |
|--|---------------------------------------|
| <p>1.2.2.1. General Review by Architect or Professional Engineer</p> <p>(1) The <i>construction</i>, including, for greater certainty, enlargement or alteration, of every <i>building</i> or part of it described in Table 1.2.2.1. shall be reviewed by an <i>architect</i> or a <i>professional engineer</i> or a combination of both as set out in Column 3 of the Table.</p> <p>[...]</p> | |

(2) A person who intends to *construct* or have *constructed* a *building* or part of it required by Sentences (1) and (4) to (9) to be reviewed by an *architect* or a *professional engineer* or a combination of both, shall ensure that an *architect*, *professional engineer* or both are retained to undertake the general review of the *construction* of the *building* in accordance with the performance standards of the Ontario Association of Architects or the Association of Professional Engineers of Ontario, as applicable, to determine whether the *construction* is in general conformity with the plans, sketches, drawings, graphic representations, specifications and other documents that form the basis for the issuance of a permit under section 8 of the Act or any changes to it authorized by the *chief building official*.

(3) The *architect*, *professional engineer* or both who have been retained to undertake the general review of the *construction* of a *building*, shall forward copies of written reports arising out of the general review to the *chief building official* or *registered code agency*, as the case may be.

[...]

Nouveau-Brunswick

Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick, div. C

2.2.7.2. (1) Le *concepteur*, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit établir la conformité de la construction d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment* avec la conception.

2.2.7.3. (1) Le *concepteur*, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les dessins d'atelier et autres documents connexes et s'assurer qu'ils sont conformes à la conception.

2.2.7.4. (1) Le *concepteur*, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les matériaux, la qualité d'exécution et les résultats des essais de matériaux aux différentes étapes de la construction.

2.2.7.5. (1) Lorsqu'un *bâtiment*, ou un composant de *bâtiment*, est assemblé hors chantier et ne peut être vérifié sur le chantier, il faut effectuer des examens hors chantier pour en vérifier la conformité au CNB.

| Nouvelle-Écosse | Nova Scotia Building Code |
|--|---------------------------|
| <p>2. (1) In these regulations, the following definitions apply:</p> <p>[...]</p> <p>“field review of construction” means the review of construction work at intervals appropriate to the stage of construction, at the project site and at any fabrication location where building components are fabricated for use at the project site, that the designer in their profession [professional] discretion considers necessary to determine general compliance with the design drawings accepted by the authority having jurisdiction and all revisions to the drawings, but does not include coordination, quality and performance of construction;</p> <p>[...]</p> <p>30. An owner who undertakes to construct or have constructed a building or part thereof under the scope of Part 3 or Part 4 of Division B of the <i>National Building Code</i> must do all of the following:</p> <p>(a) ensure that an architect, professional engineer or interior designer, as required,</p> <p>[...]</p> <p>(ii) complete and submit the appropriate certificates of commitment for the field review of construction of the building, using the applicable forms set out in Schedule A;</p> <p>(b) complete and submit the letter of undertaking set out in Form 1 of Schedule A for the field review of construction of the building.</p> <p>40. An architect, professional engineer or interior designer who undertakes a field review of construction must do all of the following:</p> <p>(a) review the building at intervals appropriate to the state of construction to determine general compliance with the design;</p> <p>(b) coordinate, with a building official, the review of any changes to the design documents for consistency with the intent of the plans and specifications;</p> <p>(c) file the certification of field review of construction in Form 12 of Schedule A with a building official.</p> | |

| Île-du-Prince-Édouard | Building Code Regulations |
|--|---------------------------|
| <p>1. (2) In these regulations, “field review of construction” means, and is limited to, the inspection of construction work at intervals appropriate to the stage of construction at a project site and, where applicable, at a fabrication location where building components are fabricated for use at the project site, that a professional engineer or architect considers necessary to determine whether the work complies with the design drawings, and any revisions to them, approved by the authority having jurisdiction.</p> <p>9. Where the application referred to in subsection (1) is in relation to a building or part of a building to which section 21 applies, the owner shall, in addition, submit</p> <p>(d) the applicable declarations in the forms approved by the Minister from the professional responsible for the design and each professional involved in the design of the building,</p> <p>(v) undertaking to provide confirmation at the end of the project that the work substantially complies with the design.</p> <p>31. An architect or professional engineer who undertakes a field review of construction shall</p> <p>(a) review the work at intervals appropriate to the stage of construction to determine compliance with the design referred to in section 30;</p> <p>(b) coordinate with the building official of the authority having jurisdiction the review of any changes to the design documents for consistency with the intent of the plans and specifications; and</p> <p>(c) when the architect or professional engineer is satisfied that the work substantially complies with the design drawings, promptly file with the building official a written confirmation in the form approved by the Minister.</p> | |

| Terre-Neuve-et-Labrador | Règlements municipaux |
|--|-----------------------|
| <p><i>À Terre-Neuve-et-Labrador, il n’y a pas de code de construction applicable à l’ensemble de la province. Ce sont les municipalités qui déterminent les normes de construction, souvent en renvoyant au Code national du bâtiment. À titre d’exemple, la ville de St. John’s exige une attestation de conformité aux plans et devis.</i></p> | |