

en collaboration avec les Chaînes, ainsi que de toute entente écrite qui la remplace et qui, si elle est encore en vigueur à la date de l'abrogation de la loi visée au premier alinéa, prend fin à cette même date.»

83. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

80284

Projet de règlement

Loi sur le bâtiment
(chapitre B-1.1)

Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2019, chapitre 28)

Encadrement des inspecteurs en bâtiments d'habitation pour les inspections en vue d'une transaction immobilière

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le projet de Règlement sur l'encadrement des inspecteurs en bâtiments d'habitation pour les inspections en vue d'une transaction immobilière, 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.

Ce projet de règlement a pour objet d'encadrer la fonction d'inspecteur en bâtiments d'habitation pour les inspections réalisées en vue d'une transaction immobilière. Ainsi, ce projet prévoit que toute personne physique qui exerce cette fonction pour une inspection visée par la norme BNQ 3009-500, « Bâtiment d'habitation - Pratiques pour l'inspection en vue d'une transaction immobilière », publiée par le Bureau de normalisation du Québec, doit être titulaire d'un certificat délivré par la Régie du bâtiment du Québec.

Ce projet de règlement prévoit les catégories de certificat ainsi que les conditions et modalités de délivrance, de modification et de renouvellement d'un certificat. Il prévoit également les obligations de l'inspecteur en bâtiments d'habitation titulaire d'un certificat, notamment celle de respecter la norme publiée par le Bureau de normalisation du Québec, celle de conclure un contrat de services

écrit comportant certains éléments et celle de respecter les règles relatives à la formation continue, à l'éthique et au conflit d'intérêts.

Ce projet de règlement devrait entraîner, pour les entreprises, des coûts d'implantation de 3 065 828 \$ et des coûts annuels récurrents de 723 726 \$.

Des renseignements additionnels concernant ce projet de règlement peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Mustapha Cherifi, pilote de processus et chargé de mandats, Régie du bâtiment du Québec, 255, boulevard Crémazie Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2M 1L5, au numéro de téléphone : 514 864-8776, ou à l'adresse courriel : mustapha.cherifi@rbq.gouv.qc.ca.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ce projet de règlement est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus, à madame Caroline Hardy, secrétaire générale et directrice des affaires institutionnelles, Régie du bâtiment du Québec, 800, place D'Youville, 16^e étage, Québec (Québec) G1R 5S3 ou à l'adresse courriel : projet.reglement.commentaires@rbq.gouv.qc.ca.

Le ministre du Travail,
JEAN BOULET

Règlement sur l'encadrement des inspecteurs en bâtiments d'habitation pour les inspections en vue d'une transaction immobilière

Loi sur le bâtiment
(chapitre B-1.1, a. 185, par. 9.2°, 19.8°, 19.9°, 20°, 37° et 38° et a. 192)

Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2019, chapitre 28, a. 25, par. 9°)

CHAPITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Dans le présent règlement, on entend par « norme BNQ 3009-500 », la norme BNQ 3009-500, « Bâtiment d'habitation - Pratiques pour l'inspection en vue d'une transaction immobilière », publiée par le Bureau de normalisation du Québec, y compris toutes les modifications ultérieures qui y seront apportées.

Cependant, les modifications et les éditions publiées après le (*insérer ici la date d'entrée en vigueur du présent règlement*) ne s'appliquent qu'à compter du dernier jour du sixième mois qui suit la publication des versions française et anglaise de ces textes. Lorsque ces versions ne sont pas publiées en même temps, le délai court à partir de la date de publication de la dernière version.

2. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« bâtiment d'habitation » : le terme défini dans la norme BNQ 3009-500;

« client » : quiconque confie à un inspecteur en bâtiments d'habitation la réalisation d'une inspection visée par la norme BNQ 3009-500. Un client est un requérant au sens de cette norme;

« inspecteur en bâtiments d'habitation » : toute personne physique qui exécute l'une ou l'autre des activités requises pour la réalisation d'une inspection visée par la norme BNQ 3009-500;

« transaction immobilière » : tout transfert de propriété d'un bâtiment d'habitation ou d'une partie privative d'un tel bâtiment.

CHAPITRE II CERTIFICAT D'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS D'HABITATION

SECTION I CATÉGORIES DE CERTIFICAT

3. Toute personne physique qui exerce les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation pour une inspection visée par la norme BNQ 3009-500 doit être titulaire d'un certificat d'inspecteur en bâtiments d'habitation comportant la catégorie appropriée et délivré par la Régie du bâtiment du Québec.

