



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 401

**Loi visant principalement à améliorer la
qualité des bâtiments, l'encadrement de
la copropriété divise et le fonctionnement
de la Régie du logement**

Présentation

**Présenté par
Madame Lise Thériault
Ministre responsable de la Protection des consommateurs
et de l'Habitation**

**Éditeur officiel du Québec
2018**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi propose des mesures destinées principalement à améliorer la qualité des bâtiments, l'encadrement de la copropriété divise et le fonctionnement de la Régie du logement.

Premièrement, le projet de loi modifie la Loi sur le bâtiment. Il élargit notamment le pouvoir réglementaire de la Régie du bâtiment du Québec relativement à l'exigence d'une attestation de conformité des travaux de construction au Code de construction et clarifie son pouvoir d'obliger les entrepreneurs et les constructeurs-propriétaires à obtenir d'une personne ou d'un organisme reconnus des plans et devis.

Le projet de loi prévoit la responsabilité solidaire de la personne qui doit obtenir une attestation et de celle qui la produit quant à la conformité des travaux ou à la solidité, la sécurité ou la conformité d'un bâtiment, d'un équipement ou d'une installation.

En ce qui concerne le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, le projet de loi prévoit notamment qu'un administrateur doit s'assurer qu'aucun retrait qui empêcherait de pourvoir au remboursement du fonds de garantie n'y est effectué.

Le projet de loi octroie à la Régie de nouveaux pouvoirs réglementaires afin de lui permettre d'encadrer l'exercice des fonctions d'inspecteur en bâtiment et d'obliger l'acquéreur d'un bâtiment à le faire inspecter préalablement à l'achat.

Le projet de loi prévoit que la Régie peut ordonner la suspension des travaux de construction lorsque la personne qui les exécute ou qui les fait exécuter n'est pas titulaire de la licence appropriée. Il prévoit également qu'un recours en contestation d'une telle ordonnance est instruit et jugé d'urgence par le Tribunal administratif du travail.

Deuxièmement, le projet de loi modifie le Code civil en matière de copropriété divise. Il prévoit notamment que tout immeuble détenu en copropriété divise doit faire l'objet d'un carnet d'entretien révisé périodiquement, que la contribution annuelle des copropriétaires au fonds de prévoyance est fixée conformément à une étude établissant les sommes nécessaires pour que ce fonds soit suffisant pour payer

les réparations majeures et le remplacement des parties communes, que le constructeur ou le promoteur doit protéger les acomptes versés par les acheteurs d'une fraction de copropriété et que le promoteur qui a sous-estimé un budget prévisionnel doit payer certaines sommes au syndicat.

Le projet de loi modifie les droits et pouvoirs du syndicat des copropriétaires. Il lui donne notamment le droit d'obtenir directement d'un architecte ou d'un ingénieur qui les détient les plans et devis de l'immeuble bâti. Il l'oblige à tenir à jour une attestation sur l'état de ses finances et sur l'état de l'immeuble détenu en copropriété et à fournir au promettant acheteur d'une fraction de copropriété divisée des renseignements concernant l'immeuble et le syndicat. Il prévoit que le gouvernement peut déterminer par règlement certains renseignements devant figurer dans la note d'information ou dans le contrat préliminaire.

Le projet de loi modifie diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété. Il précise notamment qu'une déclaration de copropriété ne peut être modifiée que conformément aux règles applicables du Code civil et que le règlement de l'immeuble ne peut être modifié que par l'assemblée des copropriétaires. Il modifie aussi les règles applicables lors d'une assemblée des copropriétaires.

En ce qui concerne le conseil d'administration, le projet de loi prévoit notamment qu'il doit consulter l'assemblée des copropriétaires avant de décider de toute cotisation spéciale et qu'il lui appartient de déterminer de l'utilisation du fonds de prévoyance. Il oblige le conseil d'administration à notifier ses décisions aux copropriétaires.

Le projet de loi précise les règles quant aux contributions des copropriétaires relatives aux parties communes à usage restreint.

Le projet de loi uniformise la terminologie utilisée dans le Code civil relativement aux charges communes et clarifie certaines difficultés d'interprétation.

Troisièmement, le projet de loi modifie la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs pour introduire une description de leur champ d'exercice et pour redéfinir les activités qui leur sont réservées. Il revoit le devoir imposé à l'Ordre des architectes du Québec de déterminer, par règlement, les activités, parmi celles réservées aux architectes, que peuvent exercer certaines autres personnes, en précisant que ce règlement doit déterminer les activités que peuvent exercer les technologues professionnels dont la compétence relève

d'une technologie de l'architecture. Il ajuste, dans la Loi sur les ingénieurs, les dispositions visant la préservation des droits de l'entrepreneur, de l'inspecteur, de l'enseignant et du chercheur et impose à l'Ordre des ingénieurs du Québec le devoir de déterminer, par règlement, les activités, parmi celles réservées aux ingénieurs, que peuvent exercer les technologues professionnels dont la compétence relève d'une technologie du génie.

Le projet de loi modifie le Code civil afin que les dispositions qui encadrent la responsabilité des personnes qui dirigent ou surveillent des travaux, notamment l'architecte et l'ingénieur, visent également les technologues professionnels.

Quatrièmement, le projet de loi modifie la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin principalement d'assujettir tous les organismes d'habitation qui reçoivent une aide financière de la Société aux dispositions qui donnent au ministre les outils nécessaires pour intervenir en cas de manquement ou de faute grave.

Cinquièmement, le projet de loi modifie la Loi sur les maîtres électriciens et la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie afin d'y introduire la notion de travaux de construction et d'uniformiser les délais de prescription avec ceux prévus par la Loi sur le bâtiment. Il modifie également la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie afin que cette loi s'applique sur tout le territoire du Québec.

Sixièmement, le projet de loi modifie la Loi sur la Régie du logement afin d'améliorer son fonctionnement notamment au moyen de diverses mesures visant à diminuer le délai de traitement des demandes et les remises d'audience et à favoriser le règlement de causes au moyen de la conciliation.

Enfin, le projet de loi contient des dispositions de concordance et de clarification et des dispositions de nature technique.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET DE LOI :

- Code civil du Québec;
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
- Loi sur les architectes (chapitre A-21);
- Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1);

- Loi sur les ingénieurs (chapitre I-9);
- Loi sur les maîtres électriciens (chapitre M-3);
- Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie (chapitre M-4);
- Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1);
- Loi sur la Société d’habitation du Québec (chapitre S-8).

RÈGLEMENT MODIFIÉ PAR CE PROJET DE LOI :

- Tarif des frais exigibles par la Régie du logement (chapitre R-8.1, r. 6).

Projet de loi n° 401

LOI VISANT PRINCIPALEMENT À AMÉLIORER LA QUALITÉ DES BÂTIMENTS, L'ENCADREMENT DE LA COPROPRIÉTÉ DIVISE ET LE FONCTIONNEMENT DE LA RÉGIE DU LOGEMENT

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS RELATIVES À LA QUALITÉ ET À LA SÉCURITÉ DE LA CONSTRUCTION

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

1. L'article 120 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est modifié par l'insertion, après le paragraphe 1.1° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 1.2° le demandeur a fourni, dans les cas et aux conditions prévus par la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) et par ses règlements :

a) une déclaration, produite par la personne ou l'organisme qui a préparé les plans et devis avant le début des travaux conformément au règlement prévu à l'article 17.4 de la Loi sur le bâtiment, selon laquelle ils sont conformes au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2);

b) une déclaration selon laquelle le contrat prévu au deuxième alinéa de l'article 16 de cette loi a été conclu; ».

LOI SUR LE BÂTIMENT

2. L'article 1 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), modifié par l'article 1 du chapitre 13 des lois de 2018, est de nouveau modifié par l'insertion, dans le paragraphe 2° du premier alinéa et après « d'assurer », de « la qualité d'un bâtiment ainsi que ».

3. L'article 7 de cette loi, modifié par l'article 2 du chapitre 13 des lois de 2018, est de nouveau modifié par l'insertion, après la définition de « installation sous pression », de la suivante :

« **ouvrage de génie civil** » : bien immeuble d'utilité générale construit pour le compte d'une personne morale de droit public ou d'une société privée de grande envergure, tel une route, un aqueduc, un égout, un pont ou un barrage; ».

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 9, du suivant :

« **9.1.** Pour l'application de la présente loi, est assimilé à un propriétaire le syndicat de copropriétaires à l'égard des responsabilités qui lui sont confiées en vertu du Code civil. ».

5. L'article 11.1 de cette loi est modifié par la suppression de « , 29 ».

6. L'article 16 de cette loi est remplacé par les suivants :

« **16.** L'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit, dans les cas déterminés par règlement de la Régie, obtenir une attestation de conformité des travaux de construction au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et, le cas échéant, aux normes de construction édictées par une municipalité. Cette attestation doit être produite par une personne ou un organisme reconnu par la Régie conformément à un règlement de celle-ci.

Dans les cas déterminés par règlement de la Régie, l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit, préalablement aux travaux de construction, conclure un contrat relatif à la production de cette attestation.

« **16.1.** L'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire qui doit obtenir une attestation de conformité prévue à l'article 16 est solidairement responsable de la conformité des travaux de construction avec la personne ou l'organisme reconnu qui a produit cette attestation.

« **16.2.** Tout différend entre l'entrepreneur, le constructeur-propriétaire et la personne ou l'organisme reconnu quant à l'attestation de conformité des travaux de construction est soumis au mécanisme de règlement des différends prévu par règlement de la Régie.

Lorsqu'aucun mécanisme de règlement des différends n'est obligatoire en vertu d'un tel règlement, le différend est soumis à l'arbitrage conformément aux dispositions du Code de procédure civile (chapitre C-25.01). ».

7. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 17.3, du suivant :

« **17.4.** La Régie peut, par règlement, obliger un entrepreneur ou un constructeur-propriétaire à obtenir des plans et devis avant le début des travaux de construction ou des plans et devis finaux à la fin des travaux.

Les plans et devis visés au présent article doivent être préparés par une personne ou un organisme reconnu par la Régie conformément à un règlement de celle-ci. ».

