



Surveillance des travaux : maillon manquant de la protection du public

Remis à la commission de l'aménagement du territoire

Consultation sur le projet de loi n° 76, Loi visant principalement à accroître la
qualité des constructions et la sécurité du public

Octobre 2024



ORDRE DES
ARCHITECTES
DU QUÉBEC

Table des matières

Présentation de l'OAQ	3
Sommaire des recommandations	4
Introduction	5
Commentaires et recommandations	7
Risque de conflit d'intérêts	7
Inspection et surveillance : clarifier les termes	9
Arrimage avec les lois professionnelles	11
À chaque projet son plan de surveillance	13
Attestation de conformité : par-delà les normes du Code	15
Une solidarité déficiente	16
Autres dispositions notoires	18
Modifications à la LAU	18
Mesures équivalentes	18

Présentation de l'OAQ

L'Ordre des architectes du Québec (OAQ) contrôle l'accès à la profession d'architecte et en régleme l'exercice dans la province. Son registre compte plus de 4700 architectes et plus de 1200 candidates et candidats à la profession. Créé en 1974, l'Ordre veille à l'application des dispositions du Code des professions, de la Loi sur les architectes et de la réglementation qui en découle.

Dans sa mission de protection du public, l'OAQ s'intéresse à toute question susceptible d'influer sur la profession d'architecte et la qualité des bâtiments.

Sommaire des recommandations

Recommandation 1

Pour atténuer les risques de conflits d'intérêts et garantir une plus grande indépendance dans la surveillance des travaux, modifier l'article 2 afin de transférer la responsabilité de conclure le contrat de surveillance des travaux au propriétaire du bâtiment, comme c'est le cas en Colombie-Britannique.

Recommandation 2

Définir clairement les termes « inspection » et « surveillance » utilisés dans le projet de loi. La distinction entre ces deux notions doit être précisée pour éviter toute confusion, pour préciser les responsabilités des professionnels et pour garantir une application cohérente de la loi.

Recommandation 3

Privilégier, dans le projet de loi, le langage normalisé de la surveillance des travaux pour des fins de cohérence avec les objectifs visés, les lois professionnelles et le code civil du Québec

Recommandation 4

Faire une référence explicite, dans le projet de loi, au respect des lois professionnelles existantes pour assurer la cohérence et la clarté des responsabilités professionnelles.

Recommandation 5

Adopter une approche souple pour l'élaboration du plan de surveillance.

Recommandation 6

Spécifier que l'attestation de conformité doit viser la conformité aux plans et devis en plus de celle aux codes.

Recommandation 7

Revoir le régime d'assurance et/ou les règles d'incorporation des promoteurs et des entrepreneurs en construction afin que les propriétaires puissent bénéficier d'une garantie pérenne et transférable.

Introduction

L'Ordre des architectes du Québec (OAQ) accueille avec satisfaction le dépôt du projet de loi n° 76, Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public. Comme l'indique son titre, ce projet de loi vise des objectifs qui sont au cœur de notre mission : la qualité des constructions et la protection du public.

Depuis longtemps, l'Ordre plaide pour rendre obligatoire la surveillance des travaux par des professionnels au Québec, à l'instar de ce qui se fait dans d'autres provinces canadiennes, telles que la Colombie-Britannique. Déjà en 2019, lors des consultations sur le projet de loi n° 29 – Loi modifiant le Code des professions et d'autres dispositions notamment dans le domaine buccodentaire et celui des sciences appliquées, l'Ordre soulignait que « l'ajout de la surveillance des travaux à la liste des actes réservés est particulièrement précieux aux yeux de l'OAQ. Toutefois, pour être réellement efficace, cette disposition doit être précisée et renforcée^{1.} »

À l'issue de ces consultations, le législateur a jugé que les lois professionnelles n'étaient pas le bon véhicule législatif pour instaurer un régime de surveillance obligatoire des travaux au Québec. Ce mécanisme de contrôle de la qualité demeurerait ainsi le maillon manquant de la protection du public dans le secteur de la construction. Le changement de paradigme initié par le gouvernement en faveur d'un meilleur contrôle de la qualité de ce que nous bâtissons, qui se matérialise à travers le présent projet de loi, constitue une avancée significative.