L'obligation prévue au premier alinéa s'applique pour l'exécution de l'une ou l'autre des activités requises pour la réalisation d'une inspection visée par cette norme, que la personne physique exerce ses fonctions dans le cadre d'une entreprise individuelle ou pour le compte d'une société ou d'une personne morale, et que cette personne agisse à titre de salarié ou autrement.

4. Un certificat peut être soit de catégorie 1 ou de catégorie 2.

Le certificat de catégorie 1 permet à son titulaire d'exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation à l'égard des bâtiments d'habitation de la catégorie 1 au

sens de la norme BNQ 3009-500. Il lui permet également d'exercer cette fonction pour toute partie privative d'un bâtiment d'habitation en copropriété divise, quelle que soit la catégorie de ce bâtiment au sens de cette norme.

Le certificat de catégorie 2 permet à son titulaire d'agir comme inspecteur en bâtiments d'habitation à l'égard de tout bâtiment d'habitation.

SECTION II CONDITIONS ET MODALITÉS DE DÉLIVRANCE, DE MODIFICATION OU DE RENOUVELLEMENT

5. Les conditions suivantes doivent être remplies pour que soit délivré, à une personne physique, un certificat d'inspecteur en bâtiments d'habitation :

1^o dans le cas d'un certificat de catégorie 1, elle a réussi un programme d'attestation d'études collégiales en inspection de bâtiments d'habitation basé sur l'apprentissage de l'une ou l'autre des éditions de la norme BNQ 3009-500, d'une durée minimale de 600 heures et comprenant un volet théorique et un volet pratique;

2^o dans le cas d'un certificat de catégorie 2, elle satisfait à la condition prévue au paragraphe 1^o, de plus, elle possède 2 ans d'expérience dans l'inspection de bâtiments d'habitation suivant l'obtention du certificat de catégorie 1, et elle a réussi un programme d'attestation d'études collégiales de spécialisation en inspection de grands bâtiments basé sur l'apprentissage de l'une ou l'autre des éditions de la norme BNQ 3009-500, d'une durée minimale de 180 heures et comprenant un volet théorique et un volet pratique;

3^o elle est couverte pendant la période de validité de son certificat, et spécifiquement pour ses fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation, par un contrat d'assurance responsabilité civile générale ainsi que par un contrat d'assurance responsabilité professionnelle erreurs et omissions, comportant pour chacun une couverture minimale d'assurance de 1 000 000 \$ par réclamation dans le cas d'un certificat de catégorie 1 et de 2 000 000 \$ par réclamation dans le cas d'un certificat de catégorie 2, et stipulant, lorsqu'une couverture maximale annuelle est prévue, que celle-ci est égale ou supérieure à ces montants;

4^o elle présente à la Régie une demande respectant les exigences prévues aux dispositions de l'article 7.

Le paragraphe 1^o du premier alinéa ne s'applique pas à la personne physique ayant déjà été titulaire d'un certificat d'inspecteur en bâtiments d'habitation de catégorie 1, et le paragraphe 2^o de cet alinéa ne s'applique pas à celle ayant déjà été titulaire d'un certificat de catégorie 2. Toutefois, lorsque sa demande de délivrance de certificat intervient

dans un délai de 2 ans et plus de la fin de validité de son certificat précédent, cette personne physique doit réussir un examen de la Régie portant sur les règles applicables à l'inspection de bâtiments d'habitation et, si elle demande un certificat de catégorie 2, un deuxième examen de celle-ci portant sur les règles spécifiques aux bâtiments d'habitation de catégorie 2 au sens de la norme BNQ 3009-500.

Les paragraphes 1^o et 2^o du premier alinéa ne s'appliquent pas à la personne physique titulaire d'une accréditation délivrée dans une autre province canadienne ou dans un territoire canadien l'autorisant à exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation. Toutefois, cette personne doit réussir le ou les examens prévus au deuxième alinéa, selon la catégorie de certificat qu'elle demande.

Chacun des contrats d'assurance prévus au paragraphe 3^o du premier alinéa doit prévoir une clause suivant laquelle l'assureur ne peut y mettre fin ou le modifier avant la fin de la période initialement prévue pour sa validité, à moins qu'il n'avise la Régie par écrit au moins 60 jours à l'avance de son intention. Il doit également y être prévu que les frais et les intérêts mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2503 du Code civil sont à la charge de l'assureur.

6. La personne physique qui échoue à un examen prévu au deuxième alinéa de l'article 5 ne peut s'inscrire qu'à un seul examen de reprise dans les 30 jours suivant la date du préavis visé à l'article 128.5 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), par lequel la Régie l'informe de son intention de refuser, en raison de cet échec, sa demande de certificat.