8. L'article 18 de cette loi est remplacé par le suivant :

«**18.** La personne ou l'organisme reconnu qui prépare des plans et devis pour des travaux de construction doit s'assurer que ceux-ci sont conformes au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et, le cas échéant, aux normes de construction édictées par une municipalité. ».

9. L'article 29 de cette loi est abrogé.

10. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 35, du suivant :

«**35.0.1.** Le propriétaire tenu de fournir une attestation de solidité, de sécurité ou de conformité conformément aux articles 33 à 35 est solidairement responsable, avec la personne ou l'organisme reconnu qui a produit l'attestation, de la solidité, de la sécurité ou de la conformité du bâtiment, de l'équipement ou de l'installation visés à ces articles. ».

11. L'article 36 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, dans le premier alinéa et après « mesures de sécurité », de « ou d'accessibilité »;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « le premier alinéa de l'article 29 » par « règlement de la Régie ».

12. L'article 39 de cette loi est remplacé par le suivant :

«**39.** La Régie peut prévoir, par règlement, des normes de sécurité relatives à l'utilisation d'un récipient qui contient du gaz ou un produit pétrolier et qui est monté sur un véhicule, applicables lorsque ce véhicule est immobilisé. Ce règlement peut également prévoir des normes de sécurité relatives au transvasement, à l'entreposage et à la distribution du gaz ou du produit pétrolier que ce récipient contient. ».

13. L'article 47 de cette loi est remplacé par le suivant :

«**47.** Un organisme public, au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur.

Le présent article ne s'applique pas à la Société québécoise des infrastructures, à la Société d'énergie de la Baie James, à une société d'économie mixte constituée conformément à la Loi sur les sociétés d'économie mixte dans le secteur municipal (chapitre S-25.01) et à tout autre organisme public déterminé par règlement de la Régie. ».

14. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 61, du suivant :

« **61.1.** La Régie peut refuser de délivrer une licence à une personne physique, à une société ou à une personne morale qui est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements.

Elle peut également refuser de délivrer une licence si la personne physique ou l'un des dirigeants de la société ou de la personne morale a été dirigeant d'une société ou d'une personne morale qui est en défaut de verser à la Régie une telle somme d'argent. ».

15. L'article 81.1 de cette loi est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« La Régie peut, jusqu'à l'atteinte du montant cible qu'elle fixe par règlement et aux conditions qu'elle détermine, avancer des montants au fonds de garantie. ».

16. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 81.1, du suivant :

« **81.1.1.** Après avoir utilisé les sommes du compte de réserves pour les fins prévues par la présente loi et ses règlements, l'administrateur d'un plan de garantie doit s'assurer qu'aucun retrait n'y est effectué si un tel retrait empêche de pourvoir à un remboursement du fonds de garantie. Lorsque la Régie l'exige et dans le délai qu'elle détermine, l'administrateur du plan utilise les sommes restantes au compte de réserves pour rembourser le fonds de garantie.

En cas de défaut de l'administrateur d'un plan de garantie de respecter les obligations prévues au premier alinéa, la Régie peut, malgré le troisième alinéa de l'article 81.1, saisir les sommes du compte de réserves afin de les utiliser pour les fins prévues par la présente loi et ses règlements et pour pourvoir, le cas échéant, au remboursement du fonds de garantie.

La saisie est faite selon les dispositions du titre II du livre VIII du Code de procédure civile (chapitre C-25.01). ».

17. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 86.7, du chapitre suivant :

« CHAPITRE V.1

« INSPECTION D'UN BÂTIMENT

« **86.8.** Une personne physique doit, dans les cas, aux conditions et selon les modalités déterminés par règlement de la Régie, obtenir de celle-ci un certificat afin d'exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiment.

Le présent article ne s'applique pas à une personne qui inspecte un bâtiment en vertu des pouvoirs de vérification, d'inspection, de contrôle ou d'enquête qui lui sont attribués par une loi, ou à une catégorie de personnes prévue par règlement de la Régie.

« **86.9.** La Régie détermine, par règlement, les conditions et les modalités de délivrance, de modification ou de renouvellement d'un certificat visé à l'article 86.8, sa durée, ainsi que les normes, les conditions et les modalités que le titulaire d'un tel certificat doit respecter.

« **86.10.** La Régie peut refuser de délivrer, de modifier ou de renouveler un certificat, ou le suspendre ou l'annuler, lorsque son titulaire ou la personne qui en fait la demande :

1° ne respecte pas l'une des conditions de délivrance ou toute autre norme, condition ou modalité prévues par règlement de la Régie;

2° a faussement déclaré des faits à la Régie ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

3° n'a pas donné suite à une ordonnance délivrée en vertu de la présente loi;

4° se trouve en situation de conflit d'intérêts;

5° est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements.

« **86.11.** La Régie peut, par règlement, obliger toute personne qui acquiert un bâtiment à le faire inspecter préalablement à l'achat par un inspecteur en bâtiment certifié.

Ce règlement détermine dans quels cas une telle obligation s'applique, ainsi que les conditions et les modalités de celle-ci.

« **86.12.** La Régie peut, par règlement, reconnaître des personnes ou des organismes pour procéder à la certification des inspecteurs en bâtiment ou pour rendre toute décision prévue à l'article 86.10.

« **86.13.** La Régie doit tenir un registre public où sont inscrits les noms et adresses des titulaires de certificat, ainsi que les numéros des certificats. ».

18. L'article 109.6 de cette loi, modifié par l'article 27 du chapitre 13 des lois de 2018, est de nouveau modifié :

1° par l'insertion, après le paragraphe 4°, du suivant :

«4.1° refuser de délivrer ou de modifier un certificat en application des paragraphes 2° à 5° de l'article 86.10, ou suspendre, annuler ou refuser de renouveler un certificat en application de cet article, à moins que ces pouvoirs n'aient été confiés à une personne ou un organisme reconnu conformément à l'article 86.12;»;

2° par le remplacement des paragraphes 5° et 6° par les suivants :

«5° refuser de délivrer ou de modifier un permis en application des paragraphes 2° à 6° de l'article 128.3, ou suspendre, annuler, limiter ou refuser de renouveler un permis en application de cet article;

«6° refuser de reconnaître une personne ou un organisme en application des paragraphes 2° à 5° de l'article 128.4, ou annuler, suspendre ou refuser de renouveler la reconnaissance d'une personne ou d'un organisme en application de cet article;».

19. L'article 111 de cette loi, modifié par l'article 28 du chapitre 13 des lois de 2018, est de nouveau modifié par l'insertion, après le paragraphe 2.1°, du suivant :

«2.2° assurer la qualité des bâtiments notamment en encadrant les inspections en bâtiment;».

20. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 124, du suivant :

«**124.1.** La Régie peut ordonner la suspension des travaux de construction lorsque la personne qui les exécute ou les fait exécuter n'est pas titulaire d'une licence ou si celle-ci ne comporte pas la catégorie ou la sous-catégorie appropriée.

Les travaux ne peuvent reprendre avant que la Régie ne l'ait autorisé. ».

21. Les articles 128.3 à 128.5 de cette loi sont remplacés par les suivants :

«**128.3.** La Régie peut refuser de délivrer, de modifier ou de renouveler un permis ou le limiter, le suspendre ou l'annuler lorsque son titulaire ou la personne qui en fait la demande :

1° ne respecte pas l'une des conditions de délivrance ou toute autre condition ou modalité prévues par règlement de la Régie;

2° ne respecte pas un programme de contrôle de la qualité lié à ce permis;

3° lui a faussement déclaré des faits ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

4° n'a pas donné suite à un avis de correction délivré en vertu de la présente loi;

5° n'a pas donné suite à une ordonnance délivrée en vertu de la présente loi;

6° est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements.

« **128.4.** La Régie peut refuser de reconnaître une personne ou un organisme aux fins des articles 16, 17.4, 35, 37.4 et 86.12, refuser de renouveler une telle reconnaissance, la suspendre ou l'annuler lorsque cette personne ou cet organisme :

1° ne respecte pas l'une des conditions de reconnaissance ou toute autre condition ou modalité prévues par règlement de la Régie;

2° lui a faussement déclaré des faits ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

3° n'a pas donné suite à une ordonnance délivrée en vertu de la présente loi;

4° se trouve en situation de conflit d'intérêts;

5° est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements.

« **128.5.** La Régie doit, avant de rendre une décision défavorable portant sur un permis, sur un certificat ou sur la reconnaissance d'une personne ou d'un organisme, notifier par écrit à la personne ou à l'organisme visés le préavis prescrit par l'article 5 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

Elle doit rendre par écrit une décision motivée. ».

22. L'article 151 de cette loi est modifié par le remplacement du paragraphe 7° par le suivant :

« 7° les droits de délivrance, de modification ou de renouvellement d'un permis ou d'un certificat ainsi que les frais d'inscription, d'examen ou d'évaluation qui en découlent. ».

23. L'article 153 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa du texte anglais et avant « Consumer Price Index », de « average ».

24. L'article 155 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Pour les fins de la présente loi et de ses règlements, la Régie applique le taux d'intérêt fixé suivant le premier alinéa de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (chapitre A-6.002), à compter de la date d'exigibilité de la créance. »;

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

« Les intérêts sont capitalisés mensuellement. ».

25. L'article 160 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **160.** La Régie, une corporation mandataire visée à l'article 129.3 ou une municipalité visée à l'article 132 peut, à la demande d'une personne intéressée, réviser toute décision ou ordonnance qu'elle a rendue en vertu de la présente loi et contre laquelle aucun recours n'a été formé devant le Tribunal administratif du travail :

1° lorsqu'est découvert un fait nouveau qui, s'il avait été connu en temps utile, aurait pu justifier une décision différente;

2° lorsque la personne intéressée n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, présenter ses observations;

3° lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision.

Le présent article ne s'applique pas à une décision rendue par le conseil d'administration de la Régie. ».

26. L'article 163 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **163.** Dans le cas visé au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 160, la personne qui a rendu la décision ne peut la réviser elle-même, sauf s'il s'agit du conseil d'administration d'une Corporation ou du conseil d'une municipalité. ».

27. L'article 164.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « 123, 124 » par « 86.10, 123, 124, 124.1 »;

2° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, du paragraphe suivant :

«3° une décision de la Régie, d'une corporation mandataire visée à l'article 129.3 ou d'une municipalité visée à l'article 132 lorsque cette décision est rendue en vertu de la section I du présent chapitre.».