Les non-conformités du construit par rapport aux plans, aux devis et aux normes en vigueur peuvent compromettre la performance globale des bâtiments, au détriment des usagers. La fréquence élevée des défaillances observées ces dernières années, notamment dans les immeubles d'habitation en copropriété, ainsi que les drames humains qu'elles engendrent, soulignent la nécessité urgente de mieux protéger les propriétaires et les usagers.

À l'heure où le Québec doit rapidement bâtir de nombreux logements pour répondre à la crise dans le secteur de l'habitation, il est essentiel de garantir la qualité et la pérennité de nos constructions. La surveillance des travaux par un professionnel est un moyen puissant d'y parvenir en faisant un suivi de la qualité du bâtiment dès les premières phases de sa construction et en évitant des corrections complexes et coûteuses par la suite. Le projet de loi représente un bris d'inertie qu'il convient de saluer.

Toutefois, l'Ordre souhaite rappeler que l'écosystème de la construction au Québec est familier avec la surveillance des travaux. L'Ordre invite le législateur à mettre en place un mécanisme analogue à celui que l'État applique déjà aux projets d'infrastructures publiques, dont les travaux sont toujours surveillés par un professionnel, et à s'inspirer des meilleures pratiques déjà en place pour ses propres projets.

¹ Projet de loi n° 29, mémoire de l'OAQ, 26 août 2019. https://www.oaq.com/wp-content/uploads/2019/11/MEM_PL29_OAQ_190827.pdf

Des avancées et des questions

L'OAQ adhère pleinement aux objectifs du projet de loi d'accroître la qualité de la construction et la sécurité du public. Nous sommes satisfaits de constater que l'apport des professionnels y est reconnu et exploité pour une meilleure fiabilité. Cependant, l'article 2 – qui met en place les conditions pour concrétiser l'obligation de surveillance des travaux au Québec – soulève des inquiétudes importantes quant à son application.

Plusieurs questions demeurent concernant les mécanismes envisagés pour encadrer ces nouvelles obligations, notamment en ce qui concerne le contenu du plan de surveillance, les responsabilités respectives des parties prenantes impliquées, ainsi que le lien contractuel entre les professionnels et l'entrepreneur.

Bien que de nombreux détails seront précisés ultérieurement par voie réglementaire, nous souhaitons tout de même commenter certains éléments afin que les dispositions du projet de loi soient claires sur les termes choisis, les objectifs poursuivis, ainsi que sur l'arrimage et la cohérence avec les lois professionnelles, entre autres.

Ainsi, nos commentaires concernent les éléments suivants :

- La nécessité de clarifier les notions d'« inspection » et de « surveillance » afin d'éviter toute ambiguïté ;
- L'arrimage et la cohérence avec la Loi sur les architectes et les autres lois professionnelles du domaine du bâtiment ;
- Le risque de conflit d'intérêts associé au fait de confier la responsabilité du contrat de surveillance à l'entrepreneur plutôt qu'au propriétaire ;
- L'importance que le plan de surveillance puisse être préparé par le professionnel en fonction des circonstances particulières du projet et des intervenants concernés ;
- Préciser les qualifications requises pour effectuer la surveillance des travaux, en s'assurant qu'elle soit confiée à des architectes, des ingénieurs ou d'autres professionnels régis par le Code des professions ;
- Le contenu de l'attestation de conformité ;
- La solidarité entre les professionnels et les entrepreneurs.

