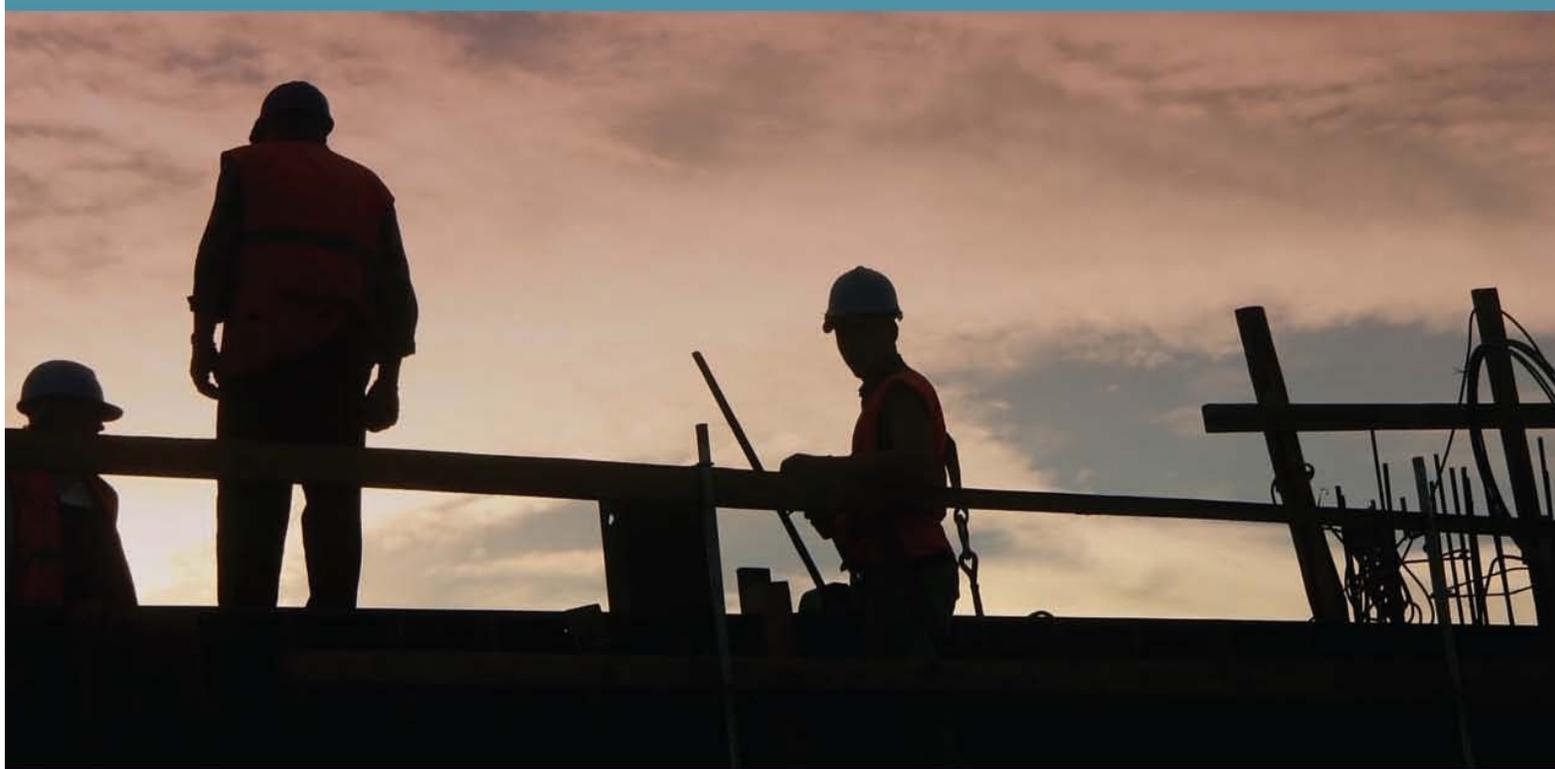


***Loi visant à prévenir, combattre et sanctionner
certaines pratiques frauduleuses dans
l'industrie de la construction et apportant
d'autres modifications à la Loi sur le bâtiment***

**Mémoire de l'Association provinciale des
constructeurs d'habitations du Québec inc. (APCHQ)**

Déposé à la Commission de l'économie et du
Travail de l'Assemblée nationale du Québec