28. L'article 164.4 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Le recours en contestation d'une décision de la Régie rendue en vertu de l'article 124.1 est instruit et décidé d'urgence. Malgré le premier alinéa, le Tribunal administratif du travail peut permettre l'administration d'une nouvelle preuve lors d'un tel recours.».

29. L'article 173 de cette loi est modifié :

1° dans le troisième alinéa :

a) par le remplacement du paragraphe 6° par le suivant :

«6° l'efficacité énergétique du bâtiment;»;

b) par le remplacement des paragraphes 9° et 10° par le suivant :

«9° le transport par canalisation, l'entreposage, la manutention, le transvasement et la distribution du gaz ou d'un produit pétrolier.»;

2° par le remplacement, dans le quatrième alinéa, de «écoefficacité» par «efficacité énergétique».

30. L'article 174 de cette loi est modifié par le remplacement de «économie de l'énergie dans un» par «efficacité énergétique d'un».

31. L'article 175 de cette loi est modifié par l'ajout, après le paragraphe 6° du troisième alinéa, du paragraphe suivant :

«7° le transport par canalisation, l'entreposage, la manutention, le transvasement et la distribution du gaz ou d'un produit pétrolier.».

32. L'article 185 de cette loi, modifié par l'article 33 du chapitre 13 des lois de 2018, est de nouveau modifié :

1° par l'insertion, après le paragraphe 0.1°, du suivant :

«0.1.1° déterminer les cas où un organisme public ou une catégorie d'organismes publics peut exercer les fonctions d'entrepreneur, ainsi que les conditions et les modalités à respecter;»;

2° par l'insertion, après le paragraphe 0.3°, des suivants :

«0.4° déterminer des normes concernant l'accessibilité à un bâtiment ou à un équipement destiné à l'usage du public;

«0.5° déterminer des normes concernant l'efficacité énergétique d'un bâtiment;»;

3° par le remplacement du paragraphe 1° par les suivants :

«1° déterminer les cas où l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit obtenir une attestation de conformité conformément à l'article 16, ainsi que les autres obligations, conditions et modalités relatives à cette attestation, notamment sa forme, son contenu, sa publication, sa conservation et sa remise;

«1.1° déterminer les cas où l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit conclure un contrat relatif à la production d'une attestation de conformité préalablement aux travaux de construction et fournir une déclaration à cet effet à la Régie, à une municipalité locale ou à une municipalité régionale de comté, ainsi que les conditions et les modalités à respecter;

«1.2° prévoir un mécanisme de règlement des différends auquel un différend entre l'entrepreneur, le constructeur-propriétaire et la personne ou l'organisme reconnu quant à l'attestation de conformité des travaux de construction doit être soumis;»;

4° par le remplacement du paragraphe 2.1° par les suivants :

«2.1° déterminer les conditions de reconnaissance d'une personne ou d'un organisme aux fins des articles 16, 17.4, 35, 37.4 et 86.12, ainsi que les conditions et les modalités que les personnes ou les organismes reconnus doivent respecter;

«2.1.1° prévoir dans quels cas, à quelles conditions et selon quelles modalités les membres d'un ordre professionnel sont reconnus d'office pour exercer les fonctions de personne reconnue aux fins des articles 16, 17.4, 35 et 37.4;»;

5° par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de «au Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3) ainsi que la forme et le contenu d'une telle attestation» par «conformément à l'article 35 ainsi que les autres obligations, conditions et modalités relatives à cette attestation, notamment sa forme, son contenu, sa publication, sa conservation et sa remise»;

6° par le remplacement, dans le paragraphe 5.1°, de «, de renouvellement, ou de suspension» par «ou de renouvellement»;

7° par l'insertion, dans le paragraphe 5.2° et après «37.1», de «ainsi que les frais d'inscription, d'examen ou d'évaluation qui en découlent»;

8° par le remplacement du paragraphe 6.1° par le suivant :

« 6.1° prévoir des normes de sécurité relatives à l'utilisation d'un récipient qui contient du gaz ou un produit pétrolier et qui est monté sur un véhicule applicables lorsque le véhicule est immobilisé, ainsi que des normes de sécurité relatives au transvasement, à l'entreposage et à la distribution du gaz ou du produit pétrolier que ce récipient contient; »;

9° par le remplacement du paragraphe 7° par les suivants :

« 7° déterminer les cas où l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit obtenir des plans et devis avant le début des travaux de construction ou obtenir des plans et devis finaux à la fin des travaux, conformément à l'article 17.4, ainsi que les autres obligations, conditions et modalités relatives à ces plans et devis, notamment leur forme, leur contenu, leur conservation et leur remise;

« 7.1° prévoir dans quels cas, à quelles conditions et selon quelles modalités l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit fournir à la Régie, à une municipalité locale ou à une municipalité régionale de comté une déclaration, produite par la personne ou l'organisme reconnus qui a préparé les plans et devis, selon laquelle ils sont conformes au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2); »;

10° par l'insertion, après le paragraphe 9.2°, du suivant :

« 9.3° établir les cas dans lesquels elle perçoit des frais de reconnaissance d'une formation ou d'un programme de formation dispensés par un tiers; »;

11° par l'insertion, après le paragraphe 19.7°, des suivants :

« 19.8° déterminer les cas dans lesquels une personne physique doit obtenir un certificat visé à l'article 86.8 afin d'exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiment ainsi que les normes, les conditions et les modalités que le titulaire de ce certificat doit respecter, incluant ses obligations de formation continue;

« 19.9° établir les conditions et les modalités de délivrance, de modification ou de renouvellement d'un certificat visé à l'article 86.8, établir les droits exigibles pour cette délivrance, cette modification ou ce renouvellement ainsi que les frais d'inscription, d'examen ou d'évaluation qui en découlent et déterminer dans quels cas et selon quelle fréquence elle perçoit ces droits et ces frais;

« 19.10° déterminer les cas dans lesquels une personne qui acquiert un bâtiment doit le faire inspecter préalablement à l'achat par un inspecteur en bâtiment qui est titulaire d'un certificat visé à l'article 86.8, ainsi que les conditions et les modalités de cette obligation; ».

33. L'article 194 de cette loi, modifié par l'article 34 du chapitre 13 des lois de 2018, est de nouveau modifié par l'insertion, dans le paragraphe 7° et après « 15 », de « , 16, 17.4 ».

34. L'article 196.3 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le premier alinéa du texte anglais et avant « Consumer Price Index », de « average ».

35. L'article 197 de cette loi est modifié par le remplacement de « ou à l'article 65.3 » par « , à l'article 65.3 ou à l'article 86.8 ».

36. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 197.2, édicté par l'article 37 du chapitre 13 des lois de 2018, de l'article suivant :

« **197.3.** L'administrateur d'un plan de garantie ou l'administrateur provisoire qui contrevient au premier alinéa de l'article 81.1 ou de l'article 81.1.2 est passible d'une amende de 33 635 \$ à 168 172 \$. ».

37. L'article 198 de cette loi est modifié par le remplacement de « 123 ou 124 » par « 123, 124 ou 124.1 ».

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ DIVISE

CODE CIVIL DU QUÉBEC

38. L'article 1052 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Elle ne peut être modifiée que conformément aux règles du présent chapitre. ».

39. L'article 1053 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1053.** L'acte constitutif de copropriété :

1° définit la destination de l'immeuble, des parties privatives et des parties communes;

2° détermine la valeur relative de chaque fraction et décrit la méthode suivie pour l'établir, la quote-part des contributions aux charges communes ainsi que le nombre de voix attachées à chaque fraction;

3° précise les pouvoirs et devoirs respectifs du conseil d'administration du syndicat et de l'assemblée des copropriétaires;

4° contient toute clause pénale applicable en cas de contravention à la déclaration de copropriété;

5° prévoit toute autre convention relative à l'immeuble ou à ses parties privatives ou communes. ».

40. L'article 1054 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Seule l'assemblée des copropriétaires peut modifier le règlement de l'immeuble. ».

41. L'article 1060 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « qu'elles soient déposées auprès du syndicat » par « qu'elles soient constatées par écrit et déposées au registre tenu par le syndicat conformément à l'article 1070 ».

42. L'article 1064 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1064.** Chacun des copropriétaires contribue, en proportion de la valeur relative de sa fraction, aux charges communes.

Toutefois, les copropriétaires qui ont l'usage de parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges communes relatives à l'entretien et aux réparations courantes qui résultent de cet usage.

La déclaration de copropriété peut prévoir une autre répartition de la contribution des copropriétaires aux charges communes relatives aux réparations majeures apportées aux parties communes à usage restreint et à leur remplacement. ».

43. L'article 1065 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1065.** Celui qui, par quelque mode que ce soit, y compris par suite de l'exercice d'un droit hypothécaire, acquiert une fraction de copropriété, de même que le copropriétaire qui loue sa partie privative ou la prête en vertu d'un prêt à usage, doit le notifier au syndicat dans les 15 jours et mentionner, selon le cas, le nom du locataire ou de l'emprunteur, ainsi que la durée du bail ou du prêt. ».

44. L'article 1066 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Lorsque la partie privative est louée ou empruntée en vertu d'un prêt à usage, le syndicat donne au locataire ou à l'emprunteur, le cas échéant, les avis prévus aux articles 1922 et 1931 relatifs aux améliorations et aux travaux. ».

45. L'article 1069 de ce code est modifié par l'insertion, dans le premier alinéa et après « paiement », de « , avec les intérêts, ».

46. L'article 1070 de ce code est remplacé par le suivant :

«**1070.** Le syndicat tient à la disposition des copropriétaires un registre contenant le nom et l'adresse postale de chaque copropriétaire, de chaque locataire et de chaque emprunteur en vertu d'un prêt à usage; ce registre ne peut contenir d'autres renseignements personnels sur ceux-ci. Ce registre contient également les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration, les résolutions écrites, le règlement de l'immeuble et ses modifications, ainsi que les états financiers.

Le syndicat tient aussi à la disposition des copropriétaires la déclaration de copropriété, les copies de contrats auxquels il est partie, une copie du plan cadastral, l'étude du fonds de prévoyance prévue à l'article 1072, le carnet d'entretien prévu à l'article 1072.1, les plans et devis de l'immeuble bâti, le cas échéant, et tous autres documents relatifs à l'immeuble et au syndicat.

