© Éditeur officiel du Québec, 2013

Projets de règlement

Projet de règlement

Loi sur le bâtiment
(chapitre B-1.1)

Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs — Modification

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le Règlement modifiant le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être approuvé par le gouvernement, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Les modifications proposées dans ce projet de règlement visent à apporter des correctifs à des situations problématiques identifiées lors de l'évaluation du programme et dans la pratique courante, ainsi qu'à revoir des paramètres fondamentaux du plan de garantie en réponse à des problématiques particulières.

Les changements les plus significatifs sont liés aux modifications apportées à la Loi sur le bâtiment en décembre 2011 et visent l'encadrement de l'administrateur d'un plan de garantie qui doit désormais être un organisme sans but lucratif, les règles de gouvernance de cet organisme notamment quant à la composition de son conseil d'administration ainsi que les sanctions qui peuvent lui être imposées en cas de manquement à ses obligations. De plus, l'apport initial que doit verser l'administrateur a été augmenté de façon significative afin d'assurer la pérennité du plan de garantie.

On note aussi la tarification des administrateurs pour les frais engagés par la Régie du bâtiment du Québec pour l'application de la loi et du règlement, lesquels incluent un montant de 10 $ par certificat pour fin de subventions à des organismes de protection du consommateur dans le cadre de l'application du règlement.

Par ailleurs, les montants qui peuvent faire l'objet de réclamations sont indexés selon l'indice des prix à la consommation (IPC), selon la nature de la valeur à indexer.

Les procédures sont harmonisées et simplifiées : délais de dénonciation arrimés au Code civil du Québec, obligation des entrepreneurs de réaliser les travaux correctifs dans un délai raisonnable et précision des règles de réception du bâtiment.

Finalement, les garanties exigées des entrepreneurs en faveur de l'administrateur sont haussées et modulées en fonction du risque qu'ils représentent.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Claude Thibeault, Régie du bâtiment du Québec, 545, boulevard Crémazie Est, 9e étage, Montréal (Québec) H2M 2V2, au numéro de téléphone : 514 864-4034; ou au numéro de télécopieur : 514 873-0094.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai précité, à monsieur Stéphane Labrie, président-directeur général, Régie du bâtiment du Québec, 545, boulevard Crémazie Est, 3e étage, Montréal (Québec) H2M 2V2.

La ministre du Travail,
AGNÈS MALTAIS

Règlement modifiant le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

Loi sur le bâtiment
(chapitre B-1.1, a. 185, par. 17°, 19.3° à 19.6°, 20° et 38° et a. 192)

1. L'article 1 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (chapitre B-1.1, r. 8) est modifié :

1° par l'insertion, à la définition d'administrateur, après « morale » de « sans but lucratif »;

2° par l'insertion, après la définition de « comptable », de ce qui suit :

« « dirigeant » : une personne réputée être dirigeant au sens de l'article 45 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1); ».

2. L'article 2 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression, au paragraphe 1°, du sous-paragraphe *c*;

2° par le remplacement, au sous-paragraphe *b* du paragraphe 2°, « de construction combustible » par « comprenant au plus 4 parties privatives superposées, sans tenir compte, dans le calcul de ces 4 parties, des espaces

privatifs dont la destination est le stationnement ou le rangement » et par la suppression du sous-paragraphe *c* de ce paragraphe;

3° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Malgré ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas lorsque le client de l'entrepreneur est un organisme sans but lucratif, une coopérative ou un office d'habitation créé en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) et qu'il bénéficie pour l'achat ou la construction d'un bâtiment neuf, d'une aide financière dans le cadre d'un programme d'habitation mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec en vertu de sa loi constitutive. ».

3. L'article 9 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement du sous-paragraphe *b* du paragraphe 1°, par ce qui suit :

« *b)* soit le parachèvement des travaux si le bénéficiaire est détenteur des titres de propriété, à la condition qu'il n'y ait pas d'enrichissement injustifié de ce dernier; »;

2° par le remplacement du sous-paragraphe *b* du paragraphe 2°, par ce qui suit :

« *b)* soit le parachèvement des travaux à la condition qu'il n'y ait pas d'enrichissement injustifié de ce dernier; ».

