



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 99

(1995, chapitre 58)

Loi modifiant la Loi sur le bâtiment

Présenté le 19 juin 1995
Principe adopté le 1^{er} décembre 1995
Adopté le 8 décembre 1995
Sanctionné le 11 décembre 1995

Éditeur officiel du Québec
1995

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi a pour objet de modifier la Loi sur le bâtiment afin de compléter les dispositions portant sur les garanties financières relatives à l'acquisition, par des consommateurs, de bâtiments ou à l'égard des travaux de construction qu'ils font exécuter.

Ainsi, le projet de loi prévoit, notamment, que seul l'entrepreneur accrédité par un plan de garantie est tenu de réparer tous les défauts de construction couverts par ce plan et qu'à son défaut, l'administrateur du plan procédera aux réparations; la subrogation s'opère alors en faveur de cet administrateur. Le projet de loi établit aussi les qualités additionnelles requises d'un administrateur d'un plan de garantie et les règles applicables aux sommes constituant les réserves qu'il détient. De plus, il prévoit les critères qu'un organisme d'arbitrage devra posséder pour pouvoir être reconnu par la Régie du bâtiment du Québec.

Enfin, le projet de loi prévoit que le premier règlement de la Régie, en matière de garanties financières dans le secteur résidentiel neuf, ne sera pas soumis à l'article 17 de la Loi sur les règlements, entrera en vigueur à la date déterminée par le gouvernement et que son application doit faire l'objet d'une évaluation au plus tard quatre ans après son entrée en vigueur.

Projet de loi 99

Loi modifiant la Loi sur le bâtiment

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. L'article 77 de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1) est modifié par la suppression, dans les quatrième et cinquième lignes du premier alinéa, des mots « physique, un organisme sans but lucratif ou une coopérative, ».

2. L'article 78 de cette loi est modifié par la suppression, dans les quatrième et cinquième lignes du premier alinéa, des mots « physique, un organisme sans but lucratif ou une coopérative, ».

3. L'article 79 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, des mots « la personne physique, à la coopérative ou à l'organisme sans but lucratif, » par les mots « une personne ».

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 79, des suivants:

« 79.1 L'entrepreneur obligé d'adhérer à un plan de garantie prévu à l'article 77 ou 78 est tenu de réparer tous les défauts de construction résultant de l'inexécution ou de l'exécution de travaux de construction couverts par ce plan. Il doit aussi, le cas échéant, compléter l'exécution des travaux ou acquitter les indemnités prévus par règlement de la Régie.

Faute par l'entrepreneur de réparer ces défauts et, le cas échéant, de compléter ces travaux ou d'acquitter ces indemnités, l'administrateur du plan procède aux réparations et, le cas échéant, complète les travaux ou verse les indemnités.

«79.2 La subrogation s'opère au profit de l'administrateur d'un plan de garantie qui pourvoit au défaut de l'entrepreneur de remplir ses obligations résultant du plan. ».

5. L'article 81 de cette loi est remplacé par les suivants:

«81. Un plan de garantie doit être administré par une personne morale dont l'unique objet est d'administrer les garanties financières prévues au présent chapitre; cette personne doit être autorisée par la Régie conformément à un règlement de celle-ci et avoir un établissement au Québec.

«81.1 Les réserves détenues en monnaie courante ou en placement par l'administrateur d'un plan de garantie, pour en garantir les obligations, sont incessibles et insaisissables. ».

6. L'article 82 de cette loi est modifié par la suppression, dans les première et deuxième lignes, des mots « physique, à un organisme sans but lucratif ou à une coopérative ».

7. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 83, du suivant:

«83.1 Seul un organisme qui rencontre les critères suivants peut être autorisé par la Régie à administrer l'arbitrage de différends découlant des plans de garanties:

1^o il est voué exclusivement à l'arbitrage de différends;

2^o il établit une liste d'arbitres dont la probité est éprouvée et qui satisfont aux conditions déterminées par règlement de la Régie;

3^o il applique une procédure d'arbitrage qui comporte, entre autres, les règles arbitrales édictées par règlement de la Régie;

4^o il prescrit une grille de tarification des coûts d'arbitrage approuvée par la Régie et portant sur les frais d'arbitrage, y compris les frais engagés par cet organisme et le coût de ses services, les honoraires des arbitres et les provisions pour frais;

5^o il rencontre toute autre condition fixée par règlement de la Régie.

Cet organisme publie annuellement un recueil des décisions rendues par ses arbitres. ».

8. L'article 185 de cette loi est modifié par la suppression du sous-paragraphe *f* du paragraphe 19.5^o.

9. Le premier règlement pris par la Régie du bâtiment du Québec pour la mise en application de l'article 77 de la Loi sur le bâtiment, en matière de garanties financières dans le secteur résidentiel neuf, n'est pas soumis au délai d'entrée en vigueur prévu à l'article 17 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., chapitre R-18.1).

Ce règlement entre en vigueur à la date ou aux dates déterminées par le gouvernement. Toutefois, pour les fins de l'application de l'article 85 de la Loi sur le bâtiment, ce règlement est réputé entrer en vigueur le jour de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

10. Au plus tard 4 ans après l'entrée en vigueur du règlement visé à l'article 9, la Régie du bâtiment du Québec évalue l'application de ce règlement et, après avoir consulté les personnes intéressées, fait rapport au ministre, au plus tard 6 mois après cette date, sur l'opportunité d'en maintenir l'application ou de le modifier.

11. La présente loi entre en vigueur le 11 décembre 1995.