NOVEMBRE 2011



*Un réseau à la tête de l'industrie,
au cœur des gens!*

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
 PARTIE I – MESURES CONCERNANT LES ENTREPRENEURS	
Section 1 – Évaluation des compétences	4
1. Impact de la modification proposée par l'article 2 du Projet de loi	4
2. Argumentaire	4
3. Recommandation	4
 Section 2 – Délai d'émission d'une licence.....	4
1. Impact de la modification proposée par l'article 5 du Projet de loi	4
2. Argumentaire	5
3. Recommandation	5
 Section 3 – Conseil d'administration de la RBQ	6
1. Impact des modifications proposées par les articles 16 et 17 du Projet de loi.....	6
2. Argumentaire : changement d'orientation	6
3. Recommandation	6
 Section 4 – Formation obligatoire	7
1. Impact de la modification proposée par l'article 32, alinéa 1 du Projet de loi.....	7
2. Argumentaire	7
3. Recommandation	7
 PARTIE II – MESURES PORTANT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS	
 Section 1 - Le fonds de garantie : Une nécessité.....	7
1. La pyrrhotite et le fonds de garantie.....	7
2. La Garantie Abritat et la GMN proactives pour protéger le public	8
3. La satisfaction des bénéficiaires de la garantie des bâtiments résidentiels neufs	9
 Section 2 – Administrateur provisoire.....	10
1. Impact des modifications proposées par les articles 13 et 14 du Projet de loi.....	10
2. Argumentaire	11
3. Recommandation	11
 Section 3 – Pouvoirs de vérifications et de contrôle de la RBQ.....	11
1. Impact des modifications proposées par les articles 23, 24 et 25 du Projet de loi.....	11
2. Argumentaire	11
3. Recommandation	12
 Section 4 – Fixation de la prime	12
1. Impact de la modification proposée par l'article 32 du Projet loi	12
2. Argumentaire	12
3. Recommandation	12
 CONCLUSION	13

* * *

INTRODUCTION

L'objectif principal du projet de loi 35 (Projet de loi) vise d'abord l'élimination des pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction en lien avec l'octroi des contrats publics. L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) est d'accord avec un tel objectif et nous appuyons les efforts du gouvernement visant à fermer la porte aux entreprises fautives.

Fondée en 1961, l'APCHQ regroupe les principaux acteurs du domaine de la construction et de la rénovation résidentielles au Québec. Les 16 associations de notre réseau régional dispensent à quelque 17 000 entreprises un ensemble de services qui favorise le professionnalisme et le savoir-faire.

Nos membres planifient et exécutent près de 80% de la construction résidentielle au Québec¹. La représentativité et l'expertise de l'APCHQ sont notamment mises à contribution dans le cadre de la négociation de la convention collective du secteur résidentiel, des mutuelles de prévention ainsi que dans le domaine des garanties sur les maisons neuves (La garantie des maisons neuves de l'APCHQ (GMN) et La Garantie Abrisat) et de la rénovation (bannière Réno-Maître).

Notre rapport comportera deux parties : la première touchera les mesures concernant les entrepreneurs et la seconde portera sur les articles de loi concernant le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*² (Règlement).

¹ Construction assujettie au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, L.R.Q., c. B-1.1, r. 1.01.

² Id.

PARTIE I – MESURES CONCERNANT LES ENTREPRENEURS

Section 1 – Évaluation des compétences

1. Impact de la modification proposée par l'article 2 du Projet de loi (voir l'annexe A)

L'abrogation de l'article 58.1 de la Loi sur le bâtiment³ empêchera une personne physique d'être admise à une évaluation de compétence sans, au préalable, avoir fait une demande de licence.

2. Argumentaire

Plusieurs futurs entrepreneurs ont profité, au cours des ans, de cette possibilité de passer des examens, de se faire exempter ou encore de faire reconnaître leurs compétences, et ce, sans avoir à procéder à une demande de licence au préalable. Il faut souligner que ces évaluations demeuraient acquises pour une période de trois ans.

Par cette abrogation, le législateur tient-il à empêcher les futurs entrepreneurs de reprendre leurs examens en cas d'échec ? Ou encore, la raison qui sous-entend cette modification est-elle reliée aux droits acquis de ces évaluations ?

3. Recommandation

L'APCHQ recommande le maintien de l'article 58.1, mais en le modifiant de la façon suivante :

- Une seule reprise d'examen dans les 30 jours suivants la date de la décision de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) constatant l'échec;
- La personne qui échoue l'examen de reprise ne pourrait être admise de nouveau à cet examen avant l'expiration d'un délai de 6 mois suivant la date de la décision de la RBQ constatant l'échec.

Section 2 – Délai d'émission d'une licence

1. Impact de la modification proposée par l'article 5 du Projet de loi (voir l'annexe B)

La modification suggérée double le délai d'émission de la licence d'entrepreneur, passant ainsi de 30 à 60 jours.

³ L.R.Q., c. B-1.1,

2. Argumentaire

L'obtention de la licence est essentiel afin qu'un entrepreneur puisse exécuter des travaux de construction au Québec. Rappelons que le délai d'émission de licence débute au moment où le dossier de l'entrepreneur est complet.

Nous comprenons que la RBQ devra, avec les changements proposés, effectuer des vérifications supplémentaires. D'un autre côté, cette dernière n'a plus à faire d'analyse exhaustive afin de contrôler la solvabilité des entrepreneurs. En effet, en raison des modifications survenues au *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires*⁴ en juin 2008, la RBQ n'a désormais plus qu'à s'assurer que l'entrepreneur détient un cautionnement de licence pour que sa solvabilité soit «contrôlée».

De plus, le *Rapport du Groupe conseil sur l'allégement réglementaire* présenté au Premier ministre du Québec en date du 29 mai 1998, recommande de diminuer les délais que l'obtention des différents permis et autorisations nécessitent⁵.

L'augmentation du délai d'émission de licence peut avoir des conséquences importantes sur le démarrage des entreprises et sur les coûts que ces délais engendreront.