La consultation du registre et des documents tenus à la disposition des copropriétaires se fait en présence d'un administrateur ou d'une personne désignée à cette fin par le conseil d'administration, à des heures raisonnables et selon les modalités prévues au règlement de l'immeuble. Tout copropriétaire a le droit, moyennant des frais raisonnables, d'obtenir copie du contenu du registre et de ces documents.

Un règlement du gouvernement peut prévoir d'autres documents devant être tenus à la disposition des copropriétaires, ainsi que d'autres conditions, modalités ou limitations relatives à la consultation du registre, des documents devant être tenus à la disposition des copropriétaires et des renseignements qu'ils contiennent. ».

47. L'article 1071 de ce code est modifié :

1° par le remplacement de « liquide et disponible à court terme » par « en partie liquide, disponible à court terme et dont le capital doit être garanti »;

2° par l'insertion, après « propriété du syndicat », de « et son utilisation est déterminée par le conseil d'administration ».

48. L'article 1072 de ce code est modifié :

1° dans le premier alinéa :

a) par le remplacement de « après avoir déterminé » par « qui comprennent »;

b) par le remplacement de « et les sommes » par « ainsi que les sommes »;

2° par le remplacement du deuxième alinéa par les suivants :

«La contribution des copropriétaires au fonds de prévoyance doit être fixée conformément à une étude établissant les sommes nécessaires pour que ce fonds soit suffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et le coût de remplacement des parties communes. Cette étude du fonds de prévoyance, qui doit être révisée tous les cinq ans, est faite par un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement. Ce règlement peut aussi déterminer le contenu et les modalités de cette étude.

Pour établir la contribution des copropriétaires au fonds de prévoyance, il peut être tenu compte des droits respectifs des copropriétaires sur les parties communes à usage restreint lorsque la déclaration de copropriété le prévoit.

Le conseil d'administration doit consulter l'assemblée des copropriétaires avant de décider de toute cotisation spéciale. ».

49. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1072, des suivants :

«**1072.1.** Tout immeuble détenu en copropriété divise doit faire l'objet d'un carnet d'entretien révisé tous les cinq ans. Ce carnet décrit notamment les entretiens faits et à faire.

La forme, le contenu et les modalités du carnet d'entretien, de même que les personnes qui peuvent l'établir, sont déterminés par règlement du gouvernement.

«**1072.2.** Le syndicat doit tenir à jour une attestation sur l'état de ses finances et sur l'état de l'immeuble détenu en copropriété.

Il doit en remettre une copie, dans un délai de 15 jours et moyennant des frais raisonnables, à tout copropriétaire qui en fait la demande.

Le syndicat n'a l'obligation de tenir à jour une telle attestation qu'à compter du jour de la nomination d'un nouveau conseil d'administration, après la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat.

La forme, le contenu et les modalités de cette attestation sont déterminés par règlement du gouvernement. ».

50. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1076, du suivant :

«**1076.1.** Le syndicat ne peut consentir une hypothèque mobilière qu'après avoir consulté l'assemblée des copropriétaires. ».

51. L'article 1079 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Il peut, pour les mêmes motifs et après avoir avisé le copropriétaire et l'emprunteur, demander que cesse le prêt à usage d'une partie privative. ».

52. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1083, du suivant :

« **1083.1.** Le syndicat a le droit d'obtenir les plans et devis de l'immeuble détenus par un architecte ou un ingénieur; celui-ci est tenu de les fournir au syndicat sur demande. ».

53. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1085, du suivant :

« **1085.1.** Toute personne qui exerce le métier de gérant de copropriété doit être membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement ou avoir complété avec succès une formation reconnue par ce règlement. Dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une fiducie, cette condition s'impose alors aux personnes physiques qui exercent pour son compte les fonctions de gérance.

Le règlement peut assujettir l'exercice des fonctions de gérant de copropriété à d'autres conditions ou en permettre l'exercice à des conditions différentes et préciser les modalités d'exercice de ces fonctions. ».

54. L'article 1086 de ce code est modifié par la suppression de « ou au fonds de prévoyance ».

55. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1086, des suivants :

« **1086.1.** Le syndicat doit notifier aux copropriétaires le procès-verbal de toute réunion du conseil d'administration ou toute résolution écrite adoptée par celui-ci dans les 30 jours de la réunion ou de l'adoption de la résolution.

« **1086.2.** Tout copropriétaire ou administrateur peut demander au tribunal d'annuler ou de modifier une décision du conseil d'administration si elle est partielle ou si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les 90 jours suivant la décision du conseil d'administration. Le tribunal peut, si l'action est frivole ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.

« **1086.3.** Si les administrateurs ne peuvent, en cas d'empêchement ou par suite de l'opposition systématique de certains d'entre eux, agir à la majorité ou selon la proportion prévue, le tribunal peut, à la demande d'un administrateur ou d'un copropriétaire, rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée dans les circonstances.

«**1086.4.** Le tribunal peut, si les circonstances le justifient, remplacer le conseil d'administration par un administrateur provisoire et déterminer les conditions et modalités de son administration. ».

56. L'article 1089 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de la phrase suivante : « Cependant, les décisions visées à l'article 1097 ne peuvent être prises à cette nouvelle assemblée que si ces membres représentent au moins la majorité des voix de tous les copropriétaires. ».

57. L'article 1090 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : « L'indivisaire d'une fraction absent d'une assemblée est présumé avoir donné le mandat de le représenter aux autres indivisaires, sauf s'il a mandaté un tiers par écrit à cette fin ou s'il a indiqué son refus d'être représenté. Son droit de vote est partagé proportionnellement aux droits des autres indivisaires dans l'indivision. ».

58. L'article 1092 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « qui lui sert de résidence » par « qu'il occupe ».

59. L'article 1093 de ce code est modifié par le remplacement de « l'habiter » par « l'occuper ».

60. L'article 1094 de ce code est modifié par la suppression de « ou sa contribution au fonds de prévoyance ».

61. L'article 1097 de ce code est modifié :

1° par le remplacement de ce qui précède le paragraphe 1° par ce qui suit :

«**1097.** Les décisions concernant les sujets suivants doivent être prises par un vote représentant au moins les trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés à une assemblée : »;

2° par le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° Les travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des parties communes, ainsi que la répartition du coût de ces travaux et la constitution d'une hypothèque mobilière pour les financer; ».

62. L'article 1098 de ce code est remplacé par le suivant :

«**1098.** Les décisions concernant les sujets suivants doivent être prises par un vote d'au moins les trois quarts de tous les copropriétaires et ces votes doivent représenter au moins 90 % des voix de tous les copropriétaires :

1° le changement de la destination de l'immeuble;

2° l'autorisation d'aliéner des parties communes dont la conservation est nécessaire au maintien de la destination de l'immeuble;

3° la modification de la déclaration de copropriété pour permettre la détention d'une fraction par plusieurs personnes ayant un droit de jouissance périodique et successif. ».

63. L'article 1099 de ce code est modifié par le remplacement de « en application de la présente section » par « ou lorsqu'il est privé de son droit de vote ».

64. L'article 1102 de ce code est modifié par le remplacement de « , à la destination de sa partie privative ou à l'usage qu'il peut en faire » par « ou à la destination de sa partie privative ».

65. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1102, du suivant :

« **1102.1.** Le syndicat doit notifier aux copropriétaires le procès-verbal de toute réunion de l'assemblée ou toute résolution écrite adoptée par celle-ci dans les 30 jours de l'assemblée ou de l'adoption de la résolution. ».

66. L'article 1103 de ce code est remplacé par les suivants :

« **1103.** Tout copropriétaire peut demander au tribunal d'annuler ou de modifier une décision de l'assemblée si elle est partielle, si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits, ou encore si une erreur s'est produite dans le calcul des voix.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les 90 jours de l'assemblée ou du jour où elle aurait dû se tenir, selon le cas. Le tribunal peut, si l'action est frivole ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.

« **1103.1.** Si les copropriétaires ne peuvent, en cas d'empêchement ou par suite de l'opposition systématique de certains d'entre eux, agir à la majorité ou selon la proportion prévue, le tribunal peut, à la demande d'un copropriétaire, rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée dans les circonstances. ».

67. L'article 1104 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « l'élection » par « la nomination ».

68. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1106, du suivant :

« **1106.1.** Dans les 30 jours de l'assemblée extraordinaire, le promoteur doit fournir au syndicat :

1° le carnet d'entretien de l'immeuble et l'étude du fonds de prévoyance;

2° si l'immeuble bâti est neuf, les plans et devis indiquant, le cas échéant, les modifications substantielles qui y ont été apportées pendant la construction par rapport aux plans et devis d'origine;

3° tout autre document ou tout autre renseignement prévu par règlement du gouvernement.

Le promoteur est responsable du préjudice résultant de son défaut de fournir ces documents et ces renseignements. ».

69. L'article 1785 de ce code est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « l'acte », de « ou, le cas échéant, de la réception de la note d'information prévue à la présente section ».

70. L'article 1786 de ce code est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Un règlement du gouvernement peut déterminer d'autres renseignements devant figurer dans le contrat préliminaire. ».

71. L'article 1787 de ce code est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Lorsque la vente porte sur une fraction de copropriété divise ou sur une part indivise d'un immeuble à usage d'habitation, le vendeur doit remettre au promettant acheteur, lors de la signature du contrat préliminaire, une note d'information; il doit également remettre cette note lorsque la vente porte sur une résidence faisant partie d'un ensemble de résidences ayant des installations communes. ».

72. L'article 1788 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « Elle » par « Outre les renseignements prescrits par règlement du gouvernement, elle ».

73. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1790, des suivants :

« **1790.1.** Celui qui vend une fraction de copropriété divise doit remettre au promettant acheteur, qui ne peut y renoncer, l'attestation sur l'état des finances du syndicat et sur l'état de l'immeuble prévue à l'article 1072.2.

Il n'y est tenu qu'à compter du jour de la nomination d'un nouveau conseil d'administration, après la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat.