4. L'article 10 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du paragraphe 1° et après « qui suivent la réception », de ce qui suit :

« . Pour la mise en œuvre de la garantie de parachèvement des travaux du bâtiment, le bénéficiaire transmet par écrit sa réclamation à l'entrepreneur et en transmet copie à l'administrateur dans un délai raisonnable suivant la date de fin des travaux convenue lors de l'inspection préréception »;

2° par l'ajout, à la fin du paragraphe 2° et après « qui suivent la réception », de ce qui suit :

« . Pour la mise en œuvre de la garantie de réparation des vices et malfaçons apparents du bâtiment, le bénéficiaire transmet par écrit sa réclamation à l'entrepreneur et en transmet copie à l'administrateur dans un délai raisonnable suivant la date de fin des travaux convenue lors de l'inspection préréception »;

3° par la suppression, aux paragraphes 3°, 4° et 5°, après « raisonnable » de « , lequel ne peut excéder 6 mois » et par le remplacement, à la fin du paragraphe 5°, de « manifestation. » par « manifestation significative; »;

4° par l'ajout, après le paragraphe 5°, des suivants :

« 6° le relogement, le déménagement et l'entreposage des biens du bénéficiaire, lorsque, lors de travaux correctifs, le bâtiment n'est plus habitable;

7° la remise en état du bâtiment et la réparation des dommages matériels causés par les travaux correctifs. ».

5. L'article 12 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 9°, de « à l'exception de la pente négative du terrain ».

6. L'article 13 de ce règlement est modifié :

1° au paragraphe 1°, par le remplacement de « 39 000 $ » par « 50 000 $ »;

2° au paragraphe 2°, par le remplacement de « 5 500 $ » par « 6 000 $ » et, au sous-paragraphe *b* de ce paragraphe, de « 85 $ » par « 95 $ », de « 110 $ » par « 125 $ », de « 140 $ » par « 160 $ » et de « 170 $ » par « 190 $ »;

3° au paragraphe 3°, par le remplacement de « 260 000 $ » par « 300 000 $ ».

7. L'article 14 de ce règlement est modifié :

1° au paragraphe 1°, par le remplacement de « 39 000 $ » par « 50 000 $ »;

2° au paragraphe 2°, par le remplacement de « 5 500 $ » par « 6 000 $ » et, au sous-paragraphe *b* de ce paragraphe, de « 85 $ » par « 95 $ », de « 110 $ » par « 125 $ », de « 140 $ » par « 160 $ » et de « 170 $ » par « 190 $ »;

3° au sous-paragraphe *b* du paragraphe 3°, par le remplacement de « 130 000 $ » par « 200 000 $ » et par la suppression de « sans jamais toutefois excéder 1 900 000 $ ».

8. L'article 17 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par les alinéas suivants :

« Lors de cette inspection, le bénéficiaire et l'entrepreneur identifient ce qu'il reste à parachever et les vices et malfaçons apparents qui sont à corriger. Le bénéficiaire et l'entrepreneur conviennent lors de cette inspection d'un délai qui ne peut pas dépasser 6 mois pour la réalisation de ces travaux de parachèvement et de correction.

S'il n'y a pas de bénéficiaire connu lors de la fin des travaux, l'inspection doit être différée. ».

9. L'article 17.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° au plus tard dans les 6 mois qui suivent la réception du bâtiment, le bénéficiaire doit transmettre à l'entrepreneur, par écrit, une demande de remboursement des frais de relogement, de déménagement et d'entreposage de ses biens incluant les pièces justificatives, et en transmettre une copie à l'administrateur. En l'absence de règlement, au moins 15 jours après l'expédition de la demande, le bénéficiaire en avise par écrit l'administrateur qui doit statuer sur la demande dans les 30 jours qui suivent la réception de cet avis; ».

10. L'article 18 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression, au paragraphe 1°, de « dans le délai de garantie d'un, 3 ou 5 ans selon le cas, »;

2° au paragraphe 5°, par le remplacement de « 20 » par « 30 », par l'insertion, après « impliquées. » de « Si le délai de 30 jours ne peut pas être respecté pour des motifs raisonnables, l'administrateur doit en informer par écrit le bénéficiaire, l'entrepreneur et la Régie; l'administrateur doit également justifier le retard et annoncer quand la décision sera rendue. » et par le remplacement, à la fin de ce paragraphe de « dans le délai qu'il indique » par « dans le délai raisonnable qu'il indique »;

3° par l'ajout, à la fin du paragraphe 6°, de ce qui suit :

« Dans les 30 jours qui suivent l'expiration du délai convenu avec le bénéficiaire en vertu du paragraphe 5°, l'administrateur doit communiquer par écrit au bénéficiaire l'échéancier prévu des différentes étapes à accomplir pour assurer l'exécution des travaux correctifs. ».

