



Fédération des chambres
de commerce du Québec

Les règlements devront être adaptés à la réalité du secteur

Commission de l'aménagement du
territoire

Mémoire sur le projet de loi n° 76, Loi
visant principalement à accroître la
qualité de la construction et la sécurité
du public

Novembre 2024



Table des matières

Table des matières	2
Présentation de la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ)	3
Sommaire exécutif	3
Les règlements dicteront la bonne formule	4
Catégories de bâtiments : au cas par cas ?.....	4
On ne doit pas punir les oublis.....	5
Les ressources nécessaires pour appliquer la loi devront être au rendez-vous	6
Toute la charge retomberait sur les professionnels.....	6
Conclusion	8
Résumé des recommandations.....	8

Présentation de la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ)

Grâce à son regroupement de près de 120 chambres de commerce et plus de 1 000 membres corporatifs, la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ) représente plus de 45 000 entreprises exerçant leurs activités dans tous les secteurs de l'économie et sur l'ensemble du territoire québécois. Plus important réseau de gens d'affaires du Québec, la FCCQ est à la fois une fédération de chambres de commerce et une chambre de commerce provinciale. Ses membres, qu'ils soient chambres ou entreprises, poursuivent tous le même but: favoriser un environnement d'affaires innovant et concurrentiel.

Sommaire exécutif

La FCCQ a toujours pris part de manière assidue à l'importante réforme dans le milieu de la construction que le gouvernement a mis en marche depuis quelques années. D'entrée de jeu, nous tenons à souligner que nous partageons les principaux objectifs du projet de loi 76. La qualité des bâtiments et la confiance du public à l'égard du secteur sont des vecteurs de performance importants qu'il faut favoriser.

Nous saluons également la décision du ministère du Travail d'inclure dans ce projet de loi des sanctions administratives pécuniaires destinées à défavoriser les pratiques professionnelles contraires aux standards de qualité auxquels la société québécoise doit se prémunir.

La FCCQ croit qu'il est important de cibler les mauvaises pratiques, mais il faudrait également s'assurer que l'application d'une telle loi ne viendrait pas désavantager les entreprises qui ont toujours opté pour de bonnes pratiques. Que ce soit pour les catégories de bâtiments qui seront assujetties aux inspections ou encore les «trois» étapes qui seront déterminées par règlement, la FCCQ croit que ceux-ci devraient prendre en compte la réalité sur le terrain, car ils seront essentiels afin de déterminer si le gouvernement va dans la bonne direction ou s'il fait fausse route.

Également, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), pourrait déterminer de nouvelles raisons pour lesquelles une entreprise subirait des sanctions administratives pécuniaires, notamment si on lui transmet un document incomplet. Cependant, nous croyons qu'il n'est pas justifié de pénaliser les entreprises simplement parce qu'elles auraient omis de fournir une information. Des erreurs peuvent se produire, surtout lorsqu'il est question du dédale administratif relatif à la construction.

Par ailleurs, la main-d'œuvre qui serait mobilisée, que ce soit les professionnels ou la RBQ, devra être au rendez-vous pour soutenir l'orientation du gouvernement. D'un côté, les professionnels ne semblent pas être au diapason avec la responsabilité impartie à ces derniers dans la réalisation de contrats amenant à une attestation de conformité. D'un autre côté, la RBQ aura vraisemblablement plus de dossiers à étudier et à approuver. Des formations obligatoires seraient également mises de l'avant. Selon la FCCQ, il faudrait

s'assurer que toutes ses parties prenantes soient prêtes à assumer ces nouvelles responsabilités.

Les règlements dicteront la bonne formule

Ce projet de loi propose plusieurs dispositions qui seront précisées par règlements, mais c'est justement ces derniers qui détermineront si l'orientation est bien fondée et réaliste. Par exemple :

- *Un règlement de la Régie du bâtiment du Québec déterminerait les catégories de bâtiments, d'équipements, d'installations ou de travaux de construction.*
- *Par règlement, l'entrepreneur devrait confier par contrat, pour toute la durée des travaux, la réalisation de ces inspections, l'élaboration de ce plan de surveillance et la production de cette attestation de conformité à un ingénieur, à un architecte ou à une personne ou un organisme reconnu par la Régie.*
- *L'entreprise démontrerait, par la réussite de programmes de formation et d'examens, ou par tout autre moyen, qu'elle possède les connaissances ou l'expérience pertinente dans la gestion d'une entreprise de construction et dans l'exécution de travaux de construction pour se valoir la confiance du public, selon les conditions et les modalités prévues par un règlement de la Régie.*
- *La Régie peut, par règlement, prévoir dans quels cas un manquement à l'une des dispositions de la présente loi ou d'un règlement de la Régie peut donner lieu à une sanction administrative pécuniaire*

La Régie du bâtiment serait vraisemblablement l'autorité qui aurait les coudées franches pour appliquer la loi et il serait important pour celle-ci de les adopter en connaissance de cause des moyens de l'industrie. Du côté des entreprises, il est clair que le projet de loi doit prévoir des mécanismes de contrôle de la qualité à la fois efficaces et rapides, mais certains aspects restent à être précisés:

Catégories de bâtiments : au cas par cas ?

