

Projets de règlement

Projet de règlement

Loi sur le bâtiment
(L.R.Q., c. 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 (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 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 (ex. les cas pyrrhotite dans la région de Trois-Rivières).

Les changements les plus significatifs sont liés aux modifications apportées à la Loi sur le bâtiment en décembre dernier et visent l'encadrement de l'administrateur d'un plan de garantie qui doit désormais être un organisme sans but lucratif, les sanctions qui peuvent lui être imposées en cas de manquement à ses obligations et la création et les modalités d'application du fonds de garantie pour assurer le paiement des réclamations lors de situations extraordinaires. On note aussi la tarification des administrateurs pour les frais engagés par la Régie pour l'application de la loi et du règlement lesquels incluent un montant de 10,00 \$ 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 de logements neufs (IPLN) ou 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.

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 Claude Thibeault, Régie du bâtiment du Québec, 545, boulevard Crémazie Est, 9^e étage, Montréal (Québec) H2M 2V2, téléphone : 514 864-1713; 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 Michel Beaudoin, président-directeur général, Régie du bâtiment du Québec, 545, boulevard Crémazie Est, 3^e étage, Montréal (Québec) H2M 2V2.

La ministre du Travail,
LISE THÉRIAULT

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°, 19.5°, 19.5.1°, 19.5.2°, 19.6° et 38° et 192°)

■. L'article 2 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (c. B-1.1, r.8) 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 » et par la suppression du sous-paragraphe *c* de ce paragraphe;

3° par le remplacement de l'alinéa 2 par les suivants :

« Ces plans de garantie sont obligatoires lorsque le contrat de vente ou de construction conclu entre le client et l'entrepreneur couvre au moins les trois éléments

suiuants du bâtiment : la fondation, la structure et l'enveloppe du bâtiment. L'enveloppe du bâtiment comprend les portes et fenêtres ainsi que les murs extérieurs et la toiture mais non leur revêtement.

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 (L.R.Q., c. 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 oeuvre par la Société d'habitation du Québec en vertu de sa loi constitutive, à moins d'une disposition contractuelle expresse à l'effet contraire. ».

2. 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; ».

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

1° par l'ajout, au sous-paragraphe 1°, de ce qui suit « qui suivent la réception » par :

« . Pour la mise en oeuvre 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 pré-réception; »

2° par l'ajout, au sous-paragraphe 2°, de ce qui suit « qui suivent la réception » par :

« . Pour la mise en oeuvre 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 pré-réception; »;

3° par la suppression, aux sous-paragraphe 3°, 4° et 5°, après « raisonnable » de « , lequel ne peut excéder 6 mois ».

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

« 6° le relogement, le déménagement et l'entreposage des biens du bénéficiaire, lorsque requis, lors de travaux correctifs;

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

4. 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 ».

5. 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 \$ ».

6. 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 \$ ».

7. L'article 17 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième et du troisième alinéa par les 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. ».

8. L'article 17.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 1^o par le suivant :

« 1^o 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; ».

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

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

2^o au paragraphe 5^o, par le remplacement de « 20 » par « 30 » et par l'insertion, après « impliquées. » de « Si le délai de 30 jours ne peut pas être respecté pour des raisons exceptionnelles, l'administrateur doit en informer par écrit le bénéficiaire, l'entrepreneur et la Régie du bâtiment; l'administrateur doit également justifier le retard et annoncer quand la décision sera rendue. »;

3^o par l'ajout, à la fin du paragraphe 6^o, 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 travaux correctifs. ».

10. 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. ».

11. 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 ou l'entrepreneur doit rembourser au bénéficiaire même lorsque ce dernier n'est pas le demandeur. ».

12. 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 et cette déclaration s'effectue en tenant compte des plans et devis mentionnés à l'article 1070 du Code civil. ».

13. L'article 25.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 3^o par le suivant :

« 3^o 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; ».

