



Projet de loi 49

**Loi modifiant diverses lois
professionnelles et d'autres dispositions
législatives dans le domaine
des sciences appliquées**



ORDRE DES
ARGHITECTES
DU QUÉBEC

Présentation générale de l'Ordre

L'Ordre des architectes du Québec (OAQ) est un ordre professionnel qui a pour mission d'assurer la protection du public. À cette fin, il contrôle l'accès à la profession d'architecte et en régit l'exercice au Québec.

Dans le cadre de son mandat, l'Ordre s'intéresse à toute question qui est d'intérêt pour la profession ou qui est de nature à influencer sur la qualité de l'architecture et du cadre bâti.

L'OAQ compte à ce jour 3535 membres et 776 stagiaires en architecture.

Mise en contexte

À la fin de l'année 2008, le gouvernement a nommé un conciliateur, Robert Diamant, dans le dossier des professions de l'aménagement (agronomes, architectes, arpenteurs-géomètres, chimistes, géologues, ingénieurs et ingénieurs forestiers), à la suite des revendications de l'Ordre des technologues professionnels du Québec. Lors des discussions, menées sous la direction de l'Office des professions du Québec (OPQ), il est apparu évident aux parties concernées et au conciliateur que plusieurs lois professionnelles devaient être modifiées.

Dans la Loi sur les architectes notamment, il était important de préciser les actes réservés avant de déterminer les activités pouvant être déléguées aux technologues ou à tout autre professionnel intervenant dans l'acte de bâtir. L'OAQ a appuyé d'emblée l'idée de réviser la Loi actuelle.

À partir de 2008, l'Ordre a donc travaillé avec l'OPQ à une nouvelle Loi sur les architectes. De nombreuses consultations ont été menées. Ces discussions se sont conclues au printemps 2012. Un projet de loi omnibus – le projet de loi 77 – a été déposé par le gouvernement de Jean Charest. Le texte proposé visait à modifier plusieurs lois professionnelles, dont la Loi sur les architectes.

Ce projet de loi était issu d'un consensus et le nouveau gouvernement de Pauline Marois l'a déposé de nouveau le 12 juin 2013 (projet de loi 49). Pour ce qui est de la partie concernant la Loi sur les architectes, le projet de loi demeure inchangé.

La Commission des institutions a été chargée par l'Assemblée nationale de procéder à des consultations particulières et à des auditions publiques sur ce projet de loi 49 le 7 et 8 novembre 2013. L'OAQ a été invité à intervenir. Il en remercie vivement la Commission. Le présent mémoire s'inscrit dans ce cadre.

Introduction

Précisons tout d'abord que l'OAQ souscrit aux objectifs de modernisation des lois professionnelles dans le domaine des sciences appliquées et en particulier de la Loi sur les architectes. Nous sommes ravis que le projet de loi, à la rédaction duquel nous avons collaboré, soit enfin étudié. Nous souhaitons vivement qu'il soit adopté.

L'OAQ approuve en effet les objectifs qui visent à préciser le champ d'exercice de l'architecte et à redéfinir les activités entourant la pratique de l'architecture, ainsi que les mesures qui visent à améliorer la protection du public.

Nous souhaitons toutefois préciser nos commentaires et montrer en quoi le projet de loi 49 pourrait évoluer afin que la Loi sur les architectes soit bonifiée davantage, toujours en lien avec la protection du public.

Pour plus de clarté, nous procédons ci-dessous en suivant l'ordre des articles que nous souhaitons commenter. Nous nous intéresserons également aux amendements prévus au Code civil du Québec et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ayant trait à l'exercice de l'architecture.

Article 6

(modifiant l'article 15 de la Loi sur les architectes)

8^o Cet article a fait l'objet de longues discussions, pour en arriver à un consensus. L'Ordre est en accord avec les termes proposés, mais souhaite apporter une nuance.

On nous a en effet signalé que les mots «à titre de salarié» étaient restrictifs et n'ajoutaient rien à l'objectif visé. Nous pensons donc qu'ils pourraient être supprimés.

En énumérant les professionnels travaillant dans des bureaux d'architectes et en évitant que la liste soit limitative, la formulation a le mérite de refléter la réalité des postes dans les firmes ou les organismes qui emploient des professionnels. Rappelons en effet que le contexte actuel de l'architecture fait de plus en plus appel à la pluridisciplinarité.