Commentaires et recommandations

Risque de conflit d'intérêts

Résumé

L'article 2 du projet de loi impose à l'entrepreneur de confier par contrat à un ingénieur, à un architecte ou à une personne reconnue par la Régie, la réalisation des inspections (surveillance des travaux). Cette disposition pose des problèmes d'application. Confier à l'entrepreneur la possibilité de choisir et de convenir, avec le professionnel responsable de la surveillance des travaux, de sa rémunération, tel que proposé par l'article 2 du projet de loi n° 76, suscite de vives inquiétudes. Cette disposition teinte fortement la lecture que fait l'Ordre du projet de loi, puisque l'entrepreneur est de facto en conflit d'intérêts s'il choisit et rémunère le professionnel qui sera chargé de la surveillance des travaux qu'il exécute. Par extension, le professionnel qui a pour client l'entrepreneur général plutôt que le propriétaire risque de compromettre son indépendance et son objectivité professionnelles. En conséquence, c'est la protection du public (notamment celle du propriétaire et des usagers) et l'atteinte des objectifs visés par le projet de loi qui pourraient s'en trouver compromis.

Une déontologie et des devoirs clairs

Le Code de déontologie des architectes exige que ceux-ci exercent leur profession avec intégrité et objectivité, en préservant leur indépendance professionnelle. Il stipule également qu'un architecte se trouve en conflit d'intérêts lorsque ses intérêts personnels peuvent affecter son jugement ou sa loyauté envers son client. Les articles 14, 36, 37, 38 et 40 de ce Code, entre autres, sont éclairants sur ces enjeux.

L'article 14 se lit comme suit : « L'architecte doit s'acquitter de ses devoirs professionnels avec intégrité et objectivité. À cette fin, il doit notamment faire preuve d'objectivité dans les rapports qu'il entretient avec les autres professionnels, entrepreneurs, fournisseurs et collaborateurs d'un projet.² »

L'article 38 souligne qu'un architecte est en conflit d'intérêts lorsque les intérêts en présence pourraient l'amener à privilégier certains d'entre eux au détriment de son client, entendu ici comme étant le maître de l'ouvrage ou le propriétaire³.

De la même façon, le *Manuel canadien de pratique de l'architecture* mentionne qu'« il appartient à l'architecte de déterminer la fréquence, le nombre et l'envergure des visites de chantier requises pour un projet donné⁴», et que celui-ci doit résister à toute pression visant à limiter ces visites ou à réduire les honoraires attribuables aux services de surveillance générale⁵.

² Code de déontologie des architectes, chapitre A-21, r. 5.1, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/A-21,%20r.%205.1>

³ *Idem*

⁴ *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, <https://chop.raic.ca/fr/home>

⁵ Annexe A : Normes professionnelles relatives à la surveillance générale des travaux/surveillance de chantier, *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, <https://chop.raic.ca/fr/appendix-a-professional-standards-for-field-review/general-review>

Commentaires

Bien que le Code de déontologie soit clair sur les obligations des architectes en matière d'indépendance et d'objectivité professionnelles, il est crucial que le projet de loi fournisse les remparts nécessaires pour ne pas favoriser l'émergence d'une offre de services complaisante dans le domaine de la surveillance des travaux. Dans le cas contraire, l'atteinte des objectifs de qualité et de sécurité du public visés par le projet de loi seraient grandement compromis.

Dans le cas des infrastructures publiques, le mandat de surveillance des travaux est confié au professionnel par le maître d'ouvrage. Cette façon de faire est cohérente avec le devoir de loyauté de l'architecte envers son client, entendu encore ici comme étant le maître de l'ouvrage ou le propriétaire.

Dans un esprit de cohérence avec les meilleures pratiques en place, et considérant le risque de conflit d'intérêts découlant du lien contractuel entre le surveillant et l'entrepreneur, l'OAQ recommande fortement que l'article 2 du projet de loi soit modifié afin de confier à l'entrepreneur non pas la responsabilité de conclure un contrat de surveillance, mais bien la responsabilité **de s'assurer** qu'un tel contrat ait été conclu entre le *propriétaire* du bâtiment et le surveillant.

Cette mesure, s'inspirant de modèles éprouvés comme celui de la Colombie-Britannique, est essentielle pour garantir l'indépendance et l'objectivité du professionnel, et la subordination de leur intérêt personnel à celui de leur client. Elle renforce du même coup la protection du public.