14. Ce règlement est modifié, par l'insertion après l'article 25.1, du suivant :

« **25.2** La réception des parties communes peut être faite par le syndicat encore contrôlé par l'entrepreneur lorsque toutes les conditions suivantes sont remplies :

1^o Un avis de fin de travaux a été envoyé à chacun des bénéficiaires connus au moment de la fin des travaux et aux acquéreurs subséquents de parties privatives par la suite, les informant des obligations du syndicat à l'égard de la réception des parties communes;

2^o Un second avis a été transmis par l'entrepreneur au syndicat et à chaque bénéficiaire connu, au moins six mois après la fin des travaux, informant ces derniers que le syndicat contrôlé par l'entrepreneur procéderait à la réception des parties communes après un délai de 30 jours, à moins que les bénéficiaires connus ne conviennent entre eux du choix d'un professionnel du bâtiment pour faire la réception des parties communes et qu'avis à cet effet soit donné à l'entrepreneur;

3^o Le délai de 30 jours est écoulé, le syndicat est toujours contrôlé par l'entrepreneur et les bénéficiaires connus ne l'ont pas informé du fait qu'ils s'étaient prévalus de leur droit de choisir le professionnel pour procéder à la réception;

4^o Le professionnel du bâtiment choisi pour effectuer la réception des parties communes n'a aucunement participé à la conception ou à la réalisation des travaux de construction du bâtiment. ».

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

1^o le remplacement du sous paragraphe *b* du paragraphe 1^o, 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^o le remplacement du sous paragraphe *b* du paragraphe 2^o, 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, au paragraphe 1° et après le sous-paragraphe *b* de :

« Pour la mise en oeuvre 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, au sous-paragraphe 2°, de ce qui suit :

« Pour la mise en oeuvre 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 sous-paragraphes 3°, 4° et 5°, après « raisonnable » de « , lequel ne peut excéder 6 mois ».

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

« 6° le relogement, le déménagement et l'entreposage des biens du bénéficiaire, lorsque requis, lors de travaux correctifs;

7° la remise en état du bâtiment et la réparation des dommages 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 » et par l'insertion, après « impliquées. » de « Si le délai de 30 jours ne peut pas être respecté pour des raisons exceptionnelles, l'administrateur doit en informer par écrit le bénéficiaire, l'entrepreneur et la Régie du bâtiment; l'administrateur doit également justifier le retard et annoncer quand la décision sera rendue. »;

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 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 ou l'entrepreneur doit 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 par l'insertion après « morale » de « sans but lucratif » et par la suppression des paragraphes 8° à 10°.

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 onze 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 onze personnes, cinq sont nommées par le membre ou les membres de la personne morale sans but lucratif et proviennent du milieu de la construction.

Les autres personnes sont nommées par la Régie soit, une personne qui est un professionnel du bâtiment et une personne qui provient du milieu financier choisies à même une liste d'au moins trois personnes pour chaque catégorie fournie par la personne morale sans but lucratif, deux personnes représentant les consommateurs du secteur résidentiel, dont une représentant les consommateurs du secteur de la copropriété, une personne issue du milieu gouvernemental et une personne indépendante des associations d'entrepreneurs, c'est-à-dire sans relation commerciale, financière, professionnelle ou philanthropique avec ces associations.

Le professionnel du bâtiment et la personne issue du milieu gouvernemental ne doivent pas avoir été dirigeant ou à l'emploi d'une entreprise de construction au cours des trois dernières années et aucun membre du conseil d'administration ne peut être membre du conseil d'administration ou dirigeant d'une association d'entrepreneurs.

Le mandat des membres est d'une durée d'au moins une année et peut être renouvelé.

Le conseil d'administration doit mettre sur pied un comité de gouvernance et d'éthique et un comité de vérification interne. Les participants aux travaux de ces comités sont choisis parmi les membres du conseil d'administration.

42.2 Le règlement intérieur adopté par cette personne morale sans but lucratif doit être approuvé par la Régie et 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 interne. 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.

Son exercice financier est l'année civile.