3. Recommandation

L'APCHQ recommande que le délai d'émission de la licence soit modulé en fonction des vérifications que la RBQ doit effectuer.

Ainsi, l'APCHQ recommande le maintien du délai de 30 jours pour toute émission de licence pour laquelle la RBQ a déjà procédé à certaines vérifications relativement aux licenciés, soit :

- pour toute modification de licence;
- pour toute licence dont les répondants sont déjà répondants d'une autre entreprise;

Dans les autres cas, un délai de 60 jours pourrait s'appliquer s'il est impossible de faire la vérification plus rapidement.

⁴ c. B-1.1, r. 1.01

⁵ Page 31

Section 3 – Conseil d’administration de la RBQ

1. Impact des modifications proposées par les articles 16 et 17 du Projet de loi (voir l’annexe C)

Le but de ces amendements est d’augmenter le nombre total d’administrateurs au sein du conseil d’administration de la RBQ.

Dans les faits, les seuls intervenants qui ne voient pas leur nombre de sièges augmenté sont les personnes choisies parmi les associations d’entrepreneurs de construction ou les corporations des maîtres électriciens et des maîtres mécaniciens en tuyauterie.

2. Argumentaire : changement d’orientation

Les dispositions des articles 90 et 91 peuvent paraître ne concerner que la RBQ mais elles marquent un changement profond de cet organisme. Ce dernier prend ainsi résolument le parti de se distancer davantage des entreprises de construction en réduisant leur importance relative au sein de son conseil d’administration.

C’est une orientation nouvelle qui tranche avec la perception jusqu’ici répandue chez les constructeurs qu’un des rôles déterminants de la RBQ consistait à assurer la qualité du bâti québécois par le professionnalisme des entrepreneurs de construction.

C’est d’ailleurs ce que la Loi prévoit, à savoir, que la mission de la RBQ est «d’assurer la qualité des travaux de construction» et «la sécurité des personnes qui accèdent à un bâtiment ou à un équipement destiné à l’usage du public».

En réduisant l’importance de leur voix et en augmentant celles des consommateurs et autres intervenants, le message du législateur est que le bâtiment est désormais moins l’affaire des spécialistes du domaine et davantage celui des gens moins familiers avec la construction.

3. Recommandation

L’APCHQ recommande de maintenir le poids des entrepreneurs au sein du conseil d’administration de la RBQ en doublant leur nombre et ce, sachant que le rôle de la RBQ est d’assurer la qualité des travaux de construction et la sécurité des personnes qui accèdent à un bâtiment destiné à l’usage du public et non principalement de protéger les consommateurs.

Section 4 – Formation obligatoire

1. Impact de la modification proposée par l'article 32, alinéa 1 du Projet de loi (voir l'annexe D)

L'insertion de ce paragraphe à l'article 185 de la Loi permettra à la RBQ de déterminer, par règlement, les obligations de formation continue des entrepreneurs ainsi que les modes de contrôle et de supervision, l'évaluation et les sanctions.

2. Argumentaire

L'APCHQ est en faveur d'une meilleure formation des entrepreneurs. Toutefois, la formation exigée doit correspondre à un besoin réel. En ce sens, elle doit être :

- pertinente : c'est-à-dire que seuls les entrepreneurs susceptibles d'être touchés soient tenus de la suivre (ex. : introduction d'une nouvelle norme);
- raisonnable : il faut s'assurer qu'un délai raisonnable soit accordé aux entrepreneurs pour suivre la formation obligatoire.

3. Recommandation

L'APCHQ recommande que des balises soient déterminées afin que la formation continue soit obligatoirement pertinente et raisonnable.

PARTIE II – MESURES PORTANT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS

Section 1 – Le fonds de garantie : Une nécessité

1. La pyrrhotite et le fonds de garantie

Le Projet de loi vise également d'autres modifications à la Loi et plus spécifiquement, des changements qui impliquent notamment le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

L'APCHQ félicite le gouvernement pour la création du fonds de garantie. Il faut rappeler que nous réclamons la création d'un tel fonds depuis 2005 et que le sinistre de la pyrrhotite à Trois-Rivières a démontré la nécessité d'agir en ce sens.

Ce sinistre touche plusieurs intervenants de cette région, tant les entrepreneurs en construction résidentielle que les individus ayant assumé la construction de leur résidence. Il met en relief non pas les problèmes de qualité des travaux effectués par les entreprises de construction résidentielle, mais plutôt ceux liés à la qualité des matériaux. Il s'explique essentiellement par le manque d'encadrement des bétonnières, des carrières et des firmes d'ingénieurs appelées à évaluer la qualité de l'agrégat utilisé dans le mélange du béton, rôle qui ne devrait pas relever des gestionnaires du plan de garantie, puisqu'ils ne sont pas des organismes de normalisation.

Bien que le coût de ce sinistre soit évalué à près de 70 millions de dollars à ce jour, la GMN fait face à ses obligations. Si elle y parvient, c'est en bonne partie parce qu'elle s'est disciplinée elle-même en ajoutant, entre autres, des réserves non requises par le Règlement et en se procurant une assurance de type « stop-loss ».