La personne qui échoue à un examen de reprise ou qui ne s'y inscrit pas dans le délai prévu au premier alinéa, et qui présente une nouvelle demande de certificat, ne peut être admise à un examen prévu au deuxième alinéa de l'article 5 avant l'expiration d'un délai de 3 mois suivant la date de la décision de refus de la Régie de lui délivrer un certificat ou, en l'absence d'une décision, de la date du désistement de la demande.

7. La personne physique qui demande la délivrance, le renouvellement ou la modification d'un certificat d'inspecteur en bâtiments d'habitation doit fournir à la Régie, au moyen du formulaire prescrit et rendu public par celle-ci sur son site Internet, les renseignements et documents suivants :

Coordonnées et renseignements de base

1^o son nom, sa date de naissance et ses coordonnées personnelles, soit l'adresse de son domicile, son numéro de téléphone et son adresse courriel, ainsi que

les coordonnées de tout établissement où elle entend exercer ses fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation, soit l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que l'adresse courriel qu'elle utilisera dans le cadre de ses fonctions;

2^o si elle est membre ou a été membre, dans les 5 ans précédant la demande, d'un ordre professionnel constitué conformément au Code des professions (chapitre C-26), le nom de celui-ci et son numéro de membre;

3^o la catégorie de certificat qu'elle veut obtenir;

Qualification professionnelle et formation continue

4^o l'un des documents suivants démontrant sa qualification professionnelle :

a) pour un certificat de catégorie 1, une copie d'une attestation d'études collégiales délivrée par un collège d'enseignement général et professionnel institué par la Loi sur les collèges d'enseignement général et professionnel (chapitre C-29) ou délivrée par un établissement d'enseignement dispensant des services d'enseignement général au collégial visé par la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), confirmant la réussite du programme visé au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 5, ou, si ce document n'est pas encore délivré, un bulletin d'études collégiales indiquant que ce programme est terminé et que la sanction obtenue est une attestation d'études collégiales;

b) pour un certificat de catégorie 2, une copie d'un des documents visés au sous-paragraphe a, selon le cas, ainsi qu'une copie d'une attestation d'études collégiales de spécialisation en inspection de grands bâtiments, délivrée par un collège ou par un établissement d'enseignement visé à ce sous-paragraphe, confirmant la réussite du programme visé au paragraphe 2^o du premier alinéa de l'article 5, ou, si ce document n'est pas encore délivré, un bulletin d'études collégiales indiquant que ce programme est terminé et que la sanction obtenue est une attestation d'études collégiales de spécialisation;

5^o pour une demande de délivrance d'un certificat effectuée dans un délai de moins de 2 ans de la fin de validité du certificat précédent, une copie des attestations de formation continue démontrant qu'elle a effectué le nombre d'heures de formation continue prévu à la section IV du chapitre III du présent règlement qui lui aurait été applicable si son certificat était demeuré en vigueur et, en cas de dispense partielle ou totale de l'obligation de formation continue pour un motif prévu à l'article 33, l'un ou l'autre des documents prévus au premier alinéa de cet article, selon le cas;

Garanties financières

6^o un certificat signé par un assureur autorisé à exercer l'activité d'assureur au Québec ou par son courtier autorisé, qui indique qu'elle est couverte par un contrat d'assurance responsabilité civile générale et par un contrat d'assurance responsabilité professionnelle erreurs et omissions exigés en vertu du paragraphe 3^o de l'article 5, et qui comporte les éléments suivants :

a) le numéro du certificat d'assurance et la date de son émission;

b) le nom et l'adresse du domicile de la personne physique couverte par ces contrats d'assurance, les numéros de police de ces contrats et leur période de validité;

c) une confirmation à l'effet que cette couverture d'assurance vise spécifiquement les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation de cette personne physique, et la période de cette couverture;

d) le montant de la couverture d'assurance par réclamation et celui de la couverture maximale annuelle;

Déclarations de culpabilité

7^o une déclaration indiquant si elle a été déclarée coupable, au Canada ou à l'étranger, dans les 5 ans précédant la demande, d'une infraction à une loi fiscale ou d'un acte criminel, ou une preuve de pardon, le cas échéant;

8^o une déclaration indiquant si elle a été déclarée coupable d'une infraction à la Loi sur la protection du consommateur (chapitre P-40.1);

Reconnaissance et attestation

9^o une reconnaissance qu'elle doit respecter les exigences prévues à la norme BNQ 3009-500 dans l'exercice de ses fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation;

10^o une attestation de la véracité des renseignements et des documents fournis en vertu du présent article.