« **1790.2.** Le syndicat des copropriétaires doit, sur demande et avec diligence, fournir au promettant acheteur d'une fraction de copropriété divise, y compris pendant la période où celui-ci peut se dédire de sa promesse, les renseignements concernant l'immeuble et le syndicat qui sont de nature à permettre au promettant acheteur de donner un consentement libre et éclairé. ».

74. L'article 1791 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « et les charges annuelles à payer, y compris, le cas échéant, la contribution au fonds de prévoyance » par « ainsi que le montant annuel des contributions aux charges communes »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Lorsque les sommes prévues au budget prévisionnel établi par le promoteur pour les exercices financiers pendant lesquels il contrôle le syndicat sont inférieures de plus de 10 % aux sommes ayant dû être engagées par le syndicat pour le premier exercice financier complet suivant la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat, le promoteur doit lui rembourser le double de la différence entre les sommes prévues et les sommes effectivement engagées. Toutefois, il n'y est pas tenu dans la mesure où cette différence est attribuable à des décisions prises par le syndicat à compter du jour de la nomination d'un nouveau conseil d'administration, après la perte de ce contrôle. ».

75. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1791, du suivant :

« **1791.I.** Malgré toute convention contraire, tout acompte versé à un constructeur ou à un promoteur en vue de l'achat d'une fraction de copropriété divise doit être protégé par un ou plusieurs des moyens suivants : un plan de garantie, une assurance, un cautionnement ou un dépôt dans un compte en fidéicommiss d'un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement. ».

76. L'article 1793 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« De même, celui qui a acheté une fraction de copropriété et qui n'a pas reçu une note d'information, ou en a reçu une qui comporte des erreurs ou des lacunes, peut, s'il en subit un préjudice sérieux, demander la nullité de la vente et des dommages-intérêts. S'il préfère que le contrat soit maintenu, il peut demander une réduction de son obligation équivalente aux dommages-intérêts qu'il eût été justifié de réclamer. Cette action en nullité doit être intentée dans les 90 jours de la vente et elle peut aussi être intentée par le syndicat à la demande du copropriétaire concerné. ».

77. L'article 2724 de ce code est modifié par la suppression, dans le paragraphe 3°, de « et des contributions au fonds de prévoyance ».

78. L'article 2729 de ce code est modifié par la suppression de « ou sa contribution au fonds de prévoyance ».

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE ET À L'INGÉNIERIE

LOI SUR LES ARCHITECTES

79. L'article 1 de la Loi sur les architectes (chapitre A-21) est modifié par le remplacement du paragraphe *c* par le suivant :

« *c* » « architecte » ou « membre de l'Ordre » : toute personne qui est titulaire d'un permis délivré par l'Ordre et qui est inscrite au tableau; ».

80. L'article 5.1 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **5.1.** Le Conseil d'administration doit prendre un règlement en application du paragraphe *h* du premier alinéa de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26) afin de déterminer, parmi les activités professionnelles réservées à l'architecte, celles que peuvent exercer les technologues professionnels dont la compétence relève de la technologie de l'architecture. ».

81. L'intitulé de la section V de cette loi est remplacé par le suivant :

« EXERCICE DE L'ARCHITECTURE ».

82. Les articles 15 à 16.1 de cette loi sont remplacés par les suivants :

« **14.** Nul ne peut, s'il n'est architecte :

1° exercer une activité professionnelle visée au premier alinéa de l'article 16;

2° prendre le titre d'architecte;

3° utiliser quelque titre, désignation ou abréviation susceptible de laisser croire que l'exercice de la profession lui est permis;

4° agir comme architecte ou de manière à donner lieu de croire qu'il est autorisé à agir comme tel.

Rien au présent article n'empêche :

1° une personne qui est architecte-paysagiste de porter ce titre;

2° une personne d'exercer une activité professionnelle visée au premier alinéa de l'article 16 conformément aux dispositions d'un règlement pris en application du paragraphe *h* du premier alinéa de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26).

«**15.** L'exercice de l'architecture consiste à exercer une activité d'analyse, de conception ou de conseil appliquée à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un bâtiment en ce qui a trait à son implantation, à son enveloppe, à son aménagement intérieur ainsi qu'aux matériaux et aux méthodes, afin que le bâtiment soit durable, fonctionnel et harmonieux.

Il consiste également à exercer une activité de coordination du travail des personnes qui, dans le cadre de travaux d'architecture, participent à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un bâtiment.

Le respect de l'environnement et de la vie, la protection des biens, la pérennité du patrimoine et l'efficacité économique font partie de l'exercice de l'architecture dans la mesure où ils sont liés aux activités professionnelles de l'architecte.

«**16.** Dans le cadre de l'exercice de l'architecture, les activités professionnelles réservées à l'architecte sont les suivantes :

1° préparer, modifier, signer et sceller un plan, un devis, un cahier des charges, un certificat de fin des travaux, un rapport d'expertise ou un rapport de surveillance relatifs à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un bâtiment;

2° surveiller des travaux relatifs à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un bâtiment, notamment aux fins de produire une attestation de conformité exigée en vertu d'une loi;

3° dans l'exercice d'une activité professionnelle visée au paragraphe 1° ou 2°, donner un avis ainsi que signer et sceller un avis écrit.

Pour l'application de la présente loi, est assimilé à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un bâtiment, selon le cas, l'aménagement intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment s'il a pour effet d'en changer l'usage ou d'en affecter l'intégrité structurale, les murs ou les séparations coupe-feu, les issues et leurs accès ou l'enveloppe.

«**16.1.** L'article 16 ne s'applique pas à la construction, à l'agrandissement ou à la modification des bâtiments suivants :

1° une habitation unifamiliale isolée ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages ainsi qu'une aire de bâtiment inférieure à :

a) 600 m², si la hauteur de bâtiment est d'un étage;

b) 300 m², si la hauteur de bâtiment est de deux étages;

2° une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages ainsi qu'une aire de bâtiment inférieure à :

a) 300 m², si la hauteur de bâtiment est d'un étage;

b) 150 m², si la hauteur de bâtiment est de deux étages;

3° un silo, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou une plateforme servant à l'entreposage d'aliments pour animaux.

Cet article ne s'applique également pas :

1° à la construction d'un établissement agricole ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage et une aire de bâtiment inférieure à 750 m² ni à l'agrandissement ou à la modification d'un tel établissement ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage et une aire de bâtiment inférieure à 1 050 m²;

2° à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un établissement agricole qui n'est pas destiné à l'élevage et ayant, après réalisation des travaux, deux étages et une aire de bâtiment inférieure à 150 m².

« **16.1.1.** L'architecte doit signer tout plan et tout devis visés au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 16 qu'il a préparés. Dans le cas d'un plan ou d'un devis définitif, il doit également le sceller. ».

83. L'article 16.2 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

« aire de bâtiment » : la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu;

« établissement agricole » : bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé ou destiné à être utilisé pour la pratique d'une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1); »;

2° par la suppression de la définition de « superficie brute totale des planchers ».

84. Les articles 17 et 18 de cette loi sont remplacés par les suivants :

« **17.** Nul ne peut utiliser ou permettre que soit utilisé, pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment auquel s'applique l'article 16, un plan ou un devis non signé ou, dans le cas d'un plan ou d'un devis définitif, non signé et scellé par un architecte.

Rien au premier alinéa n'empêche l'utilisation d'un plan ou d'un devis signé et, selon le cas, scellé conformément aux dispositions d'un règlement pris en application du paragraphe *h* du premier alinéa de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26).

« **17.1.** Quiconque contrevient à une disposition des articles 14 ou 17 est passible, pour chaque infraction, des peines prévues à l'article 188 du Code des professions (chapitre C-26).

Une poursuite pour une infraction à une disposition des articles 14 ou 17 se prescrit par trois ans depuis la date de la connaissance par le poursuivant de la perpétration de l'infraction.

Toutefois, aucune poursuite ne peut être intentée s'il s'est écoulé sept ans depuis la date de la perpétration de l'infraction.

Le certificat du secrétaire de l'Ordre attestant la date de la connaissance par l'Ordre de la perpétration de l'infraction constitue, en l'absence de preuve contraire, une preuve suffisante de ce fait.

« **18.** Tout enquêteur désigné par le Conseil d'administration peut :

1° pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un endroit où la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment est prévu, en cours ou complété, afin de vérifier le respect de l'article 17;

2° exiger tout renseignement ou tout document lui permettant de vérifier le respect de l'article 17.

L'enquêteur doit, sur demande, exhiber un certificat attestant sa qualité et signé par le secrétaire de l'Ordre. ».

85. L'article 20 de cette loi est modifié par le remplacement de « 15 » par « 14 ».

86. La section V.1 de cette loi, comprenant l'article 22.1, est abrogée.

LOI SUR LES INGÉNIEURS

87. L'article 1 de la Loi sur les ingénieurs (chapitre I-9) est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe c par le suivant :

« c) « membre » : toute personne qui est titulaire d'un permis délivré par l'Ordre et qui est inscrite au tableau; »;

2° par l'ajout, à la fin, du paragraphe suivant :

« f) « structure » : un assemblage d'éléments agencés pour soutenir une charge. ».

88. L'intitulé de la section II de cette loi est remplacé par le suivant :

« EXERCICE DE L'INGÉNIERIE ».

89. Les articles 2 à 5 de cette loi sont remplacés par les suivants :

« 1.1. L'exercice de l'ingénierie consiste, quelle que soit la phase du cycle de vie d'un ouvrage, à exercer une activité à caractère scientifique d'analyse, de conception, de réalisation, de modification, d'exploitation ou de conseil appliquée aux structures et aux matériaux ainsi qu'aux procédés et aux systèmes qui extraient, utilisent, échangent, transforment, transportent ou emmagasinent de l'énergie, de l'information ou de la matière dans le but d'offrir un milieu fiable, sécuritaire et durable.

Il consiste également à exercer une activité de coordination du travail des personnes qui participent à la réalisation d'un ouvrage d'ingénierie.

Le respect de l'environnement et de la vie, la protection des biens, la pérennité du patrimoine et l'efficacité économique font partie de l'exercice de l'ingénierie dans la mesure où ils sont liés aux activités professionnelles de l'ingénieur.

