

projet de règlement, dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être approuvé par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement vise principalement à modifier le nom du Comité paritaire de l'industrie de l'automobile de la région Saguenay-Lac St-Jean.

La période de consultation viendra préciser la portée des impacts des modifications recherchées. D'après le rapport annuel 2004 du Comité paritaire de l'industrie des services automobiles de la région Saguenay-Lac Saint-Jean, ce décret assujettit 556 employeurs, 81 artisans et 2 447 salariés.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à madame Annie Harvey, Direction des politiques, de la construction et des décrets, ministère du Travail, 200, chemin Sainte-Foy, 6^e étage, Québec (Québec) G1R 5S1; téléphone: (418) 646-2446; télécopieur: (418) 528-0559, courrier électronique: annie.harvey@travail.gouv.qc.ca

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration de ce délai, au sous-ministre du Travail, 200, chemin Sainte-Foy, 6^e étage, Québec (Québec) G1R 5S1.

Le sous-ministre du Travail,
JEAN-PAUL BEAULIEU

Règlement modifiant le Règlement sur la tenue d'un système d'enregistrement du Comité paritaire de l'industrie des services automobiles de la région Saguenay-Lac Saint-Jean*

Loi sur les décrets de convention collective
(L.R.Q., c. D-2, a. 22, par. g)

1. L'article 1 du Règlement sur la tenue d'un système d'enregistrement du Comité paritaire de l'industrie des services automobiles de la région Saguenay-Lac Saint-Jean est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « Décret sur les salariés de garages de la région du Saguenay-Lac Saint-Jean » par « Décret sur l'industrie des services automobiles de Chapais, de Chibougamau, du Lac Saint-Jean et du Saguenay » ;

2° par l'ajout, dans le paragraphe 3° du premier alinéa et après le mot « supplémentaires », des mots « payées ou remplacées par un congé avec la majoration applicable ».

2. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

44145

Projet de règlement

Loi sur le bâtiment
(L.R.Q., c. B-1.1)

Bâtiments résidentiels neufs

— **Plan de garantie**
— **Modifications**

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. 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 notamment à apporter des correctifs à certaines dispositions qui ont posé des problèmes d'application dans le passé, à prolonger à 30 jours le délai pour recourir à la médiation ou à l'arbitrage, à responsabiliser davantage les intervenants dans l'application du règlement en sanctionnant, au plan civil, le non-respect des obligations de l'administrateur et de l'entrepreneur liées à l'information et à la mise en œuvre de la garantie, à prévoir la transmission à chaque bénéficiaire connu de l'information liée à la réception des parties communes, à régir la publicité sur les plans de garantie de façon à permettre de distinguer le plan obligatoire de tout autre plan, à préciser certains délais d'intervention de l'administrateur, à préciser l'information que doit contenir toute décision rendue par l'administrateur pour permettre au bénéficiaire de prendre connaissance de ses recours au moment pertinent et à permettre à l'administrateur de requérir de nouvelles informations des entrepreneurs accrédités.

* Le Règlement sur la tenue d'un système d'enregistrement du Comité paritaire de l'industrie des services automobiles de la région Saguenay-Lac Saint-Jean a été approuvé par le décret n^o 1745-84 du 1^{er} août 1984 (1984, G.O. 2, 4015).

En ce qui concerne la notion de malfaçon, il est clarifié que les obligations de l'entrepreneur en vertu du plan de garantie sont accordées à celles qui lui incombent en vertu du Code de construction.

Enfin les montants qui peuvent faire l'objet de réclamations sont indexés selon l'indice des prix de logements neufs (IPLN) ou les indices des prix à la consommation (IPC), selon la nature de la valeur à indexer.

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

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Guy Pelletier, Régie du bâtiment du Québec, 545, boulevard Crémazie Est, 7^e étage, Montréal (Québec) H2M 2V2; téléphone: (514) 864-2491; télécopieur: (514) 873-1939.

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 Daniel Gilbert, président-directeur général, Régie du bâtiment du Québec, 545, boulevard Crémazie Est, 3^e étage, Montréal (Québec) H2M 2V2.