Malgré le premier alinéa, lors d'une demande de modification ou de renouvellement d'un certificat, un renseignement ou un document visé aux paragraphes 1^o à 5^o du premier alinéa qui a déjà été fourni à la Régie n'a pas à lui être transmis de nouveau si la personne physique qui présente la demande atteste qu'il est encore exact.

Les sous-paragraphes a et b du paragraphe 4^o du premier alinéa ne s'appliquent pas à la personne physique titulaire d'une accréditation délivrée dans une autre province canadienne ou dans un territoire canadien l'autorisant à exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiments

d'habitation. Toutefois, elle doit fournir une copie de cette accréditation, et elle doit réussir le ou les examens prévus au deuxième alinéa de l'article 5.

8. Une demande de délivrance, de modification ou de renouvellement d'un certificat n'est réputée reçue que si elle est signée, si elle contient tous les renseignements et documents requis en vertu de l'article 7 et si elle est accompagnée des droits et des frais exigibles prévus à l'article 10.

9. Le titulaire d'un certificat qui en demande le renouvellement doit faire parvenir à la Régie, avant la fin de la période de validité de son certificat prévue à l'article 14, une demande de renouvellement qui contient tous les renseignements et documents requis en vertu de l'article 7 et qui est accompagnée des droits et des frais exigibles prévus à l'article 10. Cette demande peut être transmise par tout moyen permettant au titulaire qui la présente de se constituer une preuve de la réception par la Régie.

Lorsque la Régie reçoit, dans le délai prévu au premier alinéa, une demande de renouvellement respectant toutes les exigences prévues à cet alinéa, le certificat demeure valide jusqu'à la décision de la Régie sur la demande de renouvellement.

SECTION III DROITS ET FRAIS

10. Les droits et les frais exigibles pour la délivrance, la modification ou le renouvellement d'un certificat sont les suivants :

TYPE DE DEMANDE	DROITS	FRAIS
1 ^o demande de délivrance d'un certificat de catégorie 1	410 \$	490 \$
2 ^o demande de délivrance d'un certificat de catégorie 2	615 \$	490 \$
3 ^o demande de modification d'un certificat de catégorie 1, pour y prévoir, en remplacement, la catégorie 2	205 \$	48 \$
4 ^o demande de modification d'un certificat de catégorie 2, pour y prévoir, en remplacement, la catégorie 1	Remboursement jusqu'à concurrence du montant de droits prévus au paragraphe 3 ^o , au prorata du nombre de mois à écouler entre la date de la modification et celle de la fin de la période de validité du certificat	48 \$

TYPE DE DEMANDE	DROITS	FRAIS
5 ^o examen de reprise prévu au premier alinéa de l'article 6		98 \$ par examen
6 ^o demande de renouvellement d'un certificat de catégorie 1, sans modification de catégorie	410 \$	194 \$
7 ^o demande de renouvellement d'un certificat de catégorie 1, avec une demande pour y prévoir, en remplacement, la catégorie 2	615 \$	194 \$
8 ^o demande de renouvellement d'un certificat de catégorie 2, sans modification de catégorie	615 \$	194 \$
9 ^o demande de renouvellement d'un certificat de catégorie 2, avec une demande pour y prévoir, en remplacement, la catégorie 1	410 \$	194 \$
10 ^o demande de révision d'une décision de la Régie concernant la délivrance, la modification, le renouvellement, la suspension ou l'annulation d'un certificat		377 \$

Malgré le premier alinéa, les droits exigibles sont établis au prorata du nombre de mois de validité du certificat lorsque celui-ci est modifié pour une période de moins d'un an. Une portion de mois compte pour un mois en entier.

11. Les frais exigibles en vertu des paragraphes 1^o à 4^o du premier alinéa de l'article 10 sont portés au double si un traitement prioritaire est demandé.

Dans le cas où une demande ne peut être traitée dans un délai de 30 jours, la Régie rembourse la différence entre les frais prévus à l'article 10 et ceux prévus au premier alinéa du présent article.

12. Les droits exigibles en vertu de l'article 10 sont remboursés si la Régie refuse de délivrer, de modifier ou de renouveler un certificat. Ils ne sont pas remboursés si le certificat est suspendu ou annulé par la Régie, ou si le titulaire abandonne son certificat.

13. Les frais exigibles en vertu du premier alinéa de l'article 10 sont remboursés par la Régie lorsqu'elle fait droit à une demande de révision d'une décision.

SECTION IV

DURÉE, TENEUR ET PROPRIÉTÉ DU CERTIFICAT

14. Le certificat est valide pour une période d'un an, sous réserve des dispositions prévues au deuxième alinéa de l'article 9.

15. Le certificat mentionne le nom et les coordonnées de son titulaire, ainsi que le numéro de certificat, incluant le numéro de sa catégorie.