Nous faisons face à nos responsabilités non seulement financières, mais aussi en matière de service à la clientèle. C'est ainsi que nous avons mis en place des moyens de communication et de suivi des dossiers qui visent à répondre aux besoins des bénéficiaires et à amoindrir le plus possible les conséquences des travaux de réparation. Un récent sondage⁶ réalisé par une firme d'experts démontre un taux de satisfaction global de 84% des bénéficiaires de la région de Trois-Rivières ayant fait exécuter des travaux de réparation en 2011.

Ces sondages d'opinion s'inscrivent dans un processus d'amélioration continu et nous permettent de distinguer les étapes du processus qui fonctionnent bien de celles qui doivent être améliorées.

2. La Garantie Abrisat et la GMN proactives pour protéger le public

En décembre 2010, de concert avec les autres administrateurs du plan de garantie, nous avons ajouté les exigences suivantes pour le béton de Trois-Rivières :

- Les bétonnières doivent s'approvisionner auprès de carrières reconnues et identifier les réserves de granulats provenant de ces carrières et les entreposer de façon distincte;
- Les bétonnières doivent faire réaliser de façon périodique la conformité du granulats contenu à l'intérieur de ces piles de réserves par une firme de géologue reconnue;
- Tout bon de livraison sur un chantier devra indiquer la carrière de provenance du granulats.

⁶ Sondage Ad Hoc Recherche, novembre 2011

Finalement, nous nous assurons que les entrepreneurs de Trois-Rivières n'achètent de béton que des carrières et bétonnières rencontrant nos exigences. Nous croyons que ces mesures sont adéquates pour assurer la qualité du béton dans cette région.

Nous avons également fait expertiser d'autres carrières hors de la région couverte qui, selon notre géologue, étaient évaluées comme potentiellement à risque, encore une fois pour protéger les consommateurs et les entrepreneurs.

3. La satisfaction des bénéficiaires de la GMN

Depuis la création du plan de garantie obligatoire en 1999, plus de 260 000 certificats de garantie ont été émis, près de 18 000 plaintes traitées par les administrateurs et l'équivalent de seulement 0.6% des certificats émis ont été portés à l'arbitrage⁷. Les taux de satisfaction de la clientèle, mesurés par des sondages effectués par des firmes indépendantes et spécialisées dans ce domaine, confirment que la GMN s'acquitte adéquatement de ses tâches depuis maintenant 35 ans.

Prétendre atteindre un taux de satisfaction parfait des bénéficiaires est tout simplement impossible, puisque la principale insatisfaction provient de la couverture qu'offre le plan de garantie et des refus qui découlent des éléments non couverts. À cet égard, une corrélation évidente se dégage entre le taux de satisfaction des bénéficiaires et la décision rendue par le gestionnaire : plus la décision rendue par le gestionnaire est favorable, plus la satisfaction du bénéficiaire sera grande. Un sondage⁸ réalisé en décembre 2010 auprès de 260 propriétaires ayant utilisé les services de conciliation de la GMN, dans la région de Trois-Rivières, région affectée par le problème de la pyrrhotite, confirme ces résultats :

- En outre, 71% se disent assez ou très satisfaits du rapport de décision. Cependant, selon la teneur de la décision (favorable ou défavorable), la satisfaction varie. En effet, pour les clients ayant obtenu une décision favorable, la satisfaction à l'égard du traitement du dossier atteint 82% tandis qu'elle se situe à 39% en cas de décision défavorable.
- Ces résultats sont similaires à ceux obtenus lors d'une édition précédente de la même enquête (2007)⁹. À cette occasion toutefois, le sondage a été

⁷ Rapport annuel de gestion 2010-2011 de la RBQ : Tableau 18 intitulé «Données des administrateurs du plan de garantie des bâtiments résidentiels»

⁸ Sondage Ad Hoc de janvier 2011, La satisfaction globale à l'égard des interventions de la GMN dans le dossier de la pyrrhotite

⁹ Sondage Ad Hoc août 2007, sondage du processus de conciliation du programme de la GMN.

mené sur une base provinciale (70% de satisfaction en cas de résultat positif, 27% en cas contraire).

D'autre part, permettons-nous de comparer le modèle québécois de la gestion du plan de garantie au modèle ontarien composé d'un seul administrateur.

À cet égard, une analyse menée auprès des acheteurs de maisons neuves sur une longue période (2006-2010)¹⁰, révèle que la satisfaction à l'égard de la GMN est supérieure à celle de Tarion, l'administrateur unique de l'Ontario. Ainsi, 93% des acheteurs de maisons neuves du Québec sont satisfaits de la couverture de garantie contre 83% pour Tarion. De plus, en moyenne, 84% des acheteurs qui en sont à leur troisième année de garantie ou plus, ont une impression favorable ou très favorable envers la GMN, alors que ce pourcentage chute à 66% pour Tarion.

Ces résultats suggèrent que le changement de structure n'améliore pas le taux de satisfaction des bénéficiaires, qui sera toujours tributaire de la nature des décisions rendues.