Il est évident que les gestes posés par des collaborateurs d'un membre de l'OAQ doivent l'être sous sa supervision et sous sa direction immédiate. L'architecte est un chef d'orchestre qui dirige une équipe, mais qui prend la responsabilité du projet d'architecture.

Soulignons également que la formulation proposée s'arrime sans difficulté au Code de déontologie des architectes entré en vigueur en octobre 2011.

Article 7

(ajout à l'article 15 de la Loi sur les architectes)

15.1 L'OAQ approuve l'ajout de cet article qui s'inspire de la Loi sur les ingénieurs. Il s'agit en effet d'une amélioration de la protection du public. Seules les sociétés au sein desquelles les membres de l'Ordre sont autorisés à exercer leurs activités professionnelles ou les sociétés constituées aux fins d'exercer l'architecture du paysage pourront utiliser les mots «architect», «architecte» ou «architecture».

Afin de conforter le législateur dans sa volonté d'éviter de tromper le public, l'OAQ propose d'ajouter à la fin du premier alinéa l'expression «ou tout autre mot qui peut laisser croire qu'il est membre de l'Ordre».

Article 8

(remplaçant l'article 16 de la Loi sur les architectes)

16 L'Ordre est ravi de cette nouvelle définition du champ de pratique et des finalités de l'architecture. Ces précisions étaient nécessaires et la formulation est adaptée au contexte actuel.

Le rôle de coordination de l'architecte est reconnu, dans la limite de son champ d'expertise. Il correspond à la réalité sur le terrain.

Dans le troisième alinéa, l'Ordre aurait apprécié que les mots « à long terme » précisent l'objectif d'efficacité économique. Un cadre bâti de qualité ne peut s'imaginer que dans une vision à long terme. Il s'agit d'éviter le piège de certaines solutions apparemment peu coûteuses au départ, mais qui débouchent sur des bâtiments dispendieux sur l'ensemble de leur cycle de vie ou ne correspondant pas à une bonne utilisation des ressources collectives.

16.0.1 L'Ordre appelait de ses vœux une description précise des actes réservés à l'architecte et ne peut donc que se réjouir de ce nouvel article. La loi actuelle limite en effet les actes réservés à ceux de signer et de sceller des plans, ce qui est loin de la réalité de la profession et ne permet pas de protéger adéquatement le public.

Ce nouvel article corrige ces lacunes.

Le paragraphe 2^o nous satisfait particulièrement, car l'obligation de surveillance des travaux d'architecture par les professionnels est une demande de longue date de l'OAQ.

La surveillance comprend les activités suivantes :

- Le contrôle de la conformité des travaux aux plans et devis, particulièrement pour les éléments jugés critiques
- Le contrôle et le suivi des modifications effectuées en cours de construction ou de réalisation, ce qui consiste à faire revoir par l'architecte responsable de la conception tous les changements susceptibles de mettre en cause l'intégrité de l'ouvrage, Celui-ci effectuera les modifications requises aux documents d'architecture concernés.

Rappelons les principaux arguments qui militent en faveur de cette surveillance des travaux pour les bâtiments assujettis à la Loi sur les architectes et en quoi elle permet d'améliorer notablement la protection du public.

Plusieurs événements récents ont rappelé la nécessité de rendre obligatoire la surveillance des travaux par le professionnel concerné, architecte ou ingénieur. Le rapport du coroner qui a suivi le décès de Léa Guilbeault, tuée par la chute d'une plaque de béton rue Peel à Montréal, le 16 juillet 2009, se conclut sur une recommandation au législateur : la réouverture des lois sur les architectes et les ingénieurs pour y inclure une surveillance obligatoire des travaux par les professionnels.

D'autres événements, moins tragiques, peuvent néanmoins avoir des conséquences fâcheuses, comme en témoignent de nombreux reportages d'affaire publique récents. Le titre de l'émission *La facture* du 17 septembre dernier était à cet égard explicite : « Le calvaire des copropriétaires d'un immeuble à condos mal construit¹ ». Les journalistes ayant travaillé à cette enquête notent « des failles majeures dans la surveillance de certains chantiers au Québec ». Le 31 octobre, un article de *La Presse* mettant en évidence les défaillances dans la construction d'un immeuble de Gatineau faisait état de 21 « propriétaires au bord de la crise de nerfs² ». L'article cite une victime : « Une maison, c'est le plus grand achat de notre vie. C'est inadmissible qu'il n'y ait pas une meilleure surveillance des chantiers résidentiels. »

Comme on le constate, la mauvaise qualité finit par s'avérer bien plus coûteuse que la bonne construction. De plus, aussi efficace et encadré soit-il, aucun plan de garantie ne remplacera une bonne qualité de construction.