De plus, il comporte la date de sa délivrance, la date à laquelle il doit être renouvelé annuellement ainsi qu'un code-barres bidimensionnel permettant de vérifier, au moyen d'un appareil mobile, sa teneur et sa validité.

Il comporte également la signature du président-directeur général ou d'un vice-président et celle du secrétaire de la Régie.

16. La Régie demeure propriétaire du certificat.

Le titulaire du certificat ne peut le céder.

Lorsqu'il cesse d'y avoir droit, le titulaire du certificat doit le retourner sans délai à la Régie. Il en est de même lorsqu'une modification doit être indiquée sur le certificat. Si le titulaire omet de le retourner, la Régie peut le confisquer.

CHAPITRE III

OBLIGATIONS DU TITULAIRE DU CERTIFICAT

SECTION I

NORME DE PRATIQUE

17. Le titulaire d'un certificat doit respecter les exigences prévues à la norme BNQ 3009-500 lors de chacune des étapes inhérentes à la réalisation d'une inspection visée par cette norme.

SECTION II

ÉTHIQUE ET CONFLIT D'INTÉRÊTS

18. Le titulaire d'un certificat doit agir avec honnêteté et loyauté dans l'intérêt de son client et éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et celui de son client.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le titulaire d'un certificat est en conflit d'intérêts lorsque les intérêts en présence sont tels qu'il peut être porté à préférer certains d'entre eux à ceux de son client, ou que son jugement ou sa loyauté envers celui-ci peuvent en être affectés.

Dès qu'il constate qu'il se trouve dans une situation d'apparence de conflit d'intérêts, il doit la divulguer par écrit à son client et lui demander s'il lui permet d'agir ou de continuer à agir. Il ne peut réaliser une inspection sans cette divulgation écrite et sans le consentement écrit de son client.

19. Le titulaire d'un certificat qui, dans le cadre d'une inspection, recommande à son client de faire réaliser une expertise technique au sens de la norme BNQ 3009-500 doit guider celui-ci quant aux qualifications requises pour réaliser une telle expertise. Il ne peut recommander à son client une entreprise en particulier. Il peut toutefois, s'il détient les qualifications requises, offrir à son client de réaliser une telle expertise, pourvu qu'il respecte les exigences prévues par l'article 20.

20. Le titulaire d'un certificat qui s'engage à réaliser, en plus d'une inspection visée par la norme BNQ 3009-500, un service supplémentaire au sens de cette norme, doit conclure avec son client un contrat écrit distinct du contrat de services relatif à l'inspection.

21. Le titulaire d'un certificat doit, préalablement à la conclusion d'un contrat relatif à l'inspection d'un bâtiment d'habitation en copropriété divise, expliquer à son client les avantages et, s'il les connaît, les coûts approximatifs de l'inspection des parties communes de ce bâtiment, afin de l'informer pour sa prise de décision de les faire inspecter ou non.

22. Le titulaire d'un certificat ne peut confier un contrat pour l'inspection d'un bâtiment d'habitation à une personne qui n'est pas titulaire d'un tel certificat, ou qui est titulaire d'un certificat ne comportant pas la catégorie appropriée.

23. Le titulaire d'un certificat qui a conclu un contrat de services relatif à l'inspection d'un bâtiment d'habitation peut s'adjoindre les services d'un autre titulaire de certificat pour la réalisation de certaines parties de cette inspection. Il conserve, conformément à l'article 2101 du Code civil, la direction et la responsabilité de la réalisation de l'inspection et doit y participer activement. Il doit signer le rapport d'inspection.

SECTION III CONTRAT DE SERVICES RELATIF À L'INSPECTION

24. Le titulaire d'un certificat qui s'engage à réaliser une inspection visée par la norme BNQ 3009-500 doit conclure avec son client un contrat de services relatif à l'inspection, constaté par écrit et comportant minimalement les éléments prévus par la présente section.

Toute stipulation du contrat qui est inconciliable avec les dispositions du présent règlement ou avec la Loi sur la protection du consommateur (chapitre P-40.1) lorsqu'elle s'applique, est nulle de nullité absolue.