« 2. Dans le cadre de l'exercice de l'ingénierie, sont réservées à l'ingénieur, lorsqu'elles se rapportent à un ouvrage visé à l'article 3, les activités professionnelles suivantes :

1° déterminer les concepts, les paramètres, les équations ou les modèles qui, à partir de modèles issus de principes d'ingénierie, permettent d'anticiper le comportement des structures, des matériaux, des procédés ou des systèmes;

2° effectuer des essais ou des calculs nécessitant le recours à des modèles issus de principes d'ingénierie;

3° surveiller des travaux, notamment aux fins de produire une attestation de conformité exigée en vertu d'une loi;

4° inspecter un ouvrage;

5° préparer, modifier, signer et sceller un plan, un devis, un rapport, un calcul, une étude, un dessin, un manuel d'opération ou d'entretien, un plan de déclassement ou un cahier des charges.

Sont également réservées à l'ingénieur les activités professionnelles suivantes :

1° attester la validité des résultats générés par les systèmes informatiques ou les logiciels d'aide à la conception dont les algorithmes fondamentaux nécessitent le recours à des concepts ou à des modèles issus de principes d'ingénierie, lors de la conception d'un tel système ou logiciel;

2° attester la conformité des plans, des devis, des cahiers des charges et des manuels d'opération ou d'entretien à toute norme obligatoire fondée sur des concepts ou des modèles issus de principes d'ingénierie lorsque cette norme s'applique :

a) soit à une structure mobile qui nécessite le recours à des études des propriétés des matériaux qui la composent ou qui la supportent;

b) soit à un système mobile de génération, d'accumulation, de transmission, d'utilisation ou de distribution d'énergie sous forme électrique, mécanique ou thermique;

3° dans le cadre de l'exercice d'une activité professionnelle visée au premier alinéa ou au paragraphe 1° du présent alinéa, donner un avis ainsi que signer et sceller un avis écrit.

«**3.** Les activités réservées à l'ingénieur en vertu du premier alinéa de l'article 2 se rapportent aux ouvrages suivants :

1° un élément structural et un système mécanique, thermique ou électrique d'un bâtiment, à l'exception des suivants :

a) un bâtiment, autre qu'un établissement industriel, à l'égard duquel des solutions acceptables complètes sont prévues à la partie 9 du Code national du bâtiment, tel qu'il est adopté par le chapitre I du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2), et sont appliquées;

b) un établissement agricole, autre qu'un silo ou une fosse à déjections animales, dans lequel aucun procédé agroalimentaire n'est utilisé, et qui, après réalisation des travaux :

i. n'a qu'un étage et n'excède pas 600 m² d'aire de bâtiment et 5 mètres de hauteur;

ii. n'a que deux étages, n'excède pas 150 m² d'aire de bâtiment et n'est pas destiné à l'élevage;

2° une structure fixe, temporaire ou permanente, qui nécessite le recours à des études des propriétés des matériaux qui la composent ou qui la supportent, notamment celle servant :

a) au transport de personnes, de matière ou d'information, tels un pont, une route, une grue, un pipeline, un pylône ou les composantes structurales d'un égout;

b) à l'aménagement ou à l'utilisation des eaux, tels un barrage, un bassin de rétention ou les composantes structurales d'un aqueduc;

3° un procédé à l'échelle industrielle de transformation ou d'extraction, à l'exclusion d'un procédé d'extraction d'une ressource forestière;

4° un système fixe de génération, d'accumulation, de transmission, d'utilisation ou de distribution d'énergie sous forme électrique, mécanique ou thermique, tel un équipement industriel ou un système de pompage servant au traitement des eaux, à l'exclusion d'un système dont le dysfonctionnement ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes ou d'un système destiné à l'usage d'une seule unité d'habitation;

5° un système électronique ou informatique autonome affecté au fonctionnement d'un ouvrage visé au présent alinéa, y compris un logiciel.

Ces activités professionnelles se rapportent également aux dépendances d'une route.

Sont exclus du premier alinéa un système d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée visée au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22), ainsi qu'un système privé d'aqueduc et un système privé de traitement, d'élimination ou de valorisation de matière résiduelle destinés à l'usage d'une seule unité d'habitation d'au plus six chambres à coucher.

Pour l'application du présent article, une structure ou un système est fixe lorsque, dans le cours des opérations de l'ouvrage, le centre de masse de cette structure ou de ce système est confiné à une région de l'espace restreinte.

«3.1. Aux fins de l'article 3, les termes suivants signifient :

«aire de bâtiment» : la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu;

«établissement agricole» : bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé ou destiné à être utilisé pour la pratique d'une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1);

«établissement industriel» : bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la réparation ou le stockage de produits, de matières ou de matériaux;

«habitation» : bâtiment, ou partie de bâtiment, où des personnes peuvent dormir, sans y être hébergées ou internées en vue de recevoir des soins médicaux ou sans y être détenues.

«**3.2.** Le gouvernement peut, par règlement :

1° exclure un ouvrage de l'application de l'article 3, dans les cas et aux conditions qu'il détermine;

2° déterminer tout autre ouvrage auquel se rapportent les activités professionnelles visées au premier alinéa de l'article 2, dans les cas et aux conditions qu'il détermine.

Le gouvernement doit, avant de prendre un règlement en application du premier alinéa, consulter l'Office des professions du Québec et l'Ordre.

«**3.3.** L'ingénieur doit signer et sceller tout plan et tout devis se rapportant à un ouvrage visé à l'article 3 qu'il a préparés.

«**4.** Pour les ouvrages visés au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 3, l'ingénieur ne peut faire des mesurages et des tracés ni préparer ou modifier un plan, un devis, un rapport, un calcul, une étude, un dessin ou un cahier des charges sans la collaboration d'un architecte, sauf si l'activité se rapporte à un bâtiment existant et qu'elle n'en altère pas la forme.

«**5.** Rien dans la présente loi ne doit :

1° porter atteinte aux droits reconnus par la loi à l'architecte, à la condition que ce dernier ait la collaboration d'un ingénieur pour un ouvrage visé au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 3, ni l'empêcher de collaborer avec un ingénieur qui requiert ses services pour un ouvrage visé à cet article;

2° porter atteinte aux droits reconnus par la loi à un autre professionnel;

3° porter atteinte aux droits reconnus par la loi aux membres de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec ou de la Corporation des maîtres électriciens du Québec;

4° empêcher un propriétaire, un entrepreneur, un surintendant, un contremaître ou un inspecteur d'agir à ce titre, selon le cas;

5° empêcher une personne d'exercer une activité réservée à l'ingénieur, pourvu qu'elle l'exerce conformément aux dispositions d'un règlement pris en application du paragraphe *h* du premier alinéa de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26);

6° empêcher le bactériologiste ou le physicien d'exercer ses activités;

7° empêcher une personne de faire une activité relative à la recherche de minerai;

8° restreindre l'exercice normal de son art ou de son métier par le simple artisan ou par l'ouvrier expert;

9° empêcher une municipalité de surveiller des travaux qu'elle réalise elle-même dans la mesure où il s'agit de travaux de réfection mineurs qui n'altèrent pas la conception originale de l'ouvrage;

10° empêcher une personne d'exercer ses activités dans un établissement d'enseignement, notamment celles liées à l'enseignement et à la recherche. ».

90. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 10, du suivant :

« **10.1.** Le Conseil d'administration doit prendre un règlement en application du paragraphe *h* du premier alinéa de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26) afin de déterminer, parmi les activités professionnelles réservées à l'ingénieur, celles que peuvent exercer les technologues professionnels dont la compétence relève d'une technologie du génie. ».

91. L'article 18 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **18.** Le Conseil d'administration peut, aux conditions qu'il détermine, délivrer un permis temporaire, valide pour une période d'au plus un an et renouvelable, pour un travail déterminé dans le cadre d'un projet spécifique, à une personne qui est :

1° soit titulaire d'un diplôme d'ingénieur, d'un diplôme de baccalauréat en sciences appliquées ou d'un diplôme équivalent délivré par un établissement d'enseignement reconnu par le Conseil d'administration;

2° soit membre d'une association d'ingénieurs reconnue par le Conseil d'administration. ».

92. Les articles 19 et 20 de cette loi sont abrogés.

93. L'article 22 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **22.** Nul ne peut, s'il n'est ingénieur :

1° exercer une activité professionnelle visée à l'article 2;

2° prendre le titre d'ingénieur seul ou avec qualificatifs, ou se servir d'une abréviation de ce titre, ou d'un nom, titre ou désignation pouvant laisser croire qu'il est ingénieur;

3° s'annoncer comme tel;

4° agir de manière à donner lieu de croire qu'il est autorisé à exercer la profession d'ingénieur ou à agir comme tel. ».

94. Cette loi est modifiée par la suppression, avant l'article 24, de ce qui suit :

«SECTION VI

«DISPOSITIONS DIVERSES ».

95. Les articles 24 et 25 de cette loi sont remplacés par ce qui suit :

«**24.** Nul ne peut utiliser ou permettre que soit utilisé, pour la réalisation d'un ouvrage visé à l'article 3, un plan ou un devis non signé et scellé par un ingénieur.

Malgré le premier alinéa, un plan ou un devis préparé à l'extérieur du Québec peut être utilisé pour la réalisation d'un ouvrage pourvu qu'il se rapporte à un élément intégré dans un autre ouvrage et qu'il ait fait l'objet d'une spécification et d'une intégration dans un document préparé par un ingénieur.

Rien au premier alinéa n'empêche l'utilisation d'un plan ou d'un devis signé et scellé conformément aux dispositions d'un règlement pris en application du paragraphe *h* du premier alinéa de l'article 94 du Code des professions (chapitre C-26).

«**24.1.** Quiconque contrevient à une disposition des articles 22 ou 24 est passible, pour chaque infraction, des peines prévues à l'article 188 du Code des professions (chapitre C-26).

Une poursuite pour une infraction à une disposition des articles 22 ou 24 se prescrit par trois ans depuis la date de la connaissance par le poursuivant de la perpétration de l'infraction.

Toutefois, aucune poursuite ne peut être intentée s'il s'est écoulé sept ans depuis la date de la perpétration de l'infraction.

Le certificat du secrétaire de l'Ordre attestant la date de la connaissance par l'Ordre de la perpétration de l'infraction constitue, en l'absence de preuve contraire, une preuve suffisante de ce fait.