Cette façon de faire est analogue à l'obligation qu'a l'entrepreneur de s'assurer que les permis de construction ont bel et bien été émis avant le démarrage des travaux, bien qu'il ne soit pas le demandeur desdits permis.

À cet effet, il est important de souligner que l'article 42 du projet de loi qui modifie la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exige que pour obtenir un permis de construire, le demandeur fournisse à la municipalité une déclaration selon laquelle le contrat de surveillance a bien été conclu avec le professionnel. Or, si l'entrepreneur est celui qui doit conclure ce contrat, les demandes de permis ne pourraient être déposées avant que celui-ci ne soit choisi, ajoutant ici des délais significatifs au début des travaux.

Recommandation 1 - Pour atténuer les risques de conflits d'intérêts et garantir une plus grande indépendance dans la surveillance des travaux, modifier l'article 2 afin de transférer la responsabilité de conclure le contrat de surveillance des travaux au propriétaire du bâtiment, comme c'est le cas en Colombie-Britannique.

Inspection et surveillance : clarifier les termes

Résumé

Les termes « inspection » et « surveillance » sont trop souvent utilisés ou compris de manière interchangeable dans le contexte de la construction. L'article 2 du projet de loi met d'ailleurs de l'avant ces deux termes en les associant étroitement dans une séquence menant à la délivrance d'une attestation de conformité. Dans la pratique professionnelle, ces notions renvoient à des mécanismes de contrôle de la qualité distincts, avec des objectifs et des processus différents. L'Ordre considère essentiel que soient clarifiés les termes

La surveillance des travaux est une activité réservée à certains professionnels dans le cas de bâtiments assujettis aux lois professionnelles. Elle implique un rôle proactif et continu, tout au long du projet et vise à prévenir et à régler des problématiques de chantiers. La teneur et les objectifs de la surveillance sont bien définis dans le *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, la référence la plus reconnue en la matière :

« Surveillance effectuée par l'architecte et les experts-conseils lors des visites à l'emplacement de l'ouvrage [...] à des intervalles appropriés à la progression des travaux qu'ils jugent, à leur discrétion professionnelle, nécessaires pour se tenir bien informés de l'avancement et de la qualité de l'ouvrage et pour déterminer si l'ouvrage est en conformité générale avec les documents de construction et en faire rapport, par écrit, au client, au constructeur et aux autorités compétentes ⁶».

Notons par ailleurs que la surveillance des travaux repose sur un échantillonnage systématique et aléatoire. Elle peut n'être que partielle lorsque basée sur des visites intermittentes, soutenue ou en résidence (présence constante d'un surveillant sur le chantier). En aucun cas, elle peut être parfaitement exhaustive, un surveillant ne pouvant constater en temps réel l'ensemble des interventions que de multiples ouvriers font en de multiples points d'un chantier. Elle peut en tout cas intégrer, via le plan de surveillance, des visites et des vérifications convenues à des moments charnières.

Parallèlement, l'inspection est généralement comprise comme un examen ponctuel du bâtiment à une étape donnée de sa construction et concernant un ou des éléments précis et normés. Règle générale, la personne responsable de l'inspection vérifie la conformité d'un élément ou d'un assemblage aux codes et règlements du bâtiment, et non sa conformité aux plans et devis.

Commentaires

Le projet de loi gagnerait en clarté si les définitions des termes « inspection » et « surveillance » étaient précisées, afin d'éviter toute ambiguïté et de garantir une application uniforme de la loi. L'Ordre préconise par ailleurs l'utilisation du terme « surveillance » qui s'arrime mieux à la réalité de la Loi sur les architectes, au Code de déontologie et aux meilleures pratiques dans le secteur de l'architecture. Ainsi, nous considérons qu'il est plus cohérent avec les objectifs visés par le projet de loi.

⁶ *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, <https://chop.raic.ca/fr/home>

Recommandation 2 - Définir clairement les termes « inspection » et « surveillance » utilisés dans le projet de loi. La distinction entre ces deux notions doit être précisée pour éviter toute confusion, pour préciser les responsabilités des professionnels et pour garantir une application cohérente de la loi.