11. L'article 19.1 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le non-respect d'un délai ne peut non plus être opposé au bénéficiaire, lorsque les circonstances permettent d'établir que le bénéficiaire a été amené à outrepasser ce délai suite aux représentations de l'entrepreneur ou de l'administrateur. ».

12. L'article 22 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« L'arbitre doit statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur et l'entrepreneur solidairement doivent rembourser au bénéficiaire même lorsque ce dernier n'est pas le demandeur. ».

13. L'article 25 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin de la définition de « réception des parties communes », de « , lorsque celui-ci est formé et qu'il n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur. La réception et cette déclaration se font à la fin des travaux de chacun des bâtiments qui font l'objet d'une copropriété par phases. ».

14. L'article 25.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° l'avis de fin de travaux transmis par l'entrepreneur au syndicat, au moment où ce dernier n'était plus contrôlé par l'entrepreneur, l'informait de la fin des travaux et de ses obligations en regard de la réception; ».

15. L'article 26 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du sous-paragraphe *b* du paragraphe 1°, par ce qui suit :

« *b)* soit le parachèvement des travaux si le bénéficiaire est détenteur des titres de propriété, à la condition qu'il n'y ait pas d'enrichissement injustifié de ce dernier; »;

2° le remplacement du sous-paragraphe *b* du paragraphe 2°, par ce qui suit :

« *b)* soit le parachèvement des travaux à la condition qu'il n'y ait pas d'enrichissement injustifié de ce dernier; ».

16. L'article 27 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du sous-paragraphe *b* du paragraphe 1°, après « parties communes », de ce qui suit :

« . Pour la mise en œuvre de la garantie de parachèvement des travaux du bâtiment, le bénéficiaire transmet par écrit sa réclamation à l'entrepreneur et en transmet copie à l'administrateur dans un délai raisonnable suivant la date de fin des travaux convenue lors de la réception »;

2° par l'ajout, à la fin du paragraphe 2° et après « qui suivent la réception », de ce qui suit :

« . Pour la mise en œuvre de la garantie de réparation des vices et malfaçons apparents du bâtiment, le bénéficiaire transmet par écrit sa réclamation à l'entrepreneur et en transmet copie à l'administrateur dans un délai raisonnable suivant la date de fin des travaux convenue lors de la réception »;

3° par la suppression, aux paragraphes 3°, 4° et 5°, après « raisonnable » de « , lequel ne peut excéder 6 mois » et par le remplacement, à la fin du paragraphe 5°, de « manifestation. » par « manifestation significative; »;

4° par l'ajout, après le paragraphe 5°, des suivants :

« 6° le relogement, le déménagement et l'entreposage des biens du bénéficiaire, lorsque, lors de travaux correctifs, le bâtiment n'est plus habitable;

7° la remise en état du bâtiment et la réparation des dommages matériels causés par les travaux correctifs. ».

17. L'article 29 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 9°, de « à l'exception de la pente négative du terrain ».

18. L'article 30 de ce règlement est modifié :

1° au paragraphe 1°, par le remplacement de « 39 000 $ » par « 50 000 $ »;

2° au paragraphe 2°, par le remplacement de « 5 500 $ » par « 6 000 $ » et, au sous-paragraphe *b* de ce paragraphe, de « 85 $ » par « 95 $ », de « 110 $ » par « 125 $ », de « 140 $ » par « 160 $ » et de « 170 $ » par « 190 $ »;

3° au paragraphe 3°, par le remplacement de « 260 000 $ » par « 300 000 $ » et de « 2 600 000 $ » par « 3 000 000 $ »;

4° au paragraphe 4°, par le remplacement de « 130 000 $ » par « 200 000 $ » et de « 2 600 000 $ » par « 3 000 000 $ ».

19. L'article 33 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« S'il n'y a pas de bénéficiaire connu lors de la fin des travaux d'une partie privative, l'inspection de cette partie privative doit être différée. »;

2° par l'ajout, après le dernier alinéa, du suivant :

« Lors de cette inspection, le bénéficiaire et l'entrepreneur identifient ce qu'il reste à parachever et les vices et malfaçons apparents qui sont à corriger. Le bénéficiaire et l'entrepreneur conviennent lors de cette inspection d'un délai qui ne peut pas dépasser 6 mois pour la réalisation de ces travaux de parachèvement et de correction. ».