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° au paragraphe 1, par l'ajout, après « entreprises » de « et ses lettres patentes » et par la suppression de « , le numéro d'assurance sociale »;

2° au paragraphe 5, par la suppression de « , une attestation de couverture d'assurance conforme aux exigences de l'article 62 ou toute autre garantie qui en tient lieu et une copie certifiée conforme du texte de toute assurance ou garantie équivalente prévue à l'article 47, au deuxième alinéa de l'article 48 et à l'article 63 »;

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 ».

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 clairement identifier dans ses états financiers les coûts des services rendus ou reçus de personnes liées. ».

30. Le premier alinéa de l'article 47 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« L'administrateur doit verser, avant le début de ses opérations, un apport de 1 500 000 \$. ».

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

1^o par la suppression du deuxième alinéa;

2^o par l'ajout, à la fin du dernier alinéa, de « 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 de garantie pour chaque certificat de garantie doit être minimalement de :

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

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 recouverts par l'administrateur auprès des entrepreneurs, des assureurs ou autres, doivent aussi être versés au compte de réserves. ».

33. L'article 56 de ce règlement est modifié par l'ajout des alinéas suivants :

« L'actuaire de l'administrateur peut tenir compte des assurances, réassurances ou autres garanties détenues par l'administrateur dans son estimation de la provision bonne et suffisante du présent article, mais il ne doit pas tenir compte du fonds de garantie du chapitre III.I du présent règlement. Ses analyses et conclusions à cet égard, ainsi que les copies de ces assurances, réassurances ou autres garanties détenues par l'administrateur doivent être présentées dans le rapport mentionné à l'article 64.

La réserve actuarielle ainsi calculée ne peut pas viser d'autres usages que ceux identifiés au premier alinéa. ».

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

« 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 62 de ce règlement est supprimé.

37. L'article 63 de ce règlement est supprimé.

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

1^o 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 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 premier alinéa de l'article 42.2. ».

39. 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 15 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. ».

40. 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 performance;

3° politique sur l'éthique;

4° politique d'information aux bénéficiaires;

5° politique sur le traitement des réclamations;

6° politique sur la diffusion de l'information et sur la performance de l'entrepreneur;

7° politique de gestion du compte de réserves;

8° tout autre politique jugée nécessaire par la Régie pour assurer la bonne application du présent règlement. ».

« Ces politiques sont adoptées par le conseil d'administration de la Régie. ».

41. L'article 70 ce règlement est modifié 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. ».

42. Ce règlement est modifié par l'insertion, après le chapitre III du suivant :

« CHAPITRE III.I FONDS DE GARANTIE

74.1 Le fonds de garantie constitué en vertu de l'article 81.0.1 de la Loi sur le bâtiment, introduit par l'article 12 du chapitre 35 des lois de 2011, est géré par la Régie et sert à assurer que les bénéficiaires de la garantie puissent être indemnisés par l'administrateur lorsqu'il est établi un des cas suivants :

1° il est démontré qu'un sinistre majeur exceptionnel ou imprévisible est source de réclamations auprès d'un administrateur par les bénéficiaires de plan de garantie, que l'administrateur de garantie a agi avec diligence et discernement dans ses activités reliées à l'administration du plan de garantie, et que le sinistre exceptionnel et majeur pourrait entraîner un non respect des critères financiers du règlement;

2° l'administrateur n'est plus en mesure en raison de sa situation financière d'assumer les obligations du plan de garantie et, un administrateur provisoire a été nommé.

Ce fonds garantit aussi le paiement des frais d'administration ou des honoraires d'un administrateur provisoire en cas d'insolvabilité d'un administrateur de plan de garantie.

74.2. Le fonds de garantie est constitué :

a) du montant de 300 \$ mentionné à l'article 50 et perçu par l'administrateur en contrepartie d'un certificat de garantie;

b) des revenus de placement accumulés du fonds de garantie;

c) des montants recouverts en vertu de la subrogation;

d) de toute autre somme versée au fonds de garantie.