Qu'est-ce qui justifie la décision de demander une inspection spécifiquement à « trois » étapes et qu'elles seront les étapes clés d'un projet qui nécessiteraient une inspection : avant ou après les fondations, l'ossature, la fermeture des murs, le revêtement extérieur ou encore la finition.

À vrai dire, les exemples d'étapes clés ci-haut font partie du schéma d'inspection de la Garantie de construction résidentielle (GCR). Bref, le gouvernement compte-t-il adopter un cadre similaire pour la construction de bâtiments ? Les projets sont la plupart du temps différents les uns des autres, mais des points communs sont évidemment identifiables. Il serait pertinent pour le gouvernement de déterminer rapidement s'il opterait pour une pratique bien catégorisée ou si chaque projet devrait passer par un processus singulier

où les trois étapes seront identifiées de manière personnalisée. La FCCQ et les entreprises œuvrant dans le milieu seraient, de ce fait, plus habiletés pour recommander adéquatement le gouvernement afin que ce processus d'inspection se fasse sans anicroche.

On ne doit pas punir les oublis

Dans un autre d'idées, par règlement, la Régie pourrait déterminer de nouvelles raisons pour lesquelles une entreprise subirait des sanctions administratives pécuniaires (159.7), notamment si on lui transmet un document incomplet (159.3). Dans le cas de projets déjà en cours, l'application de nouveaux règlements et de nouvelles directives de la RBQ pourrait certainement faire omettre des entreprises d'inclure certaines informations, par principe qu'elles ne sauraient simplement pas qu'elles devaient les transmettre. Ce à quoi, selon le projet de loi, si l'entreprise fournit un document incomplet exigé en application de la présente loi ou de ses règlements, une sanction pourrait être ordonnée.

Certes, avant d'imposer une sanction administrative pécuniaire, la Régie notifierait la personne ou à la société en défaut avec un avis de non-conformité l'informant de ce qui lui est reproché et de la possibilité de présenter ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

Cependant, il ne faudrait pas sous-estimer ce va-et-vient entre les entrepreneurs et la RBQ. Selon la FCCQ, un document incomplet peut assurément justifier l'absence d'une approbation, mais pas une sanction administrative pécuniaire. On prendrait le risque de punir des entreprises qui ne sont pas mal intentionnées. À vrai dire, cet élément risque de désavantager les plus petits joueurs qui n'ont pas nécessairement des ressources dédiées à traverser les dédales administratifs.

Recommandation 1

- **Le 2^e alinéa de l'article 159.3, suggéré par l'article 29 du PL 76, doit être modifié par la suppression de « ou un document incomplet ».**

Recommandation 2

- **Consulter les organisations à développement économique comme la FCCQ, les organisations sectorielles et les entrepreneurs généraux lors de la rédaction du règlement proposé à l'article 2 et prendre en considération leurs recommandations pour encadrer le règlement qui étalera les catégories de bâtiments, d'équipements, d'installations ou de travaux de construction concernés.**

Les ressources nécessaires pour appliquer la loi devront être au rendez-vous

Dans son ensemble, la FCCQ appuie le projet de loi 76, car il s'agit d'un moyen concret pour arriver à nos ambitions derrière l'amélioration de la productivité du secteur, en principe. En effet, selon le gouvernement, si les nouvelles inspections empêchaient des retours en arrière évitables afin de corriger des erreurs commises durant la construction d'un bâtiment, à ce titre, le gouvernement toucherait sa cible.

Cela étant, on ne peut que constater qu'il s'agit foncièrement d'une base législative qui laisse encore beaucoup de questionnements et la possibilité d'adopter des règlements inadaptés à la réalité et aux besoins de l'industrie. Cette marge d'erreur pourrait malheureusement causer l'effet contraire à l'objectif initial du gouvernement.

D'une part, l'approbation obligatoire des étapes clés par la Régie du bâtiment du Québec devrait assurément répondre à une masse de demandes supplémentaires, et ce, peu importe le niveau d'achalandage. On entre ici sans aucun doute dans un cadre administratif de surveillance, ce qui demanderait une main-d'œuvre importante et dédiée à ce processus administratif. Est-ce que la RBQ a les ressources pour faire face à une augmentation de la paperasse sans ajouter des délais inutiles ?

De plus, la Régie pourrait également reconnaître un ou plusieurs organismes pour administrer la médiation et l'arbitrage de différends découlant des plans de garantie pourvu que l'organisme qui en fait la demande respecte certaines conditions.

Qui sont ces organismes et le rôle de médiation serait-il faisable advenant un nombre important de demandes ?

Toute la charge retomberait sur les professionnels

Dans un autre ordre d'idées, les ordres professionnels sont-ils prêts à faire face aux demandes importantes qui résulteraient de l'adoption de ce projet de loi et des règlements connexes ?

Le fait de *confier par contrat, pour toute la durée des travaux, la réalisation de ces inspections, l'élaboration de ce plan de surveillance et la production de cette attestation de conformité à un ingénieur, à un architecte ou à une personne ou un organisme reconnu par la Régie* pousse à se demander comment le gouvernement compte refilet la charge aux professionnels. Justement, l'une des questions les plus soulevées par les entreprises est : avec qui le gouvernement autorisera-t-il les contrats ? Bien qu'il devrait être reconnu par la Régie, **l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire pourrait-il décider de**

faire inspecter ses travaux avec un partenaire avec qui il collabore fréquemment ou bien c'est la Régie qui dictera sans détour l'inspecteur désigné?

Les ordres professionnels concernés par ce projet de loi soulèvent une crainte dont le gouvernement devrait prendre en considération avant d'aller de l'avant, soit la responsabilité professionnelle derrière les contrats qui mèneraient à la production d'une attestation de conformité. Par exemple, l'architecte ou l'ingénieur signe déjà les plans et devis pour un bâtiment comme à l'habitude, mais il ne pourrait pas pour autant s'assurer que l'entrepreneur a répondu adéquatement aux critères et aux codes établis. La responsabilité est partagée entre toutes les parties prenantes d'un projet, conformément aux compétences et à l'engagement de chacun d'entre eux.

Qui plus est, il est irréaliste de penser que l'architecte ou l'ingénieur serait en mesure d'examiner chaque périmètre relatif au Code de la construction. En vérité, plusieurs professionnels nous indiquent qu'il serait tout à fait risqué, voire dangereux pour eux, de signer de tels contrats. Ce n'est pas au professionnel de prendre l'odieux de la responsabilité de tout le travail effectué sur un chantier. Ce point doit impérativement être précisé rapidement par le gouvernement, car dans sa proposition actuelle, le projet de loi risque de mettre des projets sur la glace puisque les professionnels désignés pour la réalisation des inspections, l'élaboration du plan de surveillance et la production de l'attestation de conformité ne seraient pas portés à vouloir signer ce type de contrat.

Recommandation 3

- **Dans l'article 2 du PL 76, outre la reconnaissance nécessaire par la Régie du bâtiment, préciser si l'architecte, l'ingénieur ou l'organisme reconnu pourra être choisi par l'entrepreneur afin d'effectuer ses inspections.**

Recommandation 4

- **Considérant que chaque profession a son cadre de compétences clair, préciser quelles seraient les compétences attendues par les professionnels qui effectueront les inspections intégrales d'un projet.**

Dans un autre ordre d'idées, avec l'adoption du projet de loi 76, les entrepreneurs seraient tenus d'effectuer une formation initiale pour obtenir leur licence. Cependant, le contenu de cette formation n'a toujours pas été défini. Selon la FCCQ, on revient encore au principe de collaboration avec les parties prenantes. Qui sera responsable de cette formation et le gouvernement est-il assuré que la main-d'œuvre serait au rendez-vous pour répondre à cette nouvelle obligation? L'accélération des mises en chantier est un élément cher à l'industrie, tout comme au gouvernement, certes, mais on doit s'assurer de ne pas ramer à sens inverse en ralentissant le processus d'obtention des licences.

Recommandation #5

- **Spécifier dans l'article 6 du PL 76, quel organisme s'occuperait d'administrer et de certifier les formations et examens nécessaires à l'obtention d'une licence.**

Conclusion

La FCCQ qui représente les grandes entreprises, les PME et les chambres de commerce dans l'ensemble du Québec, soutient les principes portant sur la qualité, l'expertise et la productivité. Elle réitère l'importance d'accorder les politiques entre elles afin d'avancer conjointement avec l'industrie vers une amélioration de sa capacité à construire plus efficacement et plus rapidement.

Néanmoins, le projet de loi 76 soulève des questionnements et, en tant que base législative vers des règlements futurs, toute notre attention devra y être accordée dans les prochaines années pour s'assurer que toutes les ressources nécessaires soient en place pour une application qui respecte les responsabilités de chaque partie prenante.

Résumé des recommandations

Recommandation 1

- **Le 2^e alinéa de l'article 159.3, suggéré par l'article 29 du PL 76, doit être modifié par la suppression de «ou un document incomplet».**

Recommandation 2

- **Consulter les organisations à développement économique comme la FCCQ, les organisations sectorielles et les entrepreneurs généraux lors de la rédaction du règlement proposé à l'article 2 et prendre en considération leurs recommandations pour encadrer le règlement qui étalera les catégories de bâtiments, d'équipements, d'installations ou de travaux de construction concernés.**

Recommandation 3

- **Dans l'article 2 du PL 76, outre la reconnaissance nécessaire par la Régie du bâtiment, préciser si l'architecte, l'ingénieur ou l'organisme reconnu pourra être choisi par l'entrepreneur afin d'effectuer ses inspections.**

Recommandation 4

- **Considérant que chaque profession a son cadre de compétences clair, préciser quelles seraient les compétences attendues par les professionnels qui effectueront les inspections intégrales d'un projet.**

Recommandation #5

- **Spécifier dans l'article 6 du PL 76, quel organisme s'occuperait d'administrer et de certifier les formations et examens nécessaires à l'obtention d'une licence.**