Or, les gestionnaires du plan de garantie se doivent de limiter les réclamations aux éléments couverts en vertu du Règlement afin d'établir une parfaite adéquation entre le niveau de risque lié aux protections offertes et les réserves engrangées. Faire le contraire serait mettre à risque la pérennité du plan de garantie.

Rappelons l'un des avantages du plan de garantie : le bénéficiaire insatisfait d'une décision d'un administrateur peut porter celle-ci en arbitrage et ce, généralement aux frais de l'administrateur. Toutefois, le seul recours possible pour un consommateur insatisfait d'une décision d'un assureur est de le poursuivre devant les tribunaux de droit commun.

Section 2 – Administrateur provisoire

1. Impact des modifications proposées par les articles 13 et 14 du Projet de loi (voir l'annexe E)

Ces modifications prévoient tant la nomination que les pouvoirs de l'administrateur provisoire. Les amendements proposés dérogent à plusieurs règles qui s'appliquent à toute procédure contradictoire, notamment le droit d'être entendu et l'exigence d'impartialité.

¹⁰ Sondage AdHoc, mai 2011

2. Argumentaire

Le Projet de loi stipule uniquement que la RBQ doit donner à l'administrateur l'occasion de présenter ses «observations» avant de lui retirer l'autorisation d'administrer. Rien n'indique que la RBQ doit informer clairement l'administrateur de tous les faits qui lui sont reprochés et lui donner un délai raisonnable afin de préparer et présenter ses arguments.

De plus, il faut s'assurer qu'une décision susceptible d'affecter les droits d'un administrateur soit prise par des personnes qui présentent des garanties élémentaires de neutralité à son égard. Est-ce que l'organisme qui surveille, encadre, détermine les règles, enquête et pénalise peut avoir l'apparence de neutralité nécessaire reconnue par les principes généraux du droit?

La *Loi sur l'autorité des marchés financiers*¹¹, laquelle prévoit également la nomination d'un administrateur provisoire¹² respecte les garanties procédurales précitées puisque c'est la Cour Supérieure du Québec qui peut ordonner la nomination d'un administrateur provisoire et qui lui confère ses pouvoirs.

3. Recommandation

L'APCHQ recommande que la Cour Supérieure du Québec ou un Tribunal arbitral soit autorisé à nommer un administrateur provisoire et à lui octroyer ses pouvoirs.

Section 3 – Pouvoirs de vérifications et de contrôle de la RBQ

1. Impact des modifications proposées par les articles 23, 24 et 25 du Projet de loi (voir l'annexe F)

Le législateur octroie à la RBQ tous les pouvoirs de vérifications et de contrôle quant aux administrateurs du plan de garantie.

2. Argumentaire

Divers membres d'un ordre professionnel doivent respecter le secret de tout renseignement de nature confidentielle qui vient à sa connaissance dans l'exercice de sa profession.¹³

¹¹ L.R.Q., chap. A-33.2

¹² Articles 19.1

¹³ Article 60.4 du *Code des professions*, L.R.Q. c. C-26

Plusieurs de ces professionnels œuvrent au sein des administrateurs du plan de garantie. Comment concilier les mesures de contrôle et de vérification de la RBQ avec le droit au secret professionnel?

3. Recommandation

L'APCHQ recommande que l'audit se limite à bien encadrer le plan et n'alourdisse pas le système en créant plus de bureaucratie que de services aux bénéficiaires.

De plus, cet audit doit respecter le secret professionnel des intervenants soumis à ce devoir.

Section 4 – Fixation de la prime

1. Impact de la modification proposée par l'article 32 du Projet de loi (voir l'annexe G)

En faisant cet amendement, le législateur permet à la RBQ de s'arroger le pouvoir de déterminer exactement le montant de la prime.

2. Argumentaire

La protection des bénéficiaires est tributaire des réserves établies et non pas de la prime demandée.

Déterminer le montant de la prime équivaut à éliminer toute concurrence entre les administrateurs du plan. Point n'est besoin de souligner que la concurrence est le seul mécanisme qui assure au marché d'obtenir le meilleur prix possible, tout en encourageant la saine gestion. De plus, elle éliminera toute possibilité de moduler la prime en fonction du risque réel lié à l'expérience des entrepreneurs.

3. Recommandation

L'APCHQ recommande que le projet de loi prévoie uniquement la fixation de la réserve, puisque la protection des consommateurs en est tributaire.

CONCLUSION

Bien qu'actuellement, l'industrie de la construction au sens large soit sous le feu des projecteurs, il n'en demeure pas moins que la très grande majorité des constructeurs du secteur résidentiel n'est pas concernée par ces allégations. Elle est au contraire digne de confiance et contribue à bâtir le Québec d'aujourd'hui avec une qualité qui ne cesse de s'améliorer d'année en année.

L'APCHQ, qui a pour mission de contribuer à accroître le professionnalisme des entrepreneurs en construction résidentielle et d'assurer leurs travaux par sa gestion du plan de garantie, s'est bien acquittée de sa tâche jusqu'à aujourd'hui, comme de nombreux sondages en témoignent. Il serait improductif que des exceptions à la règle amènent des changements législatifs qui viennent alourdir la bureaucratie. Pour le bien de tous, il est primordial :

- Que les entrepreneurs en construction conservent leur poids au sein du conseil d'administration de la RBQ;
- Que la nomination d'un administrateur provisoire soit légalement encadrée et puisse en être référée à la Cour Supérieure du Québec ou à un tribunal arbitral; et
- Que le mécanisme d'audit n'alourdisse pas le système en créant plus de bureaucratie que de services aux bénéficiaires.