25. Le contrat de services relatif à l'inspection doit minimalement comporter les éléments suivants :

1^o le nom du client, son adresse, son numéro de téléphone et, le cas échéant, son adresse courriel;

2^o le nom de tout inspecteur en bâtiments d'habitation partie au contrat, son numéro de certificat délivré par la Régie, la mention « titulaire d'un certificat délivré en vertu de la Loi sur le bâtiment » ainsi que l'adresse, le numéro de téléphone de l'établissement où il exerce ses fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation et l'adresse courriel qu'il utilise dans le cadre de ses fonctions;

3^o le nom et les coordonnées complètes de l'entreprise individuelle, de la société ou de la personne morale au nom de laquelle le client ou l'inspecteur en bâtiments d'habitation contracte, le cas échéant;

4^o pour tout titulaire de certificat partie au contrat de services, le nom de chaque assureur avec lequel il est couvert par un contrat d'assurance responsabilité civile générale ou par un contrat d'assurance responsabilité professionnelle erreurs et omissions, prévus au paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 5;

5^o l'adresse complète du bâtiment d'habitation et, le cas échéant, celle de la partie privative faisant l'objet de l'inspection, ainsi que le nom du propriétaire de ce bâtiment ou de cette partie privative au moment de l'inspection;

6^o la catégorie de bâtiment d'habitation faisant l'objet de l'inspection;

7^o l'édition applicable de la norme BNQ 3009-500 lors de l'inspection, conformément à l'article 1, et une mention rappelant l'obligation du titulaire du certificat de respecter les exigences prévues à cette norme lors de chacune des étapes inhérentes à la réalisation de l'inspection, dont celle d'apposer sa signature sur le rapport d'inspection;

8^o lorsque l'inspection concerne un bâtiment d'habitation en copropriété divise, une mention de la décision prise par le client quant à l'inspection ou non des parties communes de ce bâtiment;

9^o une mention indiquant que le titulaire du certificat qui s'adjoit les services d'un autre titulaire de certificat pour la réalisation de certaines parties de l'inspection conserve, conformément à l'article 2101 du Code civil, la

direction et la responsabilité de la réalisation de l'inspection, qu'il doit y participer activement, et qu'il doit signer le rapport d'inspection.

Le contrat doit également indiquer que tout titulaire d'un certificat qui y est partie et, le cas échéant, l'entreprise individuelle, la société ou la personne morale au nom de laquelle il contracte, sont solidairement responsables des obligations qui y sont prévues.

26. Le titulaire d'un certificat ne peut prévoir, dans un contrat de services relatif à l'inspection, une clause excluant, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, la responsabilité civile qui lui incombe en vertu des règles du droit commun.

27. Le titulaire d'un certificat doit signer le contrat de services en son nom personnel et, le cas échéant, au nom de toute entreprise individuelle, société ou personne morale pour laquelle il exerce ses fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation.

28. Le titulaire d'un certificat doit s'assurer que les signatures des parties soient apposées à la fin du contrat de services relatif à l'inspection, à la suite de toutes les stipulations.

29. Le titulaire d'un certificat doit transmettre à son client un exemplaire du contrat de services dans les 15 jours suivant sa signature, dans un format permettant aisément sa conservation ainsi que sa reproduction ou son impression.

SECTION IV FORMATION CONTINUE

30. Le titulaire d'un certificat doit effectuer 20 heures de formation continue par période de référence de 2 ans.

La formation exigée en vertu du premier alinéa doit être liée aux fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation.

La première période de référence d'un titulaire de certificat débute à la date de la délivrance de son certificat qui est subséquente au 1^{er} janvier 2027 ou, s'il est déjà titulaire d'un certificat le 1^{er} janvier 2027, à la date de renouvellement de son certificat qui est subséquente au 1^{er} janvier 2027.

31. Le titulaire d'un certificat qui a respecté ses obligations de formation continue pour une période de référence peut reporter un maximum de 4 heures excédentaires de formation à la période de référence subséquente.

32. Malgré la suspension du certificat, les obligations de formation continue prévues à la présente section s'appliquent.

33. Est dispensé des obligations de suivre des activités de formation continue le titulaire d'un certificat qui maintient son certificat, mais qui cesse d'exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation pour cause de maladie, d'accident, de grossesse, de congé de maternité, de paternité ou parental, ou parce qu'il agit comme proche aidant au sens de la Loi sur les normes du travail (chapitre N-1.1), pourvu qu'il fournisse à la Régie l'un ou l'autre des documents suivants démontrant qu'il se trouve dans une telle situation :

1° pour une dispense pour cause de maladie, d'accident ou de grossesse, un billet médical comportant les coordonnées du médecin, attestant que le titulaire se trouve dans cette situation et précisant la durée de la cessation de l'exercice de ses fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation;

2° pour une dispense pour cause de congé de maternité, de paternité ou parental, le certificat de naissance de l'enfant et, en cas d'adoption, tout document la démontrant, notamment un consentement à l'adoption, une ordonnance de placement ou un jugement d'adoption;

3° pour une dispense parce qu'il agit comme proche aidant au sens de la Loi sur les normes du travail, une attestation d'un professionnel travaillant dans le milieu de la santé et des services sociaux régi par le Code des professions (chapitre C-26) sur laquelle se trouvent ses coordonnées.