Le groupe de travail sur la copropriété mis sur pied en 2012 par la Chambre des notaires est arrivé aux mêmes conclusions. Il prône lui aussi une surveillance obligatoire des travaux par des professionnels lors de la construction. C'est également ce que souhaitent les associations de consommateurs, si l'on en croit le communiqué (voir en annexe) publié le 30 octobre dernier par l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC), le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCCQ) et la Coalition Proprio-Béton (CPB).

Pour tous ces acteurs, mieux vaut prévenir que guérir. L'État l'a d'ailleurs bien compris puisqu'il fait surveiller par des architectes ses propres travaux d'architecture. Les lois sur les architectes de l'Ontario, de la Colombie-Britannique et de l'Alberta rendent obligatoire la surveillance des travaux par les professionnels pour les bâtiments assujettis. Une fois le projet de loi 49 adopté, les particuliers et le secteur privé québécois bénéficieront des garanties dont se dote le secteur public et auxquelles ont droit les citoyens de ces trois provinces.

Signalons par ailleurs que les membres de l'OAQ ont l'habitude d'effectuer une surveillance des travaux dans plusieurs de leurs projets. De plus, les professionnels sont en nombre suffisant pour répondre à la demande, leur nombre étant passé de 2779 au 31 mars 2008 à 3535 au 5 novembre 2013.

Cela étant dit, l'obligation de surveillance des travaux par un architecte pour tout bâtiment assujetti à la Loi sur les architectes demeure ambiguë dans le projet de loi 49. L'OAQ souhaitait que l'obligation soit claire, ce qui n'est pas le cas. Nous nous questionnons sur l'application de cette disposition.

¹(<http://www.radio-canada.ca/nouvelles/societe/2013/09/17/005-coproprietaires-condos-bataille-juridique-entrepreneur.shtml>)

²(<http://affaires.lapresse.ca/economie/immobilier/2013/10/31/01-4705571-maisons-neuves-proprietaires-au-bord-de-la-crise-de-nerfs.php>)

En effet, l'OAQ est d'avis que le projet de loi ne rend pas obligatoire la surveillance des travaux, mais ne fait qu'en réserver l'exclusivité aux architectes lorsqu'elle est demandée. L'ajout prévu des articles 2109.1 à 2109.3 au Code civil du Québec est important pour prémunir le public contre tout évitement de cette surveillance, mais n'est pas suffisant. Il en est de même pour l'insertion d'un paragraphe dans l'article 120 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le fait que l'obligation de surveillance ne se trouve pas incluse dans la Loi sur les architectes, mais dans le Code civil empêche une bonne application de cette disposition, l'OAQ n'ayant aucun pouvoir en la matière.

À l'instar de l'Ordre des ingénieurs, l'Ordre des architectes s'interroge en effet sur les conséquences du non-respect des nouvelles dispositions. Étant donné que l'obligation figure dans le Code civil, l'OAQ ne pourra prendre aucune mesure contre les contrevenants puisqu'il n'a de pouvoir que sur les lois encadrant l'exercice de la profession. Seul un recours civil permettra de sanctionner le client qui omettrait de confier à un architecte le mandat de réaliser un examen de conformité. L'instigateur de ce recours devra être une personne ayant un intérêt et ayant subi un dommage. La réussite du recours dépendra de la démonstration du lien de causalité entre l'omission du client et le dommage subi.

L'approche civiliste retenue n'est pas incitative et ne permettra pas d'atteindre avec efficacité l'objectif de prévention et de protection du public. L'OAQ recommande donc que l'obligation de surveillance des travaux soit expressément inscrite dans la Loi sur les architectes.

Le troisième alinéa du paragraphe 3^o, qui prévoit une superficie de 600 m² pour la surveillance obligatoire des travaux, suscite également une remarque de notre part. Ce paragraphe créé un nouveau seuil, ce qui peut porter à confusion. Il aurait été plus logique que la surveillance des travaux s'applique à tous les bâtiments assujettis. Tout bâtiment nécessitant l'intervention d'un professionnel pour la préparation des esquisses, plans et devis devrait bénéficier, selon nous, d'une surveillance par un professionnel afin de s'assurer le respect de ces documents.