74.3 L'administrateur doit transmettre intégralement à la Régie les montants encaissés selon l'article 74.2 le dernier jour de chaque mois. Il transmet également à la Régie à chaque mois le détail des certificats délivrés et encaissés (nom de l'entrepreneur, type et adresse du bâtiment, prix de vente du bâtiment ou de l'unité de copropriété, détail des montants versés à l'administrateur selon l'article 50).

74.4 La Régie est gestionnaire du fonds de garantie.

Les sommes constituant ce fonds sont détenues en fiducie et déposées auprès de la Caisse de dépôt et placement du Québec selon les modalités déterminées entre la Régie et la Caisse.

Les placements autorisés sont ceux prévus à l'article 53.

74.5 Les frais de gestion du fonds de garantie sont imputables à celui-ci.

74.6 Une réclamation au fonds est acheminée à la Régie par l'administrateur autorisé ou l'administrateur provisoire nommé par la Régie.

La demande d'un administrateur doit comporter l'information permettant d'établir le caractère majeur exceptionnel ou imprévisible du sinistre, l'impact réel ou appréhendé sur la solvabilité de l'administrateur et la justification du montant demandé en lien avec les réclamations des bénéficiaires.

74.7 La Régie peut demander tout document ou preuve requis pour l'analyse de la demande et pour déterminer le respect des conditions de l'article 74.1.

Après analyse de la réclamation, la Régie rend une décision sur le montant que le fonds de garantie doit verser à l'administrateur.

La Régie peut, pour ce faire exiger toutes les informations nécessaires et faire toutes les vérifications requises pour rendre une décision éclairée. Elle donne à l'administrateur l'occasion d'être entendu.

Le paiement est versé au compte de réserves de l'administrateur. Il peut être fait en entier ou de façon progressive et faire l'objet de conditions supplémentaires, dont une reddition de compte de l'administrateur de garantie ou de l'administrateur provisoire sur l'utilisation des sommes reçues en indemnisation et sur les efforts consentis pour la récupération auprès des entrepreneurs ou des fournisseurs responsables du sinistre majeur exceptionnel ou imprévisible. La Régie peut de même exiger le remboursement des montants versés à l'administrateur.

74.8 Les administrateurs de garantie qui ont obtenu une indemnisation du fonds de garantie doivent tenter de récupérer les montants auprès des entrepreneurs, des fournisseurs ou de toute autre personne ayant une responsabilité en lien avec le sinistre majeur et exceptionnel.

La Régie est subrogée de plein droit dans les droits des administrateurs et des bénéficiaires pour les montants versés par le fonds.

74.9 Le fonds de garantie est financé par les sommes mentionnées à l'article 74.2 jusqu'à ce que le fonds de garantie atteigne 100 millions de dollars.

Lorsque le fonds de garantie atteint le montant prévu au précédent alinéa, la Régie avise les administrateurs de garantie et ceux-ci suspendent la perception du montant de 300 \$ par certificat prévu à l'article 50. ».

43. L'article 84 de ce règlement est modifié :

1° 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 ».

44. L'article 85 de ce règlement est modifié :

1° 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, ce, ».

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

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

47. 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. ».

48. 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. ».

49. 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 ou l'entrepreneur doit rembourser au bénéficiaire même lorsque ce dernier n'est pas le demandeur. ».

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

51. 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 trente jours. ».

52. 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 50,00 \$ par certificat émis par un administrateur ce qui inclut un montant de 10,00 \$ 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 mois.

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 articles 18 paragraphes 4^o, 5^o et 6^o, 34 paragraphes 4^o, 5^o et 6^o 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, 74.3 ou 77.1, après préavis à l'administrateur imposer une sanction financière maximale de 25 000 \$.

140.5 La Régie peut, lors d'intervention nécessaire 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, 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 et 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 à la Régie. »

53. Le présent règlement est modifié par la suppression des articles 141 à 144.

54. Le présent règlement est modifié par la suppression de l'Annexe 1.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

55. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013. 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 (L.R.Q., c. 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 5, 6 et 18 de ce règlement ne s'applique qu'aux bâtiments dont les travaux de construction ont débuté après le 1^{er} janvier 2013 et ce, dans la mesure où le contrat préliminaire ou le contrat d'entreprise entre un bénéficiaire et un entrepreneur accrédité est signé après cette date.