Cette dispense est d'une heure de formation continue pour chaque période de 30 jours consécutifs pendant laquelle le titulaire d'un certificat cesse d'exercer ses fonctions. Toutefois, dans le cas d'une dispense pour un motif prévu au paragraphe 2° ou 3° du premier alinéa, la dispense maximale est de 10 heures par période de référence.

34. Le titulaire d'un certificat est responsable de transmettre à la Régie, par le biais d'un système électronique mis en place par cette dernière, une déclaration de formation continue accompagnée d'une copie des attestations de participation ou des attestations de réussite délivrées par les dispensateurs des formations, au plus tard 90 jours après la fin de la période de référence. Jusqu'à la mise en place de ce système électronique, le titulaire du certificat doit transmettre ces documents à la Régie par courriel ou par tout autre mode de transmission approprié, en s'assurant qu'ils soient reçus par celle-ci avant l'expiration de ce délai.

35. Les attestations de participation et les attestations de réussite doivent être conservées par le titulaire d'un certificat pendant 6 ans après la fin de la période de référence durant laquelle les formations ont été suivies. Ces attestations doivent être disponibles à des fins de consultation par la Régie.

36. Le titulaire d'un certificat qui fait défaut de respecter ses obligations de formation continue pour une période de référence bénéficie d'une période de 90 jours supplémentaire à compter de la fin de cette période de référence pour remédier à ce défaut.

SECTION V AVIS, COMMUNICATION ET CONSERVATION DE DOCUMENTS

37. Le titulaire d'un certificat doit aviser la Régie par écrit, dans les plus brefs délais, de toute modification aux renseignements ou aux documents qu'il a fournis en vertu de l'article 7.

38. Le titulaire d'un certificat doit indiquer dans ses offres et ses contrats de services relatifs à l'inspection d'un bâtiment d'habitation, ainsi que dans ses rapports d'inspection, le numéro de son certificat et la mention « titulaire d'un certificat délivré en vertu de la Loi sur le bâtiment ».

39. Le titulaire d'un certificat doit, sur demande, s'identifier et exhiber son certificat.

40. Le titulaire d'un certificat doit conserver pendant une période minimale de 6 ans l'intégralité de ses dossiers en lien avec une inspection au sens de la norme BNQ 3009-500. Il doit, à la demande de son client, lui transmettre une copie de tout document faisant partie du dossier de celui-ci.

41. Le titulaire d'un certificat ne peut, à moins d'avoir obtenu le consentement écrit et préalable de son client, remettre à un tiers une copie de son rapport d'inspection ou de tout autre document faisant partie de son dossier en lien avec l'inspection.

L'interdiction prévue au premier alinéa ne s'applique pas lorsque le rapport ou le document est demandé par une personne qui agit en vertu des pouvoirs de vérification, d'inspection, de contrôle ou d'enquête qui lui sont attribués par la loi, lorsqu'il est demandé par un organisme public exerçant une fonction juridictionnelle, lorsqu'il est exigé sur l'ordre d'un tribunal, ou lorsqu'il doit être transmis pour permettre au titulaire du certificat de se défendre face à une réclamation présentée contre lui.

CHAPITRE IV DISPOSITION PÉNALE

42. Constitue une infraction toute contravention à l'une des dispositions du présent règlement à l'exception des dispositions de la section III du chapitre II, portant sur les droits et frais, et de celles de la section IV du chapitre III, portant sur la formation continue.

CHAPITRE V DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

43. Malgré l'article 3, une personne physique peut, jusqu'au (*indiquer ici la date qui suit de trois ans celle de l'entrée en vigueur du présent règlement*), exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation sans être titulaire du certificat exigé par cet article.

44. Malgré le sous-paragraphe a du paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 7, la personne qui transmet à la Régie, au plus tard 60 jours avant le (*indiquer ici la date qui suit de trois ans celle de l'entrée en vigueur du présent règlement*), une demande de délivrance d'un certificat de catégorie 1 comportant tous les autres renseignements et documents prévus à cet article peut démontrer sa qualification professionnelle en fournissant :

1^o soit une copie d'un bulletin d'études collégiales délivré par un collège d'enseignement général et professionnel institué par la Loi sur les collèges d'enseignement général et professionnel (chapitre C-29) ou délivré par un établissement de niveau collégial visé par la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1) indiquant qu'un programme d'attestation d'études collégiales en inspection en bâtiments d'habitation, débuté à compter de l'année 2020, est terminé et que la sanction obtenue est une attestation d'études collégiales;

2^o soit des certificats d'assurance signés par un assureur autorisé à exercer l'activité d'assureur au Québec ou par son courtier autorisé, démontrant qu'elle a été couverte pendant au moins 3 ans au cours des 5 ans précédant la demande par un contrat d'assurance responsabilité civile générale ou par un contrat d'assurance responsabilité professionnelle erreurs et omissions, spécifiquement pour les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation.