Finalement, les réserves minimales doivent être établies par la RBQ mais la fixation de la prime de garantie doit demeurer de la responsabilité des gestionnaires du plan de garantie. La concurrence est le seul mécanisme qui assure au marché le meilleur prix possible, tout en encourageant la saine gestion. Elle permet une tarification modulée en fonction du risque réel de l'entreprise et contribue ainsi à favoriser l'amélioration de la qualité dans la construction résidentielle.

ANNEXE A Évaluation des compétences
--

Le libellé actuel de la Loi

«58.1. Même si elle ne demande pas une licence, pour elle-même ou pour le compte d'une société ou personne morale, une personne physique est admise aux examens ou à un autre moyen d'évaluation prévus au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 58, si elle satisfait aux conditions prévues aux paragraphes 3°, 4°, 5° et 8° du même alinéa.

Les résultats de l'examen réussi, les exemptions accordées ou les reconnaissances ou attestations délivrées lui demeurent acquis pour une période de trois ans suivant sa demande d'admission.»

Le libellé proposé selon l'article 2 du Projet de loi

L'abrogation de tout l'article 58.1 de la Loi.

ANNEXE B Délai d'émission de licence

Libellé actuel de la Loi

«65. La Régie qui est saisie d'une demande de délivrance ou de modification d'une licence doit rendre une décision dans les 30 jours de la demande.»

Libellé proposé selon l'article 5 du Projet loi

«La Régie qui est saisie d'une demande de délivrance ou de modification d'une licence doit rendre une décision dans les 60 jours de la demande.»

ANNEXE C Conseil d'administration de la RBQ
--

AUGMENTATION DU NOMBRE D'ADMINISTRATEURS**Libellé actuel de la Loi**

«90. La Régie est administrée par un conseil d'administration composé de neuf membres dont un président-directeur général.»

Libellé proposé selon l'article 16 du Projet de loi

«La Régie est administrée par un conseil d'administration composé de 13 membres dont un président-directeur général.»

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**Libellé actuel de la Loi**

«91. Les membres du conseil sont nommés par le gouvernement pour un mandat d'au plus cinq ans.

Les membres du conseil, autres que le président-directeur général, sont nommés de la façon suivante:

1° trois membres sont choisis parmi des personnes identifiées aux associations d'entrepreneurs de construction ou aux corporations constituées en vertu de la Loi sur les maîtres électriciens (chapitre M-3) ou de la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie (chapitre M-4);

2° un membre est choisi parmi des personnes identifiées au milieu financier;

3° un membre est choisi parmi des personnes identifiées aux associations de consommateurs ou de personnes qui habitent ou fréquentent un bâtiment;

4° un membre est choisi parmi des personnes identifiées aux associations de propriétaires de bâtiments;

5° un membre est choisi parmi des personnes identifiées au milieu municipal;

6° un membre est choisi parmi des personnes identifiées aux ordres professionnels reliés au domaine de la construction et du bâtiment.

À l'expiration de leur mandat, ils demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau.»

Libellé proposé selon l'article 17 du Projet de loi

«Les membres du conseil sont nommés par le gouvernement pour un mandat d'au plus cinq ans.

Les membres du conseil, autres que le président-directeur général, sont nommés de la façon suivante:

1° deux membres sont choisis parmi des personnes identifiées aux associations d'entrepreneurs de construction

1.1° un membre est choisi parmi des personnes identifiées aux corporations constituées en vertu de la Loi sur les maîtres électriciens (chapitre M-3) ou de la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie (chapitre M-4);

2° deux membres sont choisis parmi des personnes identifiées au milieu financier;

3° deux membres sont choisis parmi des personnes identifiées aux associations de consommateurs ou de personnes qui habitent ou fréquentent un bâtiment;

4° deux membres sont choisis parmi des personnes identifiées aux associations de propriétaires de bâtiments;

5° deux membres sont choisis parmi des personnes identifiées au milieu municipal;

6° deux membres sont choisis parmi des personnes identifiées aux ordres professionnels reliés au domaine de la construction et du bâtiment.

À l'expiration de leur mandat, ils demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau.»

ANNEXE D Formation obligatoire

Libellé proposé selon l'article 32, alinéa 1 du Projet de loi

«185. La Régie peut, par règlement :

(...)

9.1° déterminer les obligations de formation continue ou le cadre de ces obligations auxquelles les personnes physiques titulaires de licence et les personnes physiques visées à l'article 52 de la loi ou certaines d'entre elles doivent se conformer, selon les modalités fixées par une résolution de la Régie; ce règlement doit alors contenir les modes de contrôle, de supervision ou d'évaluation des obligations, les sanctions découlant du défaut de s'y conformer et, le cas échéant, les cas de dispense de s'y conformer;

(...)»