«**25.** Tout enquêteur désigné par le Conseil d'administration peut :

1° pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un endroit où se trouve un ouvrage visé à l'article 3, y compris un ouvrage en cours de réalisation, de même que dans un endroit où la réalisation d'un tel ouvrage est prévue, afin de vérifier le respect de l'article 24;

2° exiger tout renseignement ou tout document lui permettant de vérifier le respect de l'article 24.

L'enquêteur doit, sur demande, exhiber un certificat attestant sa qualité et signé par le secrétaire de l'Ordre.

«SECTION VI

«DISPOSITIONS DIVERSES».

CODE CIVIL DU QUÉBEC

96. L'article 2118 du Code civil du Québec est modifié par le remplacement de « et l'ingénieur » par « , l'ingénieur et le technologue professionnel ».

97. L'article 2119 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « ou l'ingénieur » par « , l'ingénieur ou le technologue professionnel »;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « ou de l'ingénieur » par « , de l'ingénieur ou du technologue professionnel », partout où cela se trouve.

98. L'article 2120 de ce code est modifié par le remplacement de « et l'ingénieur » par « , l'ingénieur et le technologue professionnel ».

99. L'article 2121 de ce code est modifié par le remplacement de « et l'ingénieur » par « , l'ingénieur et le technologue professionnel ».

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS CONCERNANT LA RÉGIE DU LOGEMENT

LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

100. L'article 6 de la Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1) est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Aux endroits où il l'estime nécessaire, le gouvernement peut nommer des régisseurs à temps partiel. ».

101. L'article 10 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin du troisième alinéa, de la phrase suivante: «Le président peut désigner un employé de la Régie pour l'assister ou assister le vice-président dans la répartition et la coordination du travail.».

102. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 22, du suivant :

«**22.1.** La Régie peut créer des sections spécialisées pour entendre et décider de certaines matières relevant de sa compétence.».

103. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 23, du suivant :

«**23.1.** Pour l'audition d'une demande devant la Régie, il y a lieu de privilégier l'utilisation d'un moyen technologique approprié qui est disponible tant pour les parties que pour la Régie en tenant compte, pour cette dernière, de l'environnement technologique qui soutient son activité.

La Régie peut utiliser un tel moyen ou ordonner qu'il le soit par les parties, même d'office; elle peut aussi, si elle le considère nécessaire, exiger, malgré l'accord des parties, qu'une personne se présente physiquement à une audience ou à une conférence.».

104. L'article 30.2 de cette loi est modifié par le remplacement du paragraphe 1° du premier alinéa par le paragraphe suivant :

«1° toute demande, à l'exception de celles visées à la section II du présent chapitre, si, au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée ou, encore, si les parties y consentent;».

105. L'article 30.3 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le premier alinéa et après «paragraphe 2°», de «du premier alinéa».

106. L'article 31 de cette loi est remplacé par les suivants :

«**31.** Si elle le considère utile et si la matière et les circonstances d'une affaire le permettent, la Régie peut, dès la réception de la demande, offrir aux parties la tenue d'une séance de conciliation laquelle est tenue, avec le consentement des parties, à tout moment avant le délibéré, par un régisseur ou un membre du personnel choisi par le président de la Régie, le vice-président ou la personne désignée par l'un d'eux.

«**31.01.** La conciliation a pour but d'aider les parties à communiquer, à négocier, à identifier leurs intérêts, à évaluer leurs positions et à explorer des solutions mutuellement satisfaisantes.

Elle ne suspend pas le déroulement de l'instance.

«**31.02.** Le conciliateur définit, après consultation auprès des parties, les règles applicables et les mesures propres à faciliter le déroulement de la conciliation, de même que le calendrier des rencontres.

La conciliation a lieu à huis clos, sans frais, sans formalités ni écrit préalable.

Elle est tenue en présence des parties et de leurs représentants. Le conciliateur peut, si les parties y consentent, les rencontrer séparément. Peuvent également y participer les personnes dont la présence est considérée utile au règlement du litige par le conciliateur ou les parties.

«**31.03.** À moins que les parties n’y consentent, rien de ce qui a été dit ou écrit au cours d’une séance de conciliation n’est recevable en preuve devant un tribunal judiciaire ou devant une personne ou un organisme de l’ordre administratif lorsqu’il exerce des fonctions juridictionnelles. Les parties doivent en être informées par le conciliateur.

«**31.04.** Le conciliateur ne peut être contraint de divulguer ce qui lui a été révélé ou ce dont il a eu connaissance dans l’exercice de ses fonctions, ni de produire un document confectionné ou obtenu dans cet exercice devant un tribunal judiciaire ou devant une personne ou un organisme de l’ordre administratif lorsqu’il exerce des fonctions juridictionnelles.

Malgré l’article 9 de la Loi sur l’accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), nul n’a droit d’accès à un document contenu dans le dossier de conciliation.

«**31.05.** Tout accord est constaté par écrit. Il est signé par le conciliateur et les parties et, le cas échéant, par leurs représentants et lie ces dernières.

L’accord intervenu à la suite d’une séance de conciliation présidée par un régisseur met fin à l’instance et devient exécutoire comme une décision de la Régie, alors que celui intervenu à la suite d’une séance de conciliation tenue par un membre du personnel a les mêmes effets s’il est entériné par le président de la Régie, le vice-président ou le régisseur désigné par l’un d’eux.

«**31.06.** Lorsqu’il n’y a pas d’accord ou que le président de la Régie, le vice-président ou le régisseur désigné par l’un d’eux refuse de l’entériner, la Régie tient une audition dans les meilleurs délais. Le régisseur ayant présidé la séance de conciliation peut, avec le consentement des parties, poursuivre l’instruction de l’affaire.»

107. L’article 56 de cette loi est remplacé par les suivants :

«**56.** Une partie qui produit une demande doit en notifier une copie à l’autre partie.

La notification de la demande peut être faite par tout mode approprié qui permet à celui qui notifie de constituer une preuve de la remise ou de la publication du document.

Elle l'est notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste recommandée, par la remise du document en mains propres par un service de messagerie, par un moyen technologique ou par avis public.

Quel que soit le mode de notification utilisé, la personne qui accuse réception du document ou reconnaît l'avoir reçu est réputée avoir été valablement notifiée.

« **56.1.** Lors de sa notification, la demande doit être accompagnée des pièces à son soutien ou d'une liste des pièces indiquant que celles-ci sont accessibles sur demande.

« **56.2.** La preuve de la notification ainsi qu'une liste des pièces au soutien de la demande doivent être déposées au dossier de la Régie. La Régie peut refuser de convoquer les parties en audience tant que ces documents n'ont pas été déposés.

Si la preuve de notification n'est pas déposée dans les 30 jours suivant l'introduction de la demande, cette dernière est alors périmée et la Régie ferme le dossier.

Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher la Régie de convoquer les parties sans délai lorsqu'elle le juge approprié, auquel cas la preuve de notification de la demande doit être produite à l'audience sous peine du rejet de la demande.

« **56.3.** Lorsque la Régie est saisie d'une demande de fixation de loyer, le locateur doit, dans les 90 jours suivant la date de la transmission, par la Régie, du formulaire relatif aux renseignements nécessaires à la fixation, déposer au dossier ce formulaire dûment complété.

Il doit également, dans le même délai, notifier une copie de ce formulaire complété au locataire et produire au dossier de la Régie la preuve de cette notification. Lorsque le demandeur est le locateur et que celui-ci fait défaut de produire au dossier de la Régie cette preuve de notification dans le délai requis, la demande est alors périmée et la Régie ferme le dossier.

Malgré les articles 56.1 et 56.2, le demandeur n'a pas à notifier les pièces ni une liste des pièces au soutien de sa demande et il n'a pas à déposer une telle liste au dossier de la Régie.

Le présent article ne s'applique pas à une demande de révision du loyer d'un logement à loyer modique au sens de l'article 1984 du Code civil.

« **56.4.** Avant de mettre une cause au rôle, la Régie peut exiger, en outre des pièces visées aux articles 56.2 ou 56.3, que les parties déposent au dossier tout document que la Régie requiert ou fournissent toute information utile au traitement du dossier.

En cas de défaut, la Régie peut décider de ne pas mettre la cause au rôle.

« **56.5.** Si les circonstances d'une affaire le justifient, le président de la Régie, le vice-président ou le régisseur désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande de l'une des parties, convier celles-ci à une conférence de gestion pour :

1° convenir avec elles d'une entente sur le déroulement de l'instance précisant leurs engagements et fixant le calendrier des échéances à respecter;

2° déterminer, à défaut d'entente entre les parties, le calendrier des échéances, lequel s'impose aux parties;

3° décider des moyens propres à simplifier ou à accélérer le déroulement de l'instance et à abréger l'audience, notamment préciser les questions en litige ou admettre quelque fait ou document;

4° inviter les parties à participer à une séance de conciliation.

L'entente prévue au paragraphe 1° du premier alinéa porte, notamment, sur les modalités et le délai de communication des pièces, des déclarations écrites pour valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées ainsi que sur les expertises.

Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le régisseur qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.

« **56.6.** Si une partie fait défaut de participer à une conférence, la Régie constate le défaut et rend les décisions qu'elle juge appropriées.

« **56.7.** Le régisseur peut, si les parties ne respectent pas les échéances fixées, rendre les décisions appropriées.

« **56.8.** À tout moment de l'instance, le régisseur peut, à titre de mesures de gestion, prendre, d'office ou sur demande, l'une ou l'autre des décisions suivantes :

1° prendre une mesure prévue au premier alinéa de l'article 56.5;

2° évaluer l'objet et la pertinence de l'expertise, qu'elle soit commune ou non, en établir les modalités ainsi que les coûts anticipés et fixer un délai pour la remise du rapport; si les parties n'ont pu convenir d'une expertise commune, apprécier le bien-fondé de leurs motifs et imposer, le cas échéant, l'expertise commune, si le respect du principe de proportionnalité l'impose et que cette mesure, tenant compte des démarches déjà faites, permet de résoudre efficacement le litige sans pour autant mettre en péril le droit des parties à faire valoir leurs prétentions;

3° ordonner la notification de la demande aux personnes dont les droits ou les intérêts peuvent être touchés par la décision ou inviter les parties à faire intervenir un tiers ou à le mettre en cause si sa participation lui paraît nécessaire à la solution du litige;

4° statuer sur les demandes particulières faites par les parties.