Le ministre du Travail,
LAURENT LESSARD

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

Loi sur le bâtiment
(L.R.Q., c. B-1.1, a. 185, par. 19.4^o, 19.6^o et 38^o et 192)

1. Le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs est modifié par le remplacement du deuxième alinéa de l'article 10 par le suivant :

«Le défaut de se conformer aux règles de l'art ou à une norme en vigueur applicable au bâtiment, notamment celles contenues au Code de construction pris en vertu de la Loi sur le bâtiment, constitue une malfaçon sauf s'il s'agit d'un écart tellement mineur qu'il n'empêche pas d'atteindre le niveau minimal de performance acceptable recherché par la norme.»

* Les dernières modifications au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs approuvé par le décret n^o 841-98 du 17 juin 1998 (1998, G.O. 2, 3484) ont été apportées par le règlement approuvé par le décret n^o 920-2001 du 31 juillet 2001 (2001, G.O. 2, 6034). Pour les modifications antérieures, voir le «Tableau des modifications et Index sommaire», Éditeur officiel du Québec, 2004, à jour au 1^{er} septembre 2004.

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

1^o par le remplacement, dans le paragraphe 1^o, de «30 000 \$» par «39 000 \$»;

2^o par le remplacement, dans la partie du paragraphe 2^o qui précède le sous-paragraphe *a*, de «5 000 \$» par «5 500 \$» et par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b* du paragraphe 2^o, de «75 \$» par «85 \$», de «100 \$» par «110 \$», de «125 \$» par «140 \$» et de «150 \$» par «170 \$»;

3^o par le remplacement, dans le paragraphe 3^o, de «200 000 \$» par «260 000 \$».

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

1^o par le remplacement, dans le paragraphe 1^o, de «30 000 \$» par «39 000 \$»;

2^o par le remplacement, dans la partie du paragraphe 2^o qui précède le sous-paragraphe *a*, de «5 000 \$» par «5 500 \$» et par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b* du paragraphe 2^o, de «75 \$» par «85 \$», de «100 \$» par «110 \$», de «125 \$» par «140 \$» et de «150 \$» par «170 \$»;

3^o par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b* du paragraphe 3^o, de «100 000 \$» par «130 000 \$» et de «1 500 000 \$» par «1 900 000 \$».

4. L'article 17 de ce règlement est modifié, par le remplacement au premier alinéa, de «Le bénéficiaire peut être assisté par une personne de son choix.» par «Pour les fins de cette inspection le bénéficiaire doit agir de façon prudente et diligente sans toutefois avoir à recourir à un expert. Il peut cependant être assisté par une personne de son choix.»

5. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 17, du suivant :

«**17.1.** La procédure suivante s'applique à toute réclamation fondée sur la garantie prévue à l'article 9 :

1^o au plus tard dans les 90 jours qui suivent la réception du bâtiment, le bénéficiaire doit transmettre à l'entrepreneur, par courrier recommandé, une demande de remboursement des frais de relogement, de déménagement et d'entreposage de ses biens incluant les pièces justificatives. 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 15 jours qui suivent la réception de cet avis;

2° pour la mise en œuvre de la garantie des acomptes ou de la garantie de parachèvement des travaux avant la réception du bâtiment, le bénéficiaire transmet par écrit sa réclamation à l'entrepreneur et en transmet copie à l'administrateur. La procédure décrite aux paragraphes 2° à 6° de l'article 18 s'applique à cette réclamation en faisant les adaptations nécessaires.

Pour l'application du paragraphe 2° du premier alinéa, le bénéficiaire doit verser à l'administrateur des frais de 100 \$ qui lui sont remboursables aux mêmes conditions que celles prescrites pour les frais prévus au paragraphe 2° de l'article 18. ».