ANNEXE E Administrateur provisoire

DÉSIGNATION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE**Libellé actuel de la Loi**

«83. La Régie peut retirer son autorisation à l'administrateur visé à l'article 81 ou à l'article 82 si celui-ci:

1° n'est plus en mesure, en raison de sa situation financière, d'assumer les obligations du plan de garantie;

2° ne satisfait plus aux conditions prévues par règlement de la Régie.

Jusqu'à ce qu'elle autorise un nouvel administrateur conformément à l'article 81 ou à l'article 82, la Régie peut désigner un administrateur provisoire.»

Libellé proposé selon l'article 13 du Projet de loi

«La Régie peut retirer son autorisation à l'administrateur visé à l'article 81 ou à l'article 82 si celui-ci:

1° n'est plus en mesure, en raison de sa situation financière, d'assumer les obligations du plan de garantie;

2° ne satisfait plus aux conditions prévues par règlement de la Régie.

La Régie peut alors désigner un administrateur provisoire.»

NOMINATION ET POUVOIRS DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Libellé proposé selon l'article 14 du Projet de loi

«83.0.1. La Régie doit donner à l'administrateur l'occasion de présenter ses observations avant de retirer l'autorisation et de nommer un administrateur provisoire.

Toutefois, lorsque l'urgence de la situation l'exige, la Régie peut d'abord nommer l'administrateur provisoire, à la condition de donner à l'administrateur l'occasion de présenter ses observations dans un délai d'au moins 10 jours.»

«83.0.2. La décision de nommer un administrateur provisoire doit être motivée et la Régie doit la notifier par écrit à l'administrateur.»

«83.0.3. L'administrateur provisoire possède les pouvoirs nécessaires à l'exécution du mandat que lui confie la Régie.

Il peut notamment, d'office, sous réserve des restrictions contenues dans le mandat :

1° prendre possession de tous les actifs et les fonds détenus dans un compte en fidéicomis ou autrement par l'administrateur ou pour lui;

2° engager ces fonds pour la réalisation du mandat et conclure les contrats nécessaires à cette fin;

3° déterminer le nombre et l'identité des bénéficiaires du plan de garantie;

4° transporter ou céder les contrats de garantie ou en disposer autrement;

5° transiger sur toute réclamation faite par un bénéficiaire en exécution d'un contrat de garantie;

6° ester en justice pour les fins de l'exécution du mandat.

L'administrateur provisoire ne peut être poursuivi en justice en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de ses fonctions.»

«83.0.4. Lorsqu'un administrateur provisoire est nommé, toute personne en possession de documents, dossiers, livres, données informatisées, programmes d'ordinateurs ou autres effets relatifs aux affaires de

l'administrateur doit, sur demande, les remettre à l'administrateur provisoire et lui donner accès à tous lieux, appareils ou ordinateurs qu'il peut requérir.»

«83.0.5. Après avoir reçu un avis à cet effet de l'administrateur provisoire nommé pour un administrateur, aucun dépositaire de fonds pour cet administrateur ne peut effectuer de retrait ou de paiement sur ces fonds, sauf avec l'autorisation écrite de l'administrateur provisoire. Ces fonds doivent, sur demande, être mis en possession de l'administrateur provisoire suivant ses directives.»

«83.0.6. Les frais d'administration et les honoraires de l'administrateur provisoire sont prélevés sur les actifs de l'administrateur et deviennent payables dès leur approbation par la Régie. À défaut par l'administrateur d'en acquitter le compte dans les 30 jours de sa présentation, ils sont payables sur le cautionnement exigé de l'administrateur et, en cas d'absence ou d'insuffisance, ils sont payables sur le fonds de suppléance.»

ARGUMENTAIRE

a) Garanties procédurales

Certaines garanties procédurales s'appliquent à toute procédure contradictoire soit : le droit d'être entendu, l'exigence d'impartialité, le droit à la motivation de la décision prise ainsi que l'exigence d'une preuve qui puisse justifier ladite décision. Le fait de retirer le pouvoir d'administrer pour le donner à un administrateur provisoire relève clairement de la procédure contradictoire.

b) Le droit d'être entendu

La règle de l'*audi alteram partem* signifie non seulement que la personne qui est susceptible d'être affectée par une autorité administrative doit être entendue mais elle doit également être informée des faits et facteurs qui peuvent lui être préjudiciables.

Le Projet de loi prévoit uniquement que la RBQ doit donner à l'administrateur l'occasion de présenter ses «observations» avant de lui retirer l'autorisation d'administrer. Rien n'indique que la RBQ doit informer clairement l'administrateur de tous les faits qui lui sont reprochés et lui donner un délai raisonnable afin de préparer et présenter ses arguments.

Sans parler de l'amendement qui prévoit que «lorsque l'urgence de la situation l'exige, la RBQ peut d'abord nommer l'administrateur provisoire, à la condition de

donner à l'administrateur l'occasion de présenter ses observations dans un délai d'au moins 10 jours».

c) Le droit à un tribunal impartial

Le principe de l'impartialité tire son fondement tant de la *Charte des droits et libertés de la personne*¹⁴ que de la *Charte canadienne des droits et libertés*¹⁵

Donc, il faut s'assurer qu'une décision susceptible d'affecter les droits d'un administrateur soit prise par des personnes qui présentent des garanties élémentaires de neutralité à son égard. Est-ce que l'organisme qui surveille, encadre, détermine les règles, enquête et pénalise peut avoir l'apparence de neutralité nécessaire reconnue par les principes généraux du droit?

d) L'Autorité des marchés financiers (AMF)

Nous nous permettons ici de faire un parallèle avec la *Loi sur l'autorité des marchés financiers*¹⁶, laquelle prévoit également la nomination d'un administrateur provisoire dans cinq cas spécifiques¹⁷.