Recommandation 3 - Privilégier, dans le projet de loi, le langage normalisé de la surveillance des travaux pour des fins de cohérence avec les objectifs visés, les lois professionnelles et le code civil du Québec.

Arrimage avec les lois professionnelles

Résumé

La surveillance des travaux et l'inspection des ouvrages sont des activités professionnelles qui requièrent une expertise pointue. Elles sont généralement réservées aux architectes, aux ingénieurs et, dans certains cas, aux technologues professionnels, en vertu de leurs lois respectives et des règlements d'autorisation. La Loi sur les architectes stipule au paragraphe 2 de l'article 16 que :

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

[...] 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 [nous soulignons] »

Commentaires

L'Ordre considère qu'il est essentiel d'assurer la cohérence et l'arrimage avec les lois professionnelles. Afin de bien asseoir ces principes, l'OAQ est d'avis que le projet de loi doit explicitement souligner, dans la dernière portion du 2^e paragraphe de l'article 2, la nécessité de procéder dans le respect des lois professionnelles.

[...] la réalisation de ces inspections, l'élaboration de ce plan de surveillance et la production de cette attestation de conformité à un ingénieur, à un architecte ou à une personne ou un organisme reconnu par la Régie conformément à un règlement de celle-ci, dans le respect des lois professionnelles applicables.

Ce changement est d'autant plus important dans le contexte où le texte du projet de loi manque de précision quant aux qualifications requises pour effectuer les inspections et pour délivrer l'attestation. En effet, le projet de loi stipule que la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) pourrait autoriser, par règlement, d'autres personnes et des organismes à exercer ces fonctions⁷.

L'OAQ s'interroge sur l'étendue de cette disposition et sur les critères qui guideront la RBQ dans l'octroi de ces autorisations. Sans présumer des intentions actuelles du législateur ou des enseignements futurs de la Régie du bâtiment du Québec, l'Ordre souhaite rappeler que la surveillance des travaux est une activité réservée aux professionnels et qu'aucun régime parallèle de qualification ne devrait pouvoir être mis en place pour tout ce qui concerne les bâtiments assujettis aux lois professionnelles. Par conséquent, nous jugeons fondamental que le projet de loi vienne apporter les précisions nécessaires pour dissiper toute ambiguïté.

Notons que cette modification n'empêcherait pas la Régie de reconnaître tout autre professionnel, personne ou organisme lorsque les travaux ne concernent pas des bâtiments visés par les lois en place. L'Ordre des architectes du Québec ne peut que souligner ici que, dans une optique de protection du public, la surveillance devrait toutefois être effectuée par des professionnels formés, certifiés, assurés et apportant une valeur ajoutée à la construction.

⁷ Projet de loi n° 76, article 2.

Recommandation 4 - Faire une référence explicite, dans le projet de loi, au respect des lois professionnelles existantes pour assurer la cohérence et la clarté des responsabilités professionnelles.

À chaque projet son plan de surveillance

Résumé

Les projets de construction sont tous différents. Ils varient en termes de taille, de complexité, de délais, d'usage, d'environnement d'insertion, entre autres. Par conséquent, les risques et les enjeux associés à chaque projet sont également uniques. Un plan de surveillance trop standardisé ne pourrait pas prendre en compte cette diversité et risquerait d'être inefficace, voire contre-productif.

Le libellé actuel du projet de loi demeure ambigu quant à la latitude donnée au professionnel pour créer un plan de surveillance adapté à la réalité d'un projet. En effet, l'article 2 du projet de loi souligne qu'un règlement de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) déterminera les étapes charnières devant être prévues par le plan de surveillance. Parallèlement, il est également mentionné que la responsabilité de l'élaboration de ce plan incombe au professionnel.

Commentaires

L'Ordre souhaite rappeler qu'il est crucial que le plan de surveillance ne soit pas trop prescriptif et rigide : il doit plutôt être modulable et adapté aux spécificités de chaque projet.