20. L'article 33.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° au plus tard dans les 6 mois qui suivent la réception du bâtiment, le bénéficiaire doit transmettre à l'entrepreneur par écrit une demande de remboursement des frais de relogement, de déménagement et d'entreposage de ses biens incluant les pièces justificatives, et en transmettre une copie à l'administrateur. En l'absence de règlement, au moins 15 jours après l'expédition de la demande, le bénéficiaire en avise par écrit l'administrateur qui doit statuer sur la demande dans les 30 jours qui suivent la réception de cet avis; ».

21. L'article 34 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression, au paragraphe 1°, de « dans le délai de garantie d'un, 3 ou 5 ans, selon le cas, »;

2° au paragraphe 5°, par le remplacement de « 20 » par « 30 », par l'insertion, après « impliquées. » de « Si le délai de 30 jours ne peut pas être respecté pour des motifs raisonnables, l'administrateur doit en informer par écrit le bénéficiaire, l'entrepreneur et la Régie; l'administrateur doit également justifier le retard et annoncer quand la décision sera rendue. » et par le remplacement, à la fin de ce paragraphe de « dans le délai qu'il indique » par « dans le délai raisonnable qu'il indique »;

3° par l'ajout, à la fin du paragraphe 6°, de ce qui suit :

« . Dans les 30 jours qui suivent l'expiration du délai convenu avec le bénéficiaire en vertu du paragraphe 5°, l'administrateur doit communiquer par écrit au bénéficiaire l'échéancier prévu des différentes étapes à accomplir pour assurer l'exécution des travaux correctifs ».

22. L'article 35.1 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le non-respect d'un délai ne peut non plus être opposé au bénéficiaire, lorsque les circonstances permettent d'établir que le bénéficiaire a été amené à outrepasser ce délai suite aux représentations de l'entrepreneur ou de l'administrateur. ».

23. L'article 38 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« L'arbitre doit statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur et l'entrepreneur solidairement doivent rembourser au bénéficiaire même lorsque ce dernier n'est pas le demandeur. ».

24. L'article 41 de ce règlement est modifié par l'insertion après « morale » de « sans but lucratif ».

25. L'article 42 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion, au premier alinéa, après « morale » de « sans but lucratif »;

2° par le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° elle-même ou l'un de ses dirigeants n'a pas été déclaré coupable, dans les 5 ans précédant la demande, d'une infraction à une loi fiscale ou d'un acte criminel qui sont reliés à l'activité de l'administrateur ou aux activités que la personne a exercées dans l'industrie de la construction, de l'assurance ou du cautionnement ni d'un acte criminel prévu aux articles 467.11 à 467.13 du Code criminel (Lois révisées du Canada (1985), chapitre C-46) ou, ayant été déclaré coupable d'un tel acte ou infraction, cette personne a obtenu la réhabilitation ou le pardon; »;

3° par le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« 5° aucun de ses dirigeants n'a été dirigeant d'une société ou personne morale qui a été déclarée coupable, dans les 5 ans précédant la demande, d'une infraction à une loi fiscale ou d'un acte criminel qui sont reliés à l'activité de l'administrateur ou aux activités que la personne a exercées dans l'industrie de la construction, de l'assurance ou du cautionnement ni d'un acte criminel prévu aux articles 467.11 à 467.13 du Code criminel ou, ayant été déclaré coupable d'un tel acte ou infraction, cette personne a obtenu la réhabilitation ou le pardon; »;

4° par la suppression des paragraphes 8° et 9°.

26. Ce règlement est modifié, par l'insertion après l'article 42, des suivants :

« **42.1.** Le conseil d'administration de cette personne morale sans but lucratif doit être formé de 13 personnes susceptibles, en raison de leurs activités et de leur compétence, de contribuer d'une façon particulière à l'administration d'un plan de garantie.

Parmi ces 13 personnes, 6 personnes sont nommées par les membres de la personne morale sans but lucratif dont 3 sont identifiées aux associations d'entrepreneurs de construction représentant les entrepreneurs généraux œuvrant dans le secteur résidentiel neuf et 3 sont identifiées aux associations de consommateurs, dont au moins une représente les consommateurs du secteur de la copropriété.