Bien que la mission de l'AMF, notamment la protection des intérêts des consommateurs, soit bien différente de celle de la RBQ, qui a pour mandat de veiller à la qualité des travaux de construction et à la sécurité des personnes dans les domaines du bâtiment, certains constats de cette loi peuvent être opportuns.

En vertu de cette loi¹⁸, c'est la Cour Supérieure du Québec qui peut ordonner la nomination d'un administrateur provisoire. De plus, c'est ladite Cour qui confère à l'administrateur provisoire ses pouvoirs.

ANNEXE F

Pouvoirs de vérifications et de contrôle de la RBQ

ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES DE L'ADMINISTRATEUR

Libellé actuel de la Loi

«**112.** La Régie peut, dans l'exercice de ses pouvoirs de vérification et de contrôle:

¹⁴ Article 23

¹⁵ Articles 7 et 11d)

¹⁶ L.R.Q., chap. A-33.2

¹⁷ Articles 19.1

¹⁸ Article 19.1 et suivants.

1° pénétrer, à toute heure convenable, dans un chantier de construction, un bâtiment ou avoir accès à un équipement destiné à l'usage du public, à une installation non rattachée à un bâtiment ou à une installation d'équipement pétrolier;

2° examiner et prendre copie des livres, registres et dossiers d'un entrepreneur, d'un constructeur-propriétaire, d'un propriétaire d'un bâtiment, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier, d'un fabricant d'un appareil sous pression et d'une entreprise de distribution de gaz ou de produits pétroliers;

(...)»

Libellé proposé selon l'article 23 du Projet de loi

«La Régie peut, dans l'exercice de ses pouvoirs de vérification et de contrôle:

1° pénétrer, à toute heure convenable, dans un chantier de construction, un bâtiment, un établissement où un administrateur de plan de garantie exerce des activités ou avoir accès à un équipement destiné à l'usage du public, à une installation non rattachée à un bâtiment ou à une installation d'équipement pétrolier;

2° examiner et prendre copie des livres, registres et dossiers d'un administrateur d'un plan de garantie, d'un entrepreneur, d'un constructeur-propriétaire, d'un propriétaire d'un bâtiment, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier, d'un fabricant d'un appareil sous pression et d'une entreprise de distribution de gaz ou de produits pétroliers;

(...)»

ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

Libellé actuel de la Loi

«114. La Régie peut exiger d'un entrepreneur, d'un constructeur-propriétaire, d'un propriétaire d'un bâtiment, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier, d'un fabricant d'un appareil sous pression, d'une entreprise de distribution de gaz ou de produits pétroliers, d'un architecte ou d'un ingénieur, qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité à la présente loi.»

Libellé proposé selon l'article 24 du Projet de loi

«La Régie peut exiger d'un administrateur de plan de garantie, d'un entrepreneur, d'un constructeur-propriétaire, d'un propriétaire d'un bâtiment, d'un équipement destiné à l'usage du public, d'une installation non rattachée à un bâtiment ou d'une installation d'équipement pétrolier, d'un fabricant d'un appareil sous pression, d'une entreprise de distribution de gaz ou de produits pétroliers, d'un architecte ou d'un ingénieur, qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité à la présente loi.»

ESSAIS, PHOTOGRAPHIES ET ENREGISTREMENTS AUX PLACES D'AFFAIRES DE L'ADMINISTRATEUR**Libellé actuel de la Loi**

«115. La Régie peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un chantier de construction, un bâtiment, un équipement destiné à l'usage du public, une installation non rattachée à un bâtiment ou une installation d'équipement pétrolier.»

Libellé proposé selon l'article 25 du Projet de loi

«La Régie peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un chantier de construction, un bâtiment, un établissement où un administrateur de plan de garantie exerce des activités, un équipement destiné à l'usage du public, une installation non rattachée à un bâtiment ou une installation d'équipement pétrolier.»

ANNEXE G Fixation de la prime par la RBQ

Libellé actuel de la Loi

«185. La Régie peut, par règlement :
(...)
19.6° *établir les normes et critères d'un plan de garantie et d'un contrat de garantie, notamment:*
(...)

***b)** le coût maximum exigible d'un entrepreneur pour qu'une personne bénéficie de la garantie offerte en vertu d'un plan;
(...)»*

Libellé proposé selon l'article 32 du Projet de loi

«La Régie peut, par règlement :

(...)

***19.6°** établir les normes et critères d'un plan de garantie et d'un contrat de garantie, notamment:*

(...)

***b)** le coût exigible d'un entrepreneur pour qu'une personne bénéficie de la garantie offerte en vertu d'un plan;*

(...)»