Selon le *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, il appartient à l'architecte de déterminer la fréquence, le nombre et l'envergure des visites de chantier requises pour chaque projet. Il doit pouvoir exercer cette surveillance à des intervalles qu'il juge appropriés en fonction de la progression des travaux. Ainsi, le professionnel en charge de la surveillance doit avoir la liberté d'élaborer le plan en fonction des risques et des caractéristiques propres à chaque projet. Finalement, le professionnel doit pouvoir intégrer des enjeux qui se présentent au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Cette flexibilité est essentielle pour garantir une surveillance efficace et pertinente qui contribue réellement à la qualité et à la conformité de la construction.

Par exemple, un projet impliquant des techniques de construction innovantes ou des matériaux non conventionnels nécessitera une surveillance plus étroite qu'un projet standard. Un triplex en milieu urbain dense nécessitera des validations fort différentes de celles qu'imposeraient un complexe résidentiel de 12 étages avec piscine sur le toit. La nature des sols, la profondeur en sous-sol, la contiguïté avec l'existant ou la proximité d'une infrastructure sensible sont des intrants dont le professionnel doit tenir compte.

Un plan de surveillance modulable, axé sur les risques spécifiques du projet, permet de concentrer les efforts de surveillance sur les points critiques et d'optimiser l'utilisation des ressources. Ceci est essentiel pour garantir une connaissance approfondie de l'avancement et de la qualité des travaux, ainsi que pour s'assurer que le projet construction respecte les documents de construction.

Les étapes charnières

La liste des éléments critiques à contrôler – ce que le projet de loi présente comme des étapes charnières – devrait être spécifiée par le concepteur. Cela étant, une telle liste pourrait être proposée à titre indicatif ou comme aide-mémoire.

À titre comparatif, les « letters of assurance » en vigueur en Colombie-Britannique, en particulier le document intitulé *Schedule B*, décrivent de manière détaillée les exigences de conception et de révision

sur le terrain. Des listes de contrôle (voir entre autres le *Summary of design and field review requirements*) mettent de l'avant des points essentiels à surveiller lors des visites de chantier⁸.

De la même façon, le *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, notamment à l'Annexe D, offre certaines indications quant aux points à surveiller lors des visites de chantiers⁹. Ces listes de contrôle peuvent appuyer l'architecte dans l'accomplissement de sa tâche, mais ne sont ni exhaustives ni prescriptives. L'approche qui sera préconisée au Québec doit s'inspirer de cette flexibilité.

En somme, la clé d'une surveillance efficace réside dans sa capacité d'adaptation. Le plan de surveillance ne doit pas être un carcan, mais un outil flexible qui évolue avec le projet, en fonction de sa nature, des risques, de ses caractéristiques et des enjeux spécifiques qu'il présente.

Il doit aussi être conçu comme un outil qui favorise la collaboration entre le professionnel et l'entrepreneur, en intégrant les connaissances et l'expertise de ce dernier, lequel est bien placé pour identifier les défis et les occasions à saisir en lien avec la construction. Ce dialogue constant entre les parties prenantes d'un projet est avantageux tant pour le maître d'ouvrage que pour le professionnel et l'entrepreneur.

Recommandation 5 - Adopter une approche souple pour l'élaboration du plan de surveillance.

⁸ Schedule B – Assurance of Professional Design and Commitment for Forel Review, BRITISH COLUMBIA BUILDING CODE 2024, https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/farming-natural-resources-and-industry/construction-industry/building-codes-and-standards/other/4_loa_schedule_b_nov_24-23.pdf

⁹ Annexe D : Quelques points à surveiller lors des visites de chantier – Généralité, *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, <https://chop.raic.ca/fr/appendix-d-tips-for-site-observations-general#:~:text=%C3%89paisseur%20des%20murs%20et%20des,sont%20install%C3%A9s%20dans%20les%20murs.>

Attestation de conformité : par-delà les normes du Code

Résumé

L'utilisation de l'attestation de conformité comme mécanisme de contrôle pour s'assurer que la surveillance a bel et bien eu lieu nous apparaît appropriée et alignée avec les dispositions de la Loi sur les architectes. Dans sa forme actuelle, l'article 2 du projet de loi prévoit que l'attestation doit certifier la « conformité au Code de construction (chapitre B-1.1, r.2) et, le cas échéant, aux normes de construction adoptées par une municipalité ».