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

1° par le remplacement, dans la partie de cette disposition qui précède le paragraphe 1°, de « faite en vertu du plan de garantie » par « fondée sur la garantie prévue à l'article 10 » ;

2° par le remplacement des paragraphes 5° à 7° par les suivants :

« 5° dans les 20 jours qui suivent l'inspection, l'administrateur doit produire un rapport écrit et détaillé constatant le règlement du dossier ou l'absence de règlement et en transmettre copie, par poste recommandée, aux parties impliquées. En l'absence de règlement, l'administrateur statue sur la demande de réclamation et ordonne, le cas échéant, à l'entrepreneur de rembourser au bénéficiaire le coût des réparations conservatoires nécessaires et urgentes et de parachever ou corriger les travaux dans le délai qu'il indique, convenu avec le bénéficiaire ;

6° à défaut par l'entrepreneur de rembourser le bénéficiaire, de parachever ou de corriger les travaux et en l'absence de recours à la médiation ou de contestation en arbitrage de la décision de l'administrateur par l'une des parties, l'administrateur, dans les 15 jours qui suivent l'expiration du délai convenu avec le bénéficiaire en vertu du paragraphe 5°, effectue le remboursement ou prend en charge le parachèvement ou les corrections, convient pour ce faire d'un délai avec le bénéficiaire et entreprend, le cas échéant, la préparation d'un devis correctif et d'un appel d'offres, choisit des entrepreneurs et surveille les travaux. ».

7. L'article 19 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 15 » par le chiffre « 30 ».

8. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 19, du suivant :

« **19.1** Le non-respect d'un délai de recours ou de mise en oeuvre de la garantie par le bénéficiaire ne peut lui être opposé lorsque l'entrepreneur ou l'administra-

teur manque à ses obligations prévues aux articles 17, 17.1, 18, 66, 69.1, 132 à 137 et aux paragraphes 12°, 13°, 14° et 18° de l'annexe II, à moins qu'il ne démontre que ce manquement n'a eu aucune incidence sur le non-respect du délai ou que le délai de recours ou de mise en oeuvre de la garantie ne soit échu depuis plus d'un an. ».

9. L'article 25 de ce règlement est modifié par l'insertion, dans la définition de « réception des parties communes » et après le mot « communes » de « et dont copie a été transmise à chaque bénéficiaire connu et au syndicat ».

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

1° par la suppression, dans le paragraphe 1° du premier alinéa, de « de la partie privative » ;

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Le défaut de se conformer aux règles de l'art ou à une norme en vigueur applicable au bâtiment, notamment celles contenues au Code de construction pris en vertu de la Loi sur le bâtiment, constitue une malfaçon sauf s'il s'agit d'un écart tellement mineur qu'il n'empêche pas d'atteindre le niveau minimal de performance acceptable recherché par la norme. ».

11. L'article 29 de ce règlement est modifié par la suppression, dans le paragraphe 1°, de « d'une partie privative ».

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

1° par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « 30 000 \$ » par « 39 000 \$ » ;

2° par le remplacement, dans la partie du paragraphe 2° qui précède le sous-paragraphe *a*, de « 5 000 \$ » par « 5 500 \$ » et par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b* du paragraphe 2°, de « 75 \$ » par « 85 \$ », de « 100 \$ » par « 110 \$ », de « 125 \$ » par « 140 \$ » et de « 150 \$ » par « 170 \$ » ;

3° par le remplacement, dans le paragraphe 3°, de « 200 000 \$ » par « 260 000 \$ » et de « 2 000 000 \$ » par « 2 600 000 \$ » ;

4° par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b* du paragraphe 4°, de « 100 000 \$ » par « 130 000 \$ » et de « 2 000 000 \$ » par « 2 600 000 \$ ».

13. L'article 33 de ce règlement est modifié, par le remplacement au premier alinéa, de « Le bénéficiaire peut être assisté par une personne de son choix » par

«Pour les fins de cette inspection le bénéficiaire doit agir de façon prudente et diligente sans toutefois avoir à recourir à un expert. Il peut cependant être assisté par une personne de son choix».

14. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 33, du suivant :

«**33.1.** La procédure suivante s'applique à toute réclamation fondée sur la garantie prévue à l'article 26 :

1^o au plus tard dans les 90 jours qui suivent la réception du bâtiment, le bénéficiaire doit transmettre à l'entrepreneur, par courrier recommandé, une demande de remboursement des frais de relogement, de déménagement et d'entreposage de ses biens incluant les pièces justificatives. 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 15 jours qui suivent la réception de cet avis ;

2^o pour la mise en œuvre de la garantie des acomptes ou de la garantie de parachèvement des travaux avant la réception du bâtiment, le bénéficiaire transmet par écrit sa réclamation à l'entrepreneur et en transmet copie à l'administrateur. La procédure décrite aux paragraphes 2^o à 6^o de l'article 34 s'applique à cette réclamation en faisant les adaptations nécessaires ;

Pour l'application du paragraphe 2^o du premier alinéa, le bénéficiaire doit verser à l'administrateur des frais de 100 \$ qui lui sont remboursables aux mêmes conditions que celles prescrites pour les frais prévus au paragraphe 2^o de l'article 34. ».

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

1^o par le remplacement, dans la partie de cette disposition qui précède le paragraphe 1^o, de « faite en vertu du plan de garantie » par « fondée sur la garantie prévue à l'article 27 » ;

2^o par le remplacement des paragraphes 5^o à 7^o par les suivants :

« 5^o dans les 20 jours qui suivent l'inspection, l'administrateur doit produire un rapport écrit et détaillé constatant le règlement du dossier ou l'absence de règlement et en transmettre copie, par poste recommandée, aux parties impliquées. En l'absence de règlement, l'administrateur statue sur la demande de réclamation et ordonne, le cas échéant, à l'entrepreneur de rembourser au bénéficiaire le coût des réparations conservatoires nécessaires et urgentes et de parachever ou corriger les travaux dans le délai qu'il indique, convenu avec le bénéficiaire ;

6^o à défaut par l'entrepreneur de rembourser le bénéficiaire, de parachever ou de corriger les travaux et en l'absence de recours à la médiation ou de contestation en arbitrage de la décision de l'administrateur par l'une des parties, l'administrateur, dans les 15 jours qui suivent l'expiration du délai convenu avec le bénéficiaire en vertu du paragraphe 5^o, effectue le remboursement ou prend en charge le parachèvement ou les corrections, convient pour ce faire d'un délai avec le bénéficiaire et comprend, le cas échéant, la préparation d'un devis correctif et d'un appel d'offres, choisit des entrepreneurs et surveille les travaux. ».

16. L'article 35 de ce règlement est modifié par le remplacement, partout où il se trouve, du chiffre « 15 » par le chiffre « 30 ».

17. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 35, du suivant :

« **35.1** Le non-respect d'un délai de recours ou de mise en œuvre de la garantie par le bénéficiaire ne peut lui être opposé lorsque l'entrepreneur ou l'administrateur manque à ses obligations prévues aux articles 33, 33.1, 34, 66, 69.1, 132 à 137 et aux paragraphes 12^o, 13^o, 14^o et 18^o de l'annexe II, à moins qu'il ne démontre que ce manquement n'a eu aucune incidence sur le non-respect du délai ou, à moins que le délai de recours ou de mise en œuvre de la garantie ne soit échu depuis plus d'un an. ».

18. L'article 42 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 8^o par le suivant :

« 8^o sa structure organisationnelle prévoit que ses dirigeants et son personnel clé appelés à participer à son processus décisionnel d'orientation et d'application du plan de garantie sont recrutés parmi les personnes susceptibles, en raison de leurs activités, de contribuer d'une façon particulière à l'administration d'un plan de garantie et qu'au moins 3 de ces personnes sont issues du milieu des institutions financières, du gouvernement et du milieu de la consommation parmi les personnes présentées par les associations les plus représentatives de consommateurs ; ces représentants sont choisis à même une liste élaborée par la Régie. Le mandat de ces représentants des institutions financières, du gouvernement et du milieu de la consommation est d'une durée d'au moins une année et peut être renouvelé ; ».