Article 9

(remplaçant l'article 16.1 de la Loi sur les architectes)

a) L'Ordre accueille avec intérêt la réglementation d'une partie de la construction des habitations unifamiliales isolées. Il souhaitait cette réglementation dans une optique de protection du public et dans la perspective des enjeux liés au développement durable. L'architecte est en effet le professionnel le plus à même d'optimiser les surfaces et de bâtir des habitations peu énergivores, saines et respectueuses de leur milieu.

L'Ordre remarque cependant que la superficie choisie par le législateur – 600 m² – a pour effet de rendre cette disposition purement symbolique et qu'il s'agit d'une occasion ratée de faire progresser réellement la protection du public.

Les points b), c) et 2^o de l'article 9 conviennent à L'OAQ.

Notons que les changements à la loi actuelle sont issus d'un consensus, de discussions ayant eu lieu avec l'Union des producteurs agricoles (UPA).

Article 12

(modifiant l'article 18 de la Loi sur les architectes)

L'Ordre approuve cet article qui renforce son pouvoir d'enquête en pratique illégale, ce qui a pour effet de faciliter l'application de la loi. À cet égard, la protection du public sera accrue si le projet de loi 49 est adopté.

Autres modifications

Code civil du Québec – article 40

L'Ordre approuve les modifications proposées au Code civil du Québec.

Cependant, comme nous l'avons dit plus haut, il est étonnant que l'obligation de surveillance des travaux ne soit pas incluse dans la Loi sur les architectes, ce qui empêche l'Ordre de la faire appliquer. Nous aimerions que cet aspect soit précisé par le législateur.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme – article 41

L'Ordre approuve les modifications proposées à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il tient toutefois à souligner de nouveau que ces dispositions devraient être complétées par l'inclusion de l'obligation de la surveillance des travaux dans la Loi sur les architectes.

Conclusion

L'Ordre souhaite ici réitérer son appui au projet de loi 49 en ce qui a trait aux modifications concernant les architectes. Ce projet de loi améliore grandement la protection du public et l'OAQ s'en réjouit, ayant lui-même collaboré activement à ce résultat. L'Ordre pense néanmoins que ce texte pourrait être encore bonifié.

En résumé, nos principales recommandations à cet effet sont les suivantes :

- Suppression du troisième alinéa du paragraphe 3° de l'article 16.o.1 ; la superficie d'obligation de surveillance des travaux par un architecte serait ainsi arrimée à l'obligation de recours à un architecte.
- Modification du paragraphe a) de l'article 16.1 pour remplacer la superficie de 600 m² par celle de 300 m², ce qui ferait en sorte qu'environ 10 % du secteur de l'habitation unifamiliale isolée serait assujetti à la Loi sur les architectes.
- Insertion, dans la Loi sur les architectes, d'une obligation de surveillance des travaux pour les donneurs d'ouvrage.

L'Ordre remercie la Commission des institutions son invitation à intervenir. Il s'étonne par ailleurs qu'une seule association de constructeurs, soit l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ), ait été convoquée, celle-ci s'opposant à l'obligation de surveillance des travaux par les professionnels et à un encadrement accru du résidentiel. Il aurait été intéressant d'entendre la Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ), qui a un point de vue fort différent et qui s'est prononcée pour une obligation de surveillance des travaux par les professionnels, ou encore l'Association de la construction du Québec (ACQ). De même, des associations de protection des consommateurs comme l'ACQC auraient pu témoigner de l'intérêt d'une telle mesure.

Enfin, l'Ordre des architectes du Québec espère une adoption rapide de ce projet de loi. Il permettra d'améliorer la protection du public et représentera un progrès dans la qualité du cadre bâti.

Annexe

Communiqué du 30 octobre de l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction, du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec et de la Coalition Proprio-Béton:
« Miser sur la qualité dans l'habitation et non sur l'endettement des nouveaux acheteurs! »



Miser sur la qualité dans l'habitation et non sur l'endettement des nouveaux acheteurs!

Montréal, 30 octobre 2013 – Trois associations de consommateurs du Québec, l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction,(ACQC), le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCO) et la Coalition Proprio-Béton (CPB), unissent leurs voix pour exiger de meilleures mesures de contrôle et d'inspection dans la construction résidentielle au Québec.