La responsabilité des architectes concerne la qualité globale du bâtiment. Elle inclut bien entendu la conformité au Code de construction, mais aussi le respect de toutes les exigences du projet et les attentes du client telles que traduites dans les plans et devis par le professionnel le cas échéant.

Commentaires

Le Code de déontologie des architectes stipule que l'architecte doit agir avec tout le soin nécessaire, s'acquitter de ses obligations professionnelles avec compétence et respecter les pratiques généralement reconnues ainsi que les règles de l'art¹⁰. Cette obligation de compétence implique une attention particulière à la qualité du bâtiment et ne se limite pas à la simple conformité au Code.

La définition de l'exercice de l'architecture contenue dans la Loi sur les architectes confirme cette interprétation, soulignant l'importance des aspects fonctionnels, esthétiques et environnementaux, qui ne sont pas toujours couverts par le Code de construction¹¹. L'architecte, en tant que professionnel responsable de la conception et de la surveillance des travaux, doit donc veiller à ce que le bâtiment réponde à ces exigences de qualité globale. Par ailleurs, l'architecte a une responsabilité à l'égard de son client et du mandat qui lui a été confié, traduit dans les plans et devis qu'il a signés et scellés.

L'attestation de conformité produite par un architecte engage donc sa responsabilité professionnelle, l'obligeant à garantir la qualité du bâtiment au-delà du simple respect du Code. Le projet de loi devrait assurer prendre cet élément en considération.

Recommandation 6 - Spécifier que l'attestation de conformité doit viser la conformité aux plans et devis en plus de celle aux codes.

¹⁰ Article 10, Code de déontologie des architectes.

¹¹ Article 15, Loi sur les architectes.

Une solidarité déficiente

Résumé

Le fait d'étendre l'obligation de surveillance – à terme – à l'ensemble des constructions au Québec est une avancée indiscutable pour la protection du public, la mise en place de ce mécanisme de contrôle aura pour effet d'activer systématiquement la responsabilité solidaire et responsable des entrepreneurs et des professionnels.

En effet, l'article 2118 du Code civil du Québec engage la responsabilité solidaire de l'entrepreneur, de l'architecte, de l'ingénieur et du technologue professionnel pour la perte d'un ouvrage dans les cinq ans suivant la fin des travaux¹². Cette responsabilité solidaire s'applique dès que les professionnels ont dirigé ou surveillé les travaux. Autrement, le professionnel n'est généralement responsable que de la portion de travail qu'il a effectuée, soit, s'il n'a pas fait la surveillance, la totalité ou une partie des plans et devis.

Or, la possibilité pour l'entrepreneur de « disparaître » suivant la fin du projet crée un déséquilibre dans la répartition des responsabilités. Ce phénomène bien documenté et qui a fait l'objet de nombreux reportages, laisse le professionnel seul responsable et solvable en cas de litige ou de problèmes liés au bâtiment. Les professionnels doivent alors assumer seuls les conséquences des erreurs ou des malfaçons, même si la responsabilité de l'entrepreneur est engagée. Il s'agit ici d'une solidarité à sens unique qui nuit au système professionnel au détriment de la protection du public.

Dans ce contexte, l'Ordre s'inquiète que le projet de loi ne prévoie pas de mesures pour assurer une meilleure équité dans la répartition des responsabilités entre professionnels et entrepreneurs. Il s'agit à nos yeux d'un élément fondamental qui n'est pas couvert par la proposition législative, dont les conséquences potentielles sont importantes.