56. Les administrateurs de garantie ont une année à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement pour exiger des entrepreneurs accrédités, lors du renouvellement de l'accréditation, les nouveaux montants du cautionnement prévus aux articles 43 et 44.

57. Une personne morale sans but lucratif qui présente sa demande d'autorisation dans les trente jours qui suivent la publication du règlement en vertu de l'article 15 de la Loi sur les règlements, peut, pour obtenir l'autorisation, bénéficier des assouplissements suivants en regard de l'application des critères de solvabilité :

1° l'apport requis à l'article 30 du présent règlement peut, pendant les huit premières années, être constitué 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; ce prêt doit répondre aux conditions suivantes :

- a) ce prêt ne peut pas être rappelé par le prêteur;
- b) l'intérêt sur le prêt est remboursable annuellement et le taux d'intérêt sur le prêt est d'au plus 5 %;
- c) en cas de fermeture ou de cessation des activités par l'administrateur, le prêt et les intérêts accumulés, le cas échéant, ne seront remboursés que si les autres critères de solvabilité de l'administrateur prévus au règlement sont respectés.

2° elle peut, jusqu'au 1^{er} janvier 2018, déposer auprès de la Régie une copie conforme du texte de toute assurance ou garantie équivalente qui est invoquée pour réduire de 1 000 000 \$ ce montant de 1 500 000 ou qui est invoquée pour réduire de 1 000 000 \$ le montant du surplus requis de l'actif net prévu à l'article 48. L'assurance ou la garantie équivalente doivent être acceptées par la Régie.

58. Pour bénéficier d'une autorisation au 1^{er} janvier 2013, une demande d'autorisation doit être présentée dans les trente jours qui suivent la publication du règlement en vertu de l'article 15 de la Loi sur les règlements.

57662

Projet de règlement

Code des professions
(L.R.Q., c. C-26)

Ingénieurs forestiers — Normes d'équivalence aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre

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 sur les normes d'équivalence de diplôme et de formation aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec », dont le texte apparaît ci-dessous, adopté par le Conseil d'administration de l'Ordre des ingénieurs forestiers 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 remplace le « Règlement sur les normes d'équivalence des diplômes délivrés par les établissements d'enseignement hors du Québec aux fins de l'Ordre des

ingénieurs forestiers du Québec » (c. I-10, r. 9). Le nouveau règlement a pour but d'actualiser les normes d'équivalence des diplômes délivrés par les établissements d'enseignement situés hors du Québec, aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, ainsi que fixer les normes d'équivalence de la formation d'une personne qui ne détient pas un diplôme requis à ces fins. Il a également pour but d'établir la procédure de reconnaissance d'une équivalence, laquelle prévoit la révision de la décision par des personnes autres que celles qui l'ont rendue.

Selon l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, ce règlement n'a aucune incidence sur les entreprises, y compris les PME.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M^{me} Suzanne Bareil, directrice des affaires professionnelles de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, 2750, rue Einstein, bureau 110, Québec (Québec) G1P 4R1, numéro de téléphone : 418 650-2411; numéro de télécopieur : 418 650-2168 ; adresse de courrier électronique : oifq@oifq.com

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, 10^e étage, Québec (Québec) G1R 5Z3. Ces commentaires pourront être communiqués par l'Office à l'ordre professionnel qui a adopté le règlement ainsi qu'aux personnes, ministères et organismes intéressés.

*Le président de l'Office des
professions du Québec,*
JEAN PAUL DUTRISAC

Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de formation aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec

Code des professions
(L.R.Q., c. C-26, a. 93, par. c et c.1)

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I. Dans le présent règlement, on entend par :

1° « équivalence de diplôme » : la reconnaissance par l'Ordre qu'un diplôme délivré par un établissement d'enseignement situé hors du Québec atteste que le niveau de connaissances et d'habiletés de son titulaire est équivalent à celui acquis par le titulaire d'un diplôme donnant ouverture au permis;