Contrairement à ce qui est véhiculé par l'APCHQ dans son actuelle campagne publicitaire intitulée «**Mission Générations**», la véritable problématique à laquelle sont confrontés les acheteurs de résidences neuves se situe davantage au niveau des lacunes de qualité dans la construction, plutôt qu'en matière d'accessibilité à l'achat. L'intérêt soudain de l'APCHQ pour le bien être des consommateurs nous semble très surprenant. Les associations de consommateurs considèrent que les faibles taux d'intérêt actuels ainsi qu'une mise de fonds raisonnable suffisent pour permettre l'accessibilité des acheteurs à une première résidence. Les trois associations s'insurgent donc contre le fait de miser sur l'augmentation de l'endettement des générations futures pour financer le moment présent. Cette volonté n'est aucunement souhaitable et devient extrêmement dangereuse pour l'économie et nos générations futures.

Les acheteurs québécois sont plutôt confrontés à une multiplication de vices majeurs de construction, comme notamment des problèmes de structure, de qualité des matériaux, du non-respect du code du bâtiment, de fissuration des fondations liée à la présence de pyrrhotite ou à l'instabilité des sols. D'ailleurs les chiffres de 2010 parlent d'eux-mêmes. **En Ontario en 2010, pour 58 610 unités d'habitation, 1412 plaintes pour vice de construction ont été enregistrées, soit à peine 2%. Au Québec pour la même période, pour 29 960 unités, on a comptabilisé 2,110 plaintes, soit 7%. Et ces proportions se sont poursuivies au cours des années suivantes : 7,8% pour 2011 et 7,4% pour 2012.** Il faut surtout mentionner que le Québec, contrairement à l'Ontario, n'a pas de programme d'inspection obligatoire lors de la construction de bâtiments résidentiels neufs. Cette situation peut rapidement devenir un véritable cauchemar financier pour un nouvel acheteur, et cela, en dépit d'un plan de garantie qui, malheureusement, ne protège pas bien les consommateurs sous sa forme actuelle. Une majorité de cette **GÉNÉRATION FUTURE** n'aura tout simplement pas les moyens de se payer des experts et des avocats afin de faire valoir leur point de vue lors d'un litige, en étant endettée au maximum. **Avec plus de trois fois le nombre de plaintes au Québec, on peut imaginer le coût énorme, en argent, en temps et en stress pour les consommateurs et l'ensemble de la société.**

Voilà pourquoi la réforme du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* s'avère une grande priorité pour les associations de consommateurs. Il faut mettre en place une nouvelle structure de gestion des plans de garantie complètement distincte des associations d'entrepreneurs afin d'éliminer toute forme ou apparence de conflits d'intérêts. Cette nouvelle structure devra entre autres assurer une saine gestion des réclamations afin de mieux protéger les bénéficiaires qui financent en totalité le plan de garantie.

Qui plus est, les associations de consommateurs veulent bonifier le projet de Loi 49 présentement à l'étude afin de clarifier la définition et la portée du *Rapport de conformité générale* que devraient soumettre les ingénieurs et architectes impliqués dans un projet de construction résidentielle. On devrait aussi élargir les obligations de contrôle de la qualité qu'entend dorénavant confier le gouvernement du Québec à certaines associations

professionnelles dans le secteur de la construction résidentielle. Nous souhaitons notamment élargir l'application de ces mesures à des bâtiments plus petits que 600 m², pour lesquels il faudra aussi prévoir un programme d'inspection.

Les associations de consommateurs entendent donc demeurer très actives au cours des mois à venir afin que puissent être instaurées dans les meilleurs délais des mesures concrètes de contrôle préventif de la qualité dans toute l'industrie de la construction résidentielle, ainsi que la mise en place d'un *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* équitable pour les consommateurs.

Depuis 1994, l'ACQC est la seule association qui appuie les consommateurs dans leurs démarches collectives face aux problèmes de qualité dans la construction résidentielle au Québec.

La CPB est un regroupement spontané de consommateurs victimes de la pyrrhotite en Mauricie, un vice majeur de construction attribuable à un manque de contrôle de la qualité du béton dans la construction résidentielle.

Le RGCQ prône la saine gestion et la bonne gouvernance en copropriété. Il veille à l'intérêt des copropriétaires et administrateurs au sein de ce mode d'habitation.

(tiré du site de l'association: acqc.ca)