«**56.9.** Avant de procéder à l'audition, le président de la Régie, le vice-président ou le régisseur désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande, convoquer les parties à une conférence préparatoire pour conférer sur les mesures propres à simplifier et abrégé l'instruction.

Les parties doivent, à la demande du régisseur, lui fournir les pièces et les autres éléments de preuve que les parties entendent produire en preuve lors de l'instruction, si ces pièces ne sont pas déjà au dossier.

Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le régisseur qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.

«**56.10.** Tout acte de procédure déposé au dossier de la Régie est réputé fait sous serment. ».

108. L'article 60 de cette loi est remplacé par les suivants :

«**60.** Avant de rendre une décision, la Régie permet aux parties intéressées de se faire entendre. Pour ce faire, elle peut convoquer les parties à une audition ou, si les parties le demandent ou y consentent, procéder sur dossier.

Lorsqu'elle procède sur dossier, la Régie donne aux parties l'occasion de lui faire parvenir, dans le délai qu'elle détermine, des déclarations réputées faites sous serment, ainsi que la preuve pertinente au dossier.

Avant de tenir une audition, la Régie transmet aux parties un avis d'audition en la manière prévue par le règlement de procédure.

«**60.1.** Le demandeur ainsi que le défendeur qui a reçu notification de la demande doivent, sans délai, aviser la Régie et les autres parties de tout changement d'adresse survenant pendant l'instance. ».

109. L'article 62 de cette loi est modifié par le remplacement de « la Régie » par « un régisseur, un greffier spécial agissant à la demande d'une partie ou un avocat ».

110. L'article 63 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « pour l'enquête et l'audition » et « à l'enquête et à l'audition » par, respectivement, « pour l'audition » et « à l'instruction »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Lorsqu'il y a lieu d'interroger un témoin à distance, le moyen technologique utilisé doit permettre, en direct, de l'identifier, de l'entendre et de le voir. Cependant, la Régie peut, après avoir pris l'avis des parties, décider d'entendre le témoin sans qu'il ne soit vu. ».

111. L'article 63.2 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« La Régie peut, en se prononçant sur le caractère abusif ou dilatoire d'un recours, condamner une partie à payer, outre les frais visés à l'article 79.1, des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi par une autre partie, notamment pour compenser les honoraires et les autres frais que celle-ci a engagés, ou, si les circonstances le justifient, attribuer des dommages-intérêts punitifs. Si le montant des dommages-intérêts n'est pas admis ou ne peut être établi aisément au moment de la déclaration d'abus, la Régie peut en décider sommairement dans le délai et aux conditions qu'elle détermine. ».

112. L'article 67 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« En l'absence de toutes les parties, le régisseur rejette la demande ou raye la cause à moins que, sur demande produite au dossier, il accorde une remise. Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours qui suivent la date de l'audience, à défaut de quoi la demande est périmée et la Régie ferme le dossier. ».

113. L'article 72 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Une personne âgée peut être assistée d'un tiers de confiance lors de l'audition. ».

II4. L'article 78 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Un régisseur peut décider qu'un rapport signé par un médecin, un policier ou un pompier ou un rapport d'inspection fait sous la signature d'un inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement tient lieu de son témoignage.»;

2° par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après «présence», de « du médecin, du policier, du pompier ou ».

II5. L'article 89 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse conformément à l'article 60.1 ne peut demander la rétractation d'une décision rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation si cet avis a été correctement transmis à son ancienne adresse.».

II6. L'article 90 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

«La révision n'a lieu que lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision.»;

2° par la suppression, dans le deuxième alinéa, de «ou de greffiers spéciaux»;

3° par l'insertion, à la fin du deuxième alinéa, de « , mais il n'a pas à être supérieur si la décision a été rendue par un greffier spécial ».

II7. Cette loi est modifiée par le remplacement de «demandes ou requêtes» et de «requête» par, respectivement, «demandes» et «demande», partout où cela se trouve dans les articles 63.1, 63.2, 90 et 91.

TARIF DES FRAIS EXIGIBLES PAR LA RÉGIE DU LOGEMENT

II8. L'article 1 du Tarif des frais exigibles par la Régie du logement (chapitre R-8.1, r. 6) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de «requête» par «demande».

CHAPITRE V

AUTRES DISPOSITIONS MODIFICATIVES

LOI SUR LES MAÎTRES ÉLECTRICIENS

119. L'article 1 de la Loi sur les maîtres électriciens (chapitre M-3) est modifié :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe *c* du paragraphe 7°, de « d'installation électrique, ou des travaux de réfection, de modification ou de réparation d'installations électriques » par « de construction d'installations électriques »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 10°, de « d'installation, de réfection, de modification ou de réparation » par « de construction »;

3° par le remplacement, dans le paragraphe 11°, de « d'installation, de réfection, de réparation ou de modification » par « de construction ».

120. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 1, du suivant :

« **1.1.** Pour l'application de la présente loi, sont assimilés à des travaux de construction les travaux de fondation, d'érection, de rénovation, de réparation, d'entretien, de modification ou de démolition. ».

121. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 19, du suivant :

« **19.1.** Nul ne contrevient à la présente loi en exécutant ou en faisant exécuter des travaux de démolition d'une installation électrique. ».

122. L'article 23 de cette loi est modifié par le remplacement de « un an » et « cinq ans » par, respectivement, « trois ans » et « sept ans ».

LOI SUR LES MAÎTRES MÉCANICIENS EN TUYAUTERIE

123. L'article 1 de la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie (chapitre M-4) est modifié :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b* du paragraphe 5°, de « d'installation, de réfection, de modification ou de réparation » par « de construction »;

2° par le remplacement, dans ce qui précède le sous-paragraphe *a* du premier alinéa du paragraphe 6°, de « l'installation d'un, de plusieurs ou de tous les systèmes suivants, savoir » par « l'un, plusieurs ou tous les systèmes suivants »;

3° par la suppression, dans le sous-paragraphe *a* du premier alinéa du paragraphe 6°, de « , dans toute bâtisse ou construction »;

4° par la suppression, dans le sous-paragraphe *e* du premier alinéa du paragraphe 6°, de « dans toute bâtisse ou construction »;

5° par la suppression du paragraphe 7°;

6° par le remplacement, dans le paragraphe 8°, de « d'installation, de réparation, de modification ou de réparation d'installations de tuyauterie » par « de construction portant sur une installation de tuyauterie »;

7° par le remplacement, dans le paragraphe 9°, de « d'installation, de réparation, de réparation ou de modification d'installations de tuyauterie » par « de construction portant sur une installation de tuyauterie ».

124. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 1, du suivant :

« **1.1.** Pour l'application de la présente loi, sont assimilés à des travaux de construction les travaux de fondation, d'érection, de rénovation, de réparation, d'entretien, de modification ou de démolition. ».

125. L'article 15 de cette loi est modifié :

1° par la suppression du paragraphe *b* du premier alinéa;

2° par le remplacement de la dernière phrase du deuxième alinéa par ce qui suit : « Cependant, nul ne contrevient à la présente loi en exécutant ou en faisant exécuter :

a) des travaux de construction portant sur une installation de tuyauterie visée aux sous-paragraphe *b* et *e* du premier alinéa du paragraphe 6° de l'article 1 de la présente loi, ou en faisant à l'égard de tels travaux les actes décrits aux sous-paragraphe *c*, *d* et *e* du paragraphe 5° de cet article;

b) des travaux de démolition portant sur une installation de tuyauterie. ».

126. L'article 21.2 de cette loi est modifié par le remplacement de « un an » et « cinq ans » par, respectivement, « trois ans » et « sept ans ».

LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

127. L'article 3.7 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) est modifié par le remplacement de « au sens de l'article 85.1 » par « qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation ».

128. L'article 57 de cette loi, modifié par l'article 210 du chapitre 8 des lois de 2018, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe *f* du paragraphe 3.1, de « au sens de l'article 85.1 » par « qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation ».

129. L'article 85.1 de cette loi est modifié par le remplacement de « , ci-après appelés « organismes d'habitation », » et de « octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation » par, respectivement, « d'habitation » et « de la Société ».

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

130. L'article 160 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), tel qu'il est modifié par l'article 25 de la présente loi, s'applique à toute demande de révision en cours à la date de l'entrée en vigueur de cet article.

131. Le deuxième alinéa de l'article 1052 du Code civil, édicté par l'article 38 de la présente loi, est déclaratoire.

132. Les clauses pénales applicables en cas de contravention à une déclaration de copropriété incluses dans le règlement d'un immeuble avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) sont réputées faire partie de l'acte constitutif de copropriété conformément à l'article 1053 du Code civil, tel que modifié par l'article 39 de la présente loi.

133. La contribution aux charges communes d'une copropriété, visée à l'article 1072 du Code civil, tel que modifié par l'article 48 de la présente loi, doit être fixée au plus tard le jour qui suit de trois ans la date de l'entrée en vigueur du règlement gouvernemental prévu au deuxième alinéa de cet article 1072.

134. Si l'étude du fonds de prévoyance prévue à l'article 1072 du Code civil, tel que modifié par l'article 48 de la présente loi, révèle que ce fonds s'avère insuffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et le coût de remplacement des parties communes, alors les sommes qui y sont versées annuellement doivent être établies de façon à ce que le fonds soit suffisant pour les couvrir après une période d'au plus 10 ans suivant la date de l'étude.

135. Le carnet d'entretien d'une copropriété, prévu à l'article 1072.1 du Code civil, tel qu'édicté par l'article 49 de la présente loi, doit être établi au plus tard le jour qui suit de trois ans la date de l'entrée en vigueur du règlement gouvernemental prévu au deuxième alinéa de cet article 1072.1.

136. Les exigences relatives à la gérance d'une copropriété, prévues à l'article 1085.1 du Code civil, tel qu'édicté par l'article 53 de la présente loi, doivent être respectées au plus tard le jour qui suit de trois ans la date de l'entrée en vigueur du règlement gouvernemental prévu à cet article 1085.1.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS FINALES

137. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), à l'exception des articles 5, 9, 79 à 85, 87 à 104, 106 à 121 et 123 à 125, qui entreront en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement.