



Par courriel

1<sup>er</sup> décembre 2021

Direction des plans de garantie  
Régie du bâtiment du Québec  
255, boulevard Crémazie Est  
Montréal (Québec) H2M 1L5

marjorie.dionne@rbq.gouv.qc.ca  
514-864-2319

**À l'attention de Madame Marjorie Dionne**

**OBJET :** Mémoire de l'Association pour la qualité dans la construction en Outaouais – Mesures visant l'amélioration de la qualité dans la construction résidentielle au Québec

---

Madame,

L'Association pour la qualité dans la construction en Outaouais (ci-après « **AQCQ** ») est une association de consommateurs ayant pour principal objet la promotion de la qualité dans la construction et la rénovation de bâtiments résidentiels. L'AQCQ ne touche ni subvention ni financement gouvernemental et l'implication de ses membres est entièrement bénévole.

L'AQCQ aimerait soumettre à la Régie du bâtiment du Québec (ci-après « **RBQ** ») cinq recommandations qui, nous croyons, permettraient d'améliorer de façon significative la qualité dans la construction résidentielle au Québec.

**Recommandation #1 – Rendre obligatoire l'inspection aux étapes clés<sup>1</sup> pour l'ensemble des bâtiments résidentiels construits au Québec à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.**

Concrètement, l'AQCQ suggère l'approche suivante :

- A. Concernant les bâtiments enregistrés auprès d'un plan de garantie accrédité par la RBQ (c'est-à-dire la Garantie de construction résidentielle (« GCR »)) :
1. Que tout bâtiment de la sous-catégorie 1.1.1 devant être enregistré auprès de la GCR (par exemple, une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée) enregistré à

---

<sup>1</sup> Par exemple :

1. la fondation (avant le coulage de la dalle de béton ainsi qu'après)
2. la charpente (incluant les raccordements de plomberie et d'électricité)
3. l'étanchéité
4. le revêtement extérieur
5. la finition intérieure (incluant la plomberie, l'électricité et la ventilation)

partir du 1er janvier 2023 fasse l'objet d'inspections obligatoires aux étapes clés<sup>2</sup> (à l'image de ce qui se fait en Ontario).

2. Que tout bâtiment de la sous-catégorie 1.1.2 devant être enregistré auprès de la GCR (par exemple un bâtiment résidentiel détenu en copropriété divise comprenant au plus quatre parties privatives superposées), et qui est enregistré à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, fasse l'objet d'inspections aux étapes clés, c'est-à-dire associées à la fondation, à la charpente, à l'étanchéité et au revêtement extérieur. Également, que chaque unité d'habitation (c'est-à-dire chaque condo) fasse l'objet d'une inspection associée à la finition intérieure.
3. Que tout bâtiment de la sous-catégorie 1.1.2 (détenu en copropriété divise) comprenant entre cinq et huit parties privatives superposées dont le permis de construire est octroyé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 soit un bâtiment devant être enregistré auprès de la GCR.

B. Concernant les bâtiments des autoconstructeurs

Pour tout bâtiment construit par un autoconstructeur qui n'est pas entièrement couvert par un plan de garantie accrédité par la RBQ, rendre obligatoire des inspections aux étapes clés par la municipalité concernée dans les cas où le permis de construire est octroyé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023<sup>3</sup>.

C. Attestation de conformité obligatoire à la fin des travaux de construction

Rendre l'attestation de conformité d'un ingénieur ou d'un architecte pour tout bâtiment résidentiel neuf qui n'est pas couvert par un plan de garantie accrédité par la RBQ (par exemple, une tour à condos de dix étages, un bâtiment locatif comprenant six unités, un bâtiment qui fait l'objet de rénovations majeures, etc.) ou qui n'a pas fait l'objet d'une inspection aux étapes clés par la municipalité et dont le permis de construire est octroyé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Cette attestation devrait être archivée par la municipalité concernée, au même titre que les plans et devis du bâtiment en question.