Les 7 autres personnes sont nommées par la Régie soit, 2 personnes qui sont des professionnels du bâtiment, une personne qui est un professionnel du droit, une personne qui provient du milieu financier et 3 personnes qui proviennent du milieu gouvernemental.

Les professionnels du bâtiment, du droit et les personnes provenant des milieux financier et gouvernemental ne doivent pas avoir été dirigeant ou à l'emploi d'une entreprise de construction ou d'une association d'entrepreneurs de construction au cours des 3 dernières années. De plus, aucun membre du conseil d'administration de la personne morale sans but lucratif ne peut être à l'emploi d'une association d'entrepreneurs, d'une association de consommateurs ou d'un ordre professionnel. Enfin, un membre du conseil d'administration de la personne morale sans but lucratif ne peut être directeur général de celle-ci.

Le mandat des membres du conseil d'administration est d'une durée d'au plus 2 années et peut être renouvelé pour un maximum de 6 ans. À l'expiration de leur mandat, les administrateurs demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient nommés de nouveau ou remplacés.

Le conseil d'administration doit constituer un comité de gouvernance et d'éthique et un comité de vérification formés de membres du conseil d'administration.

42.2. Le règlement intérieur adopté par cette personne morale sans but lucratif ainsi que toutes modifications ultérieures doivent être approuvés par la Régie. Le règlement intérieur doit comporter des dispositions sur les conflits d'intérêts équivalentes à celles édictées par les articles 1310 et suivants du Code civil, de même que les règles régissant le mandat et les fonctions des comités de gouvernance et d'éthique et de vérification. Ces règles prévoient entre autres qu'aucun entrepreneur ne peut avoir accès, en aucun moment, aux renseignements personnels d'ordre financier ou autres contenus au dossier d'un pair.

42.3. Cette personne morale sans but lucratif doit déposer à la Régie, un an après son autorisation par la Régie, le code d'éthique applicable aux membres du conseil d'administration dont elle s'est dotée.

42.4. Cette personne morale sans but lucratif doit soumettre à la Régie tout changement à son règlement intérieur et remplir en tout temps les conditions liées à son autorisation. Elle doit aussi informer la Régie de tout changement impliquant une modification des documents déposés à la Régie. ».

27. L'article 43 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion, au premier alinéa, après « morale » de « sans but lucratif »;

2° au paragraphe 1°, par le remplacement de « principal établissement » par « siège », par l'ajout, après « entreprises » de « et ses lettres patentes », par la suppression de « , le numéro d'assurance sociale » et par l'ajout, après « dirigeants » de « , administrateurs »;

3° au paragraphe 7°, par la suppression de ce qui suit « stratégique »;

4° au paragraphe 8°, par le remplacement de « règles de régie interne » par « règlements intérieurs »;

5° par l'ajout, aux paragraphes 1°, 2° et 3° du deuxième alinéa, après « morale » de « sans but lucratif ».

28. L'article 44 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **44.** Si l'administrateur autorisé offre des garanties financières prévues au chapitre V de la Loi sur le bâtiment autres que le plan de garantie du présent règlement, il doit alors administrer le plan approuvé d'une façon distincte de ses autres affaires et, notamment, maintenir une comptabilité et des opérations bancaires distinctes. ».

29. L'article 45 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« L'administrateur doit également identifier clairement dans ses états financiers les coûts des services rendus à des personnes liées ou reçus de celles-ci. De tels services doivent être permis par la politique de gestion contractuelle entre l'administrateur et un tiers visée à l'article 65.1. ».

30. L'article 47 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de « 1 500 000 $ » par « 8 500 000 $ » et de « 500 000 $ » par « 7 500 000 $ ».

31. L'article 48 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du paragraphe 1° et après « 47 », de ce qui suit :

« pendant la première année de ses opérations, un montant de 6 500 000 $, pendant la deuxième année de ses opérations, un montant de 4 500 000 $, pendant la troisième année de ses opérations, un montant de 2 500 000 $, pendant la quatrième année de ses opérations et un montant de 1 500 000 $, pendant les années subséquentes de ses opérations; »;

2° par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit :

« Le maximum de la réduction accordée en vertu du taux de 5 $ est de 1 000 000 $. »;

3° par l'ajout, à la fin du dernier alinéa, de ce qui suit :

« L'excédent doit être composé d'encaisse déposée dans un compte de banque distinct ou de placements sous l'une des formes prévues à l'article 46. ».