Un système à deux vitesses

En application du Code des professions, l'architecte, le technologue ou l'ingénieur demeure responsable personnellement de ses fautes peu importe la structure corporative qu'il se donne. À l'inverse, le régime actuel permet aux entrepreneurs et aux promoteurs de faire faillite ou de fermer leur entreprise au terme d'un projet, ou lorsque des problèmes surviennent. Cette différence fondamentale dans les règles d'incorporation applicables aux entrepreneurs et aux professionnels a pour effet de priver le client d'une collaboration et d'une solidarité réelle entre ces acteurs. Ce trou dans la chaîne de responsabilité fragilise la protection du public.

Les actes professionnels posés par l'architecte sont par ailleurs couverts par une assurance responsabilité professionnelle. Cette couverture comporte un montant minimum par événement dans le cas où le professionnel est responsable d'erreurs ou d'omissions dans les documents qu'il a préparés, ou dans les services de surveillance des travaux qu'il a rendus. Cette obligation survit après que l'architecte ait cessé l'exercice de sa profession¹³.

¹² Article 2118 du Code civil

¹³ L'article 86.1 du Code des professions stipule que « [...] Les réclamations fondées sur la responsabilité professionnelle de personnes qui ne sont plus membres de l'ordre depuis cinq ans ou moins ou, le cas échéant, depuis le délai déterminé dans un règlement pris en application du paragraphe d ou g de l'article 93, en raison de fautes commises dans l'exercice de la profession alors qu'elles étaient membres de l'ordre et souscrivaient au fonds, doivent être acquittées sur les actifs du fonds et selon les limites, conditions et modalités que le Conseil d'administration détermine.

Commentaires

L'Ordre estime que l'instauration d'une surveillance obligatoire des travaux au Québec doit être assortie de mesures visant à revoir le régime d'assurance et/ou les règles d'incorporation des promoteurs et des entrepreneurs en construction afin que les propriétaires puissent bénéficier d'une garantie pérenne et transférable.

Dans le contexte, l'assujettissement des entrepreneurs et des promoteurs à des règles analogues d'assurance responsabilité professionnelle nous apparaît une idée porteuse, qui viendrait corriger les disparités existantes et qui aurait un effet protecteur fort pour le public. Ainsi, nous sommes d'avis que les licences émises par la Régie du bâtiment du Québec devraient être liés à l'obligation de souscrire une assurance responsabilité qui suivrait la licence plutôt que la structure que s'est donnée l'entrepreneur. Ce dernier aurait l'obligation de s'assurer tant et aussi longtemps qu'il est détenteur de sa licence de la RBQ.

Par ailleurs, la protection offerte par cette assurance devrait – suivant l'exemple des dispositions prévues dans le Code des professions – s'étendre à toute réclamation présentée contre un détenteur de permis pendant les cinq années suivant le moment où il n'a plus l'obligation de maintenir une garantie contre sa responsabilité.

Recommandation 7 - Revoir le régime d'assurance et/ou les règles d'incorporation des promoteurs et des entrepreneurs en construction afin que les propriétaires puissent bénéficier d'une garantie pérenne et transférable.

Autres dispositions notoires

Modifications à la LAU

La modification proposée à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'article 42 est intéressante dans la mesure où elle ajoute un point de contrôle approprié pour assurer qu'un projet de construction fera l'objet d'une surveillance des travaux.

Le projet de loi prévoit aussi qu'une déclaration de conformité au code et aux règlements municipaux doit être produite par la personne ou l'organisme qui a fait les plans et devis pour obtenir un permis de construction de la municipalité.

Ces deux éléments s'ajoutent de manière bénéfique au processus de contrôle de la qualité des bâtiments.

Mesures équivalentes

L'Ordre souhaite saluer l'article 22 du projet de loi concernant les mesures d'équivalence. Cette disposition qui permet à toute personne d'utiliser une méthode de conception, un procédé de construction, un matériau ou un équipement approuvé par la RBQ en remplacement de ce qui est prévu à un code ou à un règlement, est une demande de longue date de l'Ordre. Nous nous réjouissons que le projet de loi intègre ce changement important qui simplifiera les procédures administratives pour les professionnels du bâtiment en permettant d'éviter les demandes répétitives. En outre, cette nouvelle façon de procéder stimulera l'innovation dans le domaine de la construction.