19. L'article 66 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **66.** Toute décision de l'administrateur refusant ou annulant l'adhésion d'un entrepreneur au plan approuvé ou concernant une réclamation d'un bénéficiaire doit être écrite et motivée.

Elle doit comporter les renseignements suivants :

1^o s'il s'agit d'une décision portant sur une réclamation d'un bénéficiaire, l'indication qu'il s'agit de la décision de l'administrateur, le nom du bénéficiaire et celui de l'entrepreneur, l'adresse du bâtiment concerné, la date de chaque inspection s'il y a lieu, la date de la décision finale, les recours et délais de recours prévus par le règlement et les coordonnées des organismes d'arbitrage autorisés par la Régie de même que celles du ministère du Travail pour lui permettre d'obtenir la liste des médiateurs reconnus ;

2^o s'il s'agit d'une décision refusant ou annulant l'adhésion d'un entrepreneur au plan approuvé, la date de la décision ainsi que les recours et délais de recours prévus par le règlement et les coordonnées des organismes d'arbitrage autorisés par la Régie. ».

20. L'article 69 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«**69.** L'administrateur doit fournir à chaque entrepreneur la liste d'éléments à vérifier pour chaque catégorie de bâtiments, approuvée par la Régie aux fins de l'inspection qui précède la réception. ».

21. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 69, du suivant :

«**69.1** L'administrateur doit transmettre au bénéficiaire, dès la réception de la demande d'enregistrement du bâtiment, le document explicatif sur l'application du présent règlement préparé par la Régie. ».

22. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 77, du suivant :

«**77.1** La publicité pour un plan de garantie doit distinguer clairement le plan de garantie obligatoire de tout autre plan de garantie et mentionner que le plan obligatoire est approuvé par la Régie du bâtiment du Québec et qu'il assure une protection financière à l'égard d'une partie des obligations légales et contractuelles de l'entrepreneur. ».

23. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après le deuxième alinéa de l'article 85, du suivant :

«L'administrateur peut exiger des états financiers intérimaires lorsqu'il a raison de croire que la solvabilité de l'entreprise est compromise. ».

24. Ce règlement est modifié, par l'insertion, après l'article 88, du suivant :

«**88.1** L'administrateur peut en outre exiger de l'entrepreneur qu'il lui fournisse, s'il le juge nécessaire compte tenu des plaintes reçues ou de la situation financière de l'entreprise, les informations suivantes :

1^o une estimation détaillée des coûts de construction d'un bâtiment ;

2^o tout document constatant une modification au contrat ;

3^o lorsque les travaux portent sur des bâtiments multifamiliaux détenus en copropriété divise de plus de cinq parties privatives, une copie de la liste des prix de vente de ces unités de copropriété, une liste des unités vendues, le montant des acomptes perçus ou à percevoir et, lorsqu'un mandat de surveillance a été confié à un membre d'un ordre professionnel, copie d'un tel mandat. ».

25. L'article 98 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 15 » par le chiffre « 30 ».

26. L'article 107 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 15 » par le chiffre « 30 ».

27. L'annexe II de ce règlement est modifiée :

1^o par le remplacement, dans le paragraphe 3^o, de « le Code national du bâtiment du Canada, le Code canadien de l'électricité et le Code de plomberie » par « le Code de construction pris en vertu de la Loi sur le bâtiment » ;

2^o par le remplacement, dans le paragraphe 13^o de « au bénéficiaire et au professionnel du bâtiment » par « au professionnel du bâtiment, au syndicat, à chaque bénéficiaire connu et à tout nouvel acquéreur lors de la conclusion du contrat. ».

28. Le présent règlement entre en vigueur le cent quatre-vingtième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Il s'applique aux bâtiments dont le contrat préliminaire ou le contrat d'entreprise est signé entre un bénéficiaire et un entrepreneur accrédité et dont les travaux de construction débutent à compter de cette date.

Toutefois les dispositions des articles 1, 4, 7, 10, 16, 19, 23, 24, 25, 26, 27 paragraphe 1^o sont applicables dans un délai de 15 jours après cette publication en ce qui a trait aux contrats de garantie en cours.