32. L'article 50 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **50.** Le montant perçu par un administrateur d'un plan de garantie pour chaque certificat de garantie doit être minimalement de :

1° 1 050 $ pour chaque certificat de garantie qui correspond à une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée détenue ou non en copropriété divise ou pour chaque certificat de garantie qui correspond à un bâtiment multifamilial à partir du duplex jusqu'au quintuplex non détenu en copropriété divise;

2° 1 550 $ pour chaque certificat de garantie d'un bâtiment multifamilial comprenant au plus 4 parties privatives superposées détenu en copropriété divise.

Les montants prévus au premier alinéa sont indexés par la suite annuellement selon l'augmentation en pourcentage de la moyenne de l'indice des prix à la consommation au Canada, publié par Statistique Canada en vertu de la Loi sur la statistique (Lois révisées du Canada (1985), chapitre S-19), pour les 12 mois de l'année précédente par rapport aux 12 mois de l'année antérieure à cette dernière.

Si le montant ainsi indexé comporte plus de deux décimales, les deux premières seulement sont retenues et la deuxième est augmentée d'une unité si la troisième est égale ou supérieure à 5.

La Régie publie à la *Gazette officielle du Québec* le résultat de l'indexation faite en vertu du présent article.

L'administrateur doit déposer sans délai dans son compte de réserves 60 $ de toute somme perçue en contrepartie d'un certificat de garantie émis en vertu du plan approuvé.

L'administrateur doit également percevoir pour chaque certificat de garantie un montant de 300 $ qui est versé ensuite directement au fonds de garantie administré par la Régie. Ce montant de 300 $ n'entre pas dans le calcul du montant qui doit être versé dans le compte de réserves du présent article ni dans le calcul de l'excédent requis à l'article 48.

Les revenus de placement du compte de réserves doivent être versés au compte de réserves. À la suite de réclamation, les montants recouvrés par l'administrateur auprès des entrepreneurs, des assureurs ou autres, doivent aussi être versés au compte de réserves. ».

33. L'article 51 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Toutefois, lorsque, à la fin de chaque exercice financier, le compte de réserves excède la réserve actuarielle visée à l'article 56, 50 $ de cet excédent doit y demeurer. ».

34. L'article 58 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **58.** L'administrateur doit fournir et maintenir un cautionnement au montant de 100 000 $. Si le cautionnement est utilisé en tout ou en partie, il doit être parfait par l'administrateur à l'intérieur d'un délai de 30 jours ou l'administrateur doit en fournir un nouveau à la Régie. ».

35. L'article 60 de ce règlement est modifié, à la fin du premier alinéa, par l'insertion après « exige » de « , ou encore pour défrayer en tout ou en partie le coût de l'administration provisoire de l'administrateur qui a vu son autorisation retirée par la Régie. ».

36. L'article 64 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du second alinéa, de ce qui suit :

« Ces états financiers doivent notamment présenter le détail des entrées visées aux articles 49 à 51 du présent règlement. La Régie peut émettre des lignes directrices relatives à la présentation et au contenu des états financiers. »;

2° par l'insertion, au quatrième alinéa, après « actuaire » de « qui doit notamment couvrir les articles 47 à 57 quant à la solvabilité »;

3° par le remplacement du dernier alinéa par le suivant :

« À chaque année, un examen dynamique de la suffisance du capital qui respecte les standards de l'Institut canadien des actuaires, doit être préparé par l'actuaire mandaté par l'administrateur d'un plan de garantie et doit être déposé à la Régie. Cet examen dynamique de la suffisance du capital doit correspondre à la fin de l'exercice financier prévu au paragraphe 10° de l'article 42. ».

37. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 64, du suivant :

« **64.1.** L'administrateur doit fournir à la Régie, au plus tard 30 jours après le 31 mars, le 30 juin, le 30 septembre et le 31 décembre, les états financiers intérimaires.

L'administrateur doit également offrir sa collaboration à la Régie et fournir tous les documents et informations requis par celle-ci pour veiller au respect de la loi et du règlement. ».

38. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'intitulé de la sous-section 7 de la section II du chapitre III, de l'article suivant :

« **65.1.** L'administrateur doit, pour assurer la mise en application du plan approuvé, respecter les politiques d'encadrement suivantes élaborées par la Régie :

1° politique sur l'inspection;

2° politique sur la tarification et la reconnaissance de la qualité de la construction;

3° politique sur l'éthique;

4° politique d'information aux bénéficiaires;

5° politique sur le traitement des réclamations et sur la constitution d'un comité des réclamations;

6° politique d'information sur l'entrepreneur;

7° politique de gestion du compte de réserves;

8° politique de gestion contractuelle entre l'administrateur et un tiers

Ces politiques sont adoptées par le conseil d'administration de la Régie. Elles sont publiées sur le site Internet de la Régie. ».