Cette personne doit également fournir une copie d'une attestation de réussite d'une formation de mise à niveau des inspecteurs d'un bâtiment d'habitation d'une durée minimale de 30 heures, dont 20 heures portant sur les exigences de la norme BNQ 3009-500 et sur les obligations d'un titulaire de certificat prévues au présent règlement, et 10 heures portant sur la rédaction de rapports d'inspection conformes à cette norme, offerte par un collège d'enseignement général et professionnel institué par la

Loi sur les collèges d'enseignement général et professionnel (chapitre C-29), par un établissement d'enseignement dispensant des services d'enseignement général au collégial visé par la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1) ou par une association d'inspecteurs en bâtiments ayant son siège au Québec.

45. Malgré le sous-paragraphe b du paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 7, la personne qui transmet à la Régie, au plus tard 60 jours avant le (indiquer ici la date qui suit de trois ans celle de l'entrée en vigueur du présent règlement), une demande de délivrance d'un certificat de catégorie 2 comportant tous les autres renseignements et documents prévus à cet article peut démontrer sa qualification professionnelle en fournissant :

1^o soit une copie du document prévu au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 44, accompagnée de certificats d'assurance signés par un assureur autorisé à exercer l'activité d'assureur au Québec ou par son courtier autorisé, démontrant qu'elle a été couverte, pendant au moins 2 ans depuis la réussite du programme visé à ce paragraphe, par un contrat d'assurance responsabilité civile générale ou par un contrat d'assurance responsabilité professionnelle erreurs et omissions, spécifiquement pour les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation;

2^o soit des certificats d'assurance signés par un assureur autorisé à exercer l'activité d'assureur au Québec ou par son courtier autorisé, démontrant qu'elle a été couverte pendant au moins 5 ans au cours des 8 ans précédant la demande, par un contrat d'assurance responsabilité civile générale ou par un contrat d'assurance responsabilité professionnelle erreurs et omissions, spécifiquement pour les fonctions d'inspecteur en bâtiments d'habitation.

Cette personne doit également fournir une copie d'une attestation d'études collégiales de spécialisation en inspection de grands bâtiments, délivrée par un collège ou par un établissement d'enseignement visé au paragraphe 1^o de l'article 44 et confirmant la réussite du programme visé au paragraphe 2^o du premier alinéa de l'article 5, ainsi qu'une copie d'une attestation de réussite de la formation sur la mise à niveau des inspecteurs d'un bâtiment d'habitation, prévue au deuxième alinéa de l'article 44.

46. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} octobre 2024, à l'exception de la section IV du chapitre III, qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2027.

80306

Projet de règlement

Loi sur la qualité de l'environnement
(chapitre Q-2)

Loi sur certaines mesures permettant d'appliquer les lois en matière d'environnement et de sécurité des barrages
(chapitre M-11.6)

Récupération et valorisation de produits par les entreprises — Modification

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10, 12 et 13 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le projet de règlement modifiant le Règlement sur la récupération et la valorisation de produits par les entreprises, dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement apporte des ajustements aux dispositions concernant les personnes tenues de respecter les obligations prévues par le règlement en vigueur.

Ce projet de règlement ajoute des obligations au regard des points de dépôt et, le cas échéant, des services de collecte des produits visés par le règlement en vigueur.

Ce projet de règlement modifie les règles applicables à la visibilité des coûts afférents à la récupération et à la valorisation des produits visés par le règlement en vigueur.

Ce projet de règlement ajoute un renseignement au rapport qu'une entreprise doit transmettre annuellement au ministre.

Ce projet de règlement précise les règles relatives aux audits.

Ce projet de règlement modifie les obligations visant les plans de redressement.

Ce projet de règlement étend la gratuité de l'accès et du dépôt de produits aux points de dépôt à tous les services de collecte complémentaires.

Ce projet de règlement ajoute les montres intelligentes dans la catégorie des produits électroniques.

Ce projet de règlement allonge le délai à compter duquel les taux minimaux annuels de récupération des peintures et de leurs contenants ainsi que des huiles, liquides de refroidissement, antigels, leurs filtres et contenants et autres produits assimilables passeront de 75 % à 80 %.