**Recommandation #2 – Bonifier les garanties offertes aux consommateurs par un plan de garantie accrédité par la RBQ (c'est-à-dire la GCR), rendre le processus de réclamation plus équitable pour les consommateurs et rendre le processus de nomination au conseil d'administration de la GCR plus transparent.**

- A. Indexer annuellement l'ensemble des plafonds de garanties prévus au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* selon un indice associé au coût de la construction rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

---

<sup>2</sup> Voir note 1.

<sup>3</sup> Les frais d'inspection seraient compris dans le coût du permis de construire et la municipalité pourrait déléguer cette tâche à un professionnel externe.

- B. Doubler les périodes de garanties prévues par règlement, sauf pour les fondations. Ainsi, les garanties de 1, 3 et 5 ans passeraient respectivement à 2, 6 et 10 ans.
- C. Tripler la période de garantie concernant les fondations (qui passerait de 5 à 15 ans).
- D. Accorder un délai de 90 jours aux consommateurs à la suite de la réception d'un bâtiment résidentiel afin de transmettre toute réclamation en lien avec la garantie de parachèvement des travaux.
- E. Rendre publique la « cote technique » des entrepreneurs accrédités par la GCR.
- F. Rendre obligatoire la transmission aux consommateurs d'une copie des rapports d'inspection concernant leur bâtiment lors de la prise de possession de celui-ci.
- G. Rendre la médiation obligatoire et gratuite pour les consommateurs dans le cas de situations litigieuses.
- H. Revoir les règles associées à l'accréditation par la RBQ des arbitres et des organismes d'arbitrage autorisés ainsi qu'à la désignation des arbitres par la GCR en formant un comité consultatif impliquant différents intervenants, notamment la Chambre des notaires du Québec ainsi que le Barreau du Québec.
- I. Que les membres du conseil d'administration de la GCR ne soient plus désignés par la RBQ, mais plutôt par un comité de sélection indépendant et permanent composé de représentants de l'Ordre des ingénieurs du Québec, de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, du Barreau du Québec et de la Chambre des notaires afin que les candidatures potentielles soient évaluées au mérite dans le cadre d'un processus transparent.

### **Recommandation #3 – Aucune licence RBQ accordée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022 sans formation**

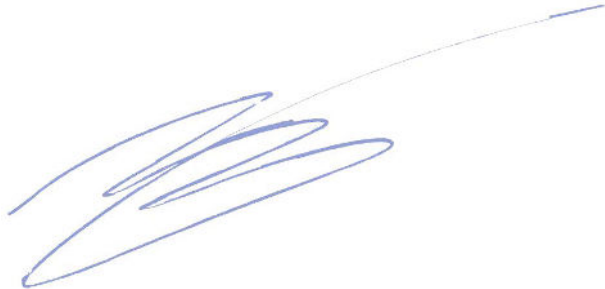
- A. Ne plus permettre l'obtention d'une licence de la RBQ (générale ou spécialisée) par l'entremise d'un simple examen administré par la RBQ.
- B. Rendre obligatoire le suivi d'une formation accréditée afin d'obtenir une licence de la RBQ (par exemple une formation accréditée offerte par l'APCHQ ou l'ACQ).

### **Recommandation #4 – Code du bâtiment uniforme à l'échelle du Québec**

Code du bâtiment unique à l'échelle du Québec. Aucune discrétion accordée aux municipalités quant au choix du Code applicable.

**Recommandation #5 – Consultation publique de 45 jours à la suite de l’annonce par la RBQ des moyens qu’elle entend prendre afin d’améliorer la qualité dans la construction résidentielle au Québec**

N’hésitez pas à contacter le soussigné si vous souhaitez en discuter davantage. L’AQCO souhaite participer activement dans le cadre de futures consultations ayant pour objectif d’améliorer la qualité dans la construction au Québec.



**Antoine Brière**

Président de l’Association pour la qualité dans la construction en Outaouais inc.  
antoine.briere@aqco.ca

C. C. Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l’Habitation