39. L'article 70 de ce règlement est modifié par le remplacement de « la délivrance, le maintien en vigueur ou le renouvellement » par « la délivrance ou le maintien en vigueur », et par l'ajout de l'alinéa suivant :

« L'administrateur doit notamment informer sans délai la Régie de tout cas d'entrepreneur qui refuse de se conformer à une décision de l'administrateur ou à une décision arbitrale. ».

40. L'article 84 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 1°, de « 35 000 $ » par « 70 000 $, ou 100 000 $ si elle est titulaire de la sous-catégorie de licence 1.1.2 prévue à l'annexe 1 du Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires (chapitre B-1.1, r.9) ».

41. L'article 85 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 1°, de « 40 000 $ » par « 55 000 $, ou 70 000 $ si elle est titulaire de la sous-catégorie de licence 1.1.2 ».

42. Ce règlement est modifié par la suppression de la sous-section 2 de la section I du chapitre IV.

43. L'article 87 de ce règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 2°, après « municipalité » de « de même que les modifications à ces plans s'il survient des modifications majeures en cours de réalisation ».

44. L'article 89 de ce règlement est modifié par la suppression du second alinéa.

45. L'article 97 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le bénéficiaire qui a conclu un contrat pour la vente ou la construction d'un bâtiment visé à l'article 2 avec un entrepreneur qui a adhéré à un plan approuvé et qui n'a pas enregistré le bâtiment, ne perd pas le bénéfice de la garantie applicable à ce bâtiment. ».

46. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 117, du suivant :

« **117.1.** Lorsque le demandeur est l'entrepreneur et que l'organisme d'arbitrage demande une provision pour frais, celle-ci doit être acquittée dans les 30 jours de cette demande de provision, à défaut de quoi, la demande d'arbitrage est considérée abandonnée par l'entrepreneur. ».

47. L'article 124 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Il doit aussi statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur et l'entrepreneur solidairement doivent rembourser au bénéficiaire même lorsque ce dernier n'est pas le demandeur. ».

48. L'article 127 de ce règlement est modifié par la suppression, après « voué », de « exclusivement ».

49. L'article 131 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **131.** L'organisme d'arbitrage doit rendre disponible sur son site Internet le texte intégral des décisions arbitrales rendues par ses arbitres dans un délai ne dépassant pas 30 jours. ».

50. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 140 des sections suivantes :

« **SECTION IV.1**
TARIFICATION

« **140.1.** Les administrateurs versent à la Régie pour l'application de la loi et du règlement des frais de 50 $ par certificat émis par un administrateur ce qui inclut un montant de 10 $ par certificat pour fins de subvention de services ou d'organismes destinés à protéger les bénéficiaires de plan de garantie. Ils doivent être payés à la Régie le dernier jour de chaque trimestre.

Les administrateurs peuvent percevoir des entrepreneurs les frais de 50 $ par certificat prévus au premier alinéa. La somme perçue à ce titre n'entre pas dans le calcul du montant qui doit être versé dans le compte de réserves prévu par l'article 50, ni dans le calcul de l'excédent requis à l'article 48.

140.2. La Régie peut ordonner que lui soient remboursés les frais liés à son intervention pour faire cesser le non-respect de la loi et du règlement.

SECTION IV.2
SANCTIONS FINANCIÈRES

140.3. La Régie peut, lors d'un manquement de l'administrateur aux exigences des paragraphes 4°, 5° et 6° de l'article 18, aux paragraphes 4°, 5° et 6° de l'article 34 et en cas d'inexécution d'une décision arbitrale dans un délai raisonnable, après préavis à l'administrateur et à défaut par celui-ci d'établir une justification, imposer une sanction financière maximale de 25 000 $.

140.4. La Régie peut, lors d'un manquement de l'administrateur aux exigences des articles 64, 64.1, 70, 74.3 ou 77.1, après préavis à l'administrateur et à défaut par celui-ci d'établir une justification, imposer une sanction financière maximale de 25 000 $.

140.5. La Régie peut, lors d'interventions nécessaires à la suite d'un manquement de l'administrateur d'un plan de garantie aux politiques d'encadrement adoptées par le conseil d'administration de la Régie, après préavis à l'administrateur et à défaut par celui-ci d'établir une justification, imposer une sanction financière maximale de 25 000 $.

140.6. La Régie peut, lors d'un manquement de l'administrateur aux exigences des articles 22 ou 38, après préavis à l'administrateur et à défaut par celui-ci d'établir une justification, imposer une sanction financière équivalente au double du montant fixé par l'arbitre.

140.7. La Régie tient compte pour établir le montant de la sanction administrative, de la fréquence et de la gravité des manquements de l'administrateur à ses obligations.

140.8. Les montants des sanctions administratives sont versés au fonds de garantie. ».

51. Le présent règlement est modifié par la suppression des articles 141 à 143.

52. Le présent règlement est modifié par la suppression de l'annexe I.

53. Le présent règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 10° de l'annexe II, après « visé » de « ainsi que les modifications majeures apportées à ces plans ou devis en cours de réalisation et à en autoriser la transmission par l'administrateur au syndicat bénéficiaire ».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

54. Le présent règlement entre en vigueur le 1er octobre 2014. La Régie pourra cependant enclencher le processus d'autorisation d'une personne morale sans but lucratif pour agir à titre d'administrateur dès la publication du présent règlement en vertu de l'article 15 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) et dès son autorisation, cet administrateur pourra amorcer le processus d'accréditation des entrepreneurs.

L'indexation des limites de la garantie prévues aux articles 6, 7 et 18 de ce règlement ne s'applique qu'aux bâtiments dont les travaux de construction ont débuté le ou après le 1er octobre 2014, et ce, dans la mesure où le contrat préliminaire ou le contrat d'entreprise entre un bénéficiaire et un entrepreneur accrédité est signé à compter de cette date.

55. Pour une personne morale sans but lucratif qui présente sa demande d'autorisation dans les 90 jours qui suivent la publication du règlement en vertu de l'article 15 de la Loi sur les règlements, l'apport requis à l'article 31 du présent règlement ainsi que les montants requis pour la constitution et le démarrage de la personne morale sans but lucratif peuvent, pendant les 8 premières années, être constitués d'un actif prêté par un tiers, le montant du prêt ou du solde du prêt n'ayant pas à être considéré dans le calcul du passif de l'administrateur de garantie.

56. Pour bénéficier d'une autorisation au 1er octobre 2014, une demande d'autorisation doit être présentée dans les 90 jours qui suivent la publication du présent règlement en vertu de l'article 15 de la Loi sur les règlements.

57. La sous-catégorie de licence 1.1.1 prévue à l'annexe I du Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires (chapitre B-1.1, r. 9) est modifiée par la suppression, au premier alinéa, de « - un bâtiment multifamilial de plus de 5 logements détenu par un organisme sans but lucratif ou une coopérative, non détenu en copropriété divise. ».

58. La sous-catégorie de licence 1.1.2 prévue à l'annexe I du Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires est modifiée par le remplacement, au premier alinéa, de « de construction combustible ou de construction incombustible, ce dernier comprenant au plus 4 parties privatives superposées » par « comprenant au plus 4 parties privatives superposées, sans tenir compte, dans le calcul de ces 4 parties, des espaces privatifs dont la destination est le stationnement ou le rangement », et par la suppression du troisième alinéa.

60670

Projet de règlement

Code des professions
(chapitre C-26)

Arpenteurs-géomètres
— Conditions et modalités de délivrance des permis

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, adopté par le Conseil d'administration de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, pourra être examiné par l'Office des professions du Québec qui pourra l'approuver, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec en ce qui concerne le processus applicable à l'administration des évaluations professionnelles, notamment afin de pouvoir éliminer le volet scientifique de l'examen professionnel imposé au candidat.

Ce règlement n'a pas d'impact sur les entreprises, et en particulier, sur les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M. Luc St-Pierre, directeur général et secrétaire, Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, 2954, boulevard Laurier, bureau 350, Québec (Québec) G1V 4T2; téléphone : 418 656-0730; télécopieur : 418 656-6352; courriel : oagq@oqgq.qc.ca

Toute personne ayant des commentaires à formuler est priée de les transmettre avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus, au président de l'Office des professions du Québec, 800, place D'Youville, 10e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3. Ces commentaires pourront