

DE : Monsieur Jean Boulet
Ministre du Travail

Le 14 janvier 2026

TITRE : Projet de règlement modifiant le Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires

PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC

1- Contexte

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a pour mission d'appliquer la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1), dont l'un des objets consiste à assurer la qualification professionnelle, la probité et la solvabilité des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires. Pour réaliser sa mission, la RBQ délivre des licences aux entrepreneurs et aux constructeurs-propriétaires, dans les cas et aux conditions prévues à la Loi sur le bâtiment et ses règlements.

Le Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires (RLRQ, c. B-1.1, r. 9) (RQPECP) a été adopté par la RBQ en 2008. Ce règlement prévoit notamment les catégories et sous-catégories de licences, les renseignements et documents à fournir pour la délivrance, la modification ou le maintien d'une licence, les conditions d'admission et de réussite des examens, ainsi que les exemptions à ceux-ci, les modalités du cautionnement, les droits et frais exigibles, ainsi que les exigences en matière de formation continue.

Le présent projet de règlement vise à apporter des modifications à certaines dispositions de la section V du chapitre II, afin d'élargir l'accès au cautionnement de licence. En effet, cette section du RQPECP détermine les cas où un cautionnement est exigé aux fins de l'article 84 de la Loi sur le bâtiment, les modalités, le montant, la forme et la façon d'en disposer. Le cautionnement vise à indemniser les clients d'un entrepreneur qui ont subi un préjudice à la suite de l'inexécution ou de l'exécution de travaux de construction. Les dernières modifications à cette section ont été apportées en 2018.

Soulignons que d'autres projets de règlement modifiant le RQPECP sont également en cours. Ils visent des volets distincts du présent projet de règlement. L'un vise à modifier certaines sous-catégories de licence, alors que l'autre vise principalement à harmoniser les dispositions du RQPECP avec celles de la Loi.

2- Raison d'être de l'intervention

Les modifications proposées au RQPECP sont nécessaires notamment pour répondre à certaines des recommandations issues du *Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale 2021-2022* (VGQ), réalisé à la suite d'un audit de performance de la RBQ.

Dans son rapport, le VGQ mentionne que les montants du cautionnement de la licence d'entrepreneur exigé par la RBQ sont parfois insuffisants. Depuis 2016, le montant de cautionnement exigé est de 20 000 \$ pour les entrepreneurs spécialisés et de 40 000 \$ pour les entrepreneurs généraux. Or, il est estimé que les coûts de construction ont augmenté de près de 50 % depuis 2016.

Le cautionnement vise à dédommager les clients d'un entrepreneur pour les réclamations admissibles jusqu'à concurrence de ces montants, sans égard au préjudice réel subi. Souvent, ces montants ne permettent pas de dédommager en totalité les clients lésés, particulièrement lorsque plusieurs réclamations concernent un même entrepreneur et que le montant du cautionnement doit être partagé au prorata des réclamations reçues.

Pour certains types de travaux, le délai maximal d'un an après la fin des travaux pour déceler un vice de construction est trop court pour que le client puisse demander un dédommagement financier. Ce délai s'applique à tout type de travaux sans considération de leur nature, alors que pour certains d'entre eux, les vices surviennent généralement après cette échéance. Une comparaison avec d'autres produits analogues offerts dans l'industrie de la construction démontre d'ailleurs que ce délai n'est pas adapté à la nature des travaux.

Au fil des ans, la RBQ a également identifié quelques lacunes dans l'encadrement du cautionnement de licence :

- Il y a lieu de clarifier que la caution et l'entrepreneur ne peuvent se soustraire de leur engagement visant à indemniser, pour le montant du cautionnement exigé, le client dont la réclamation est conforme, pour le motif que l'entrepreneur n'était pas titulaire de la licence appropriée au moment où le contrat a été conclu ou lorsque les travaux ont été exécutés;
- Actuellement, il arrive que les cautions contestent les réclamations soumises par les acquéreurs subséquents, car ceux-ci ne sont pas mentionnés spécifiquement dans le règlement. Il y a donc lieu de clarifier la notion de client, afin d'y inclure expressément les acquéreurs subséquents (nouveaux propriétaires ou bénéficiaires d'une succession) durant la période couverte par le cautionnement.

3- Objectifs poursuivis

Les modifications proposées relativement au cautionnement de licence ont pour but, conformément à la recommandation du VGQ à ce sujet, de rehausser la protection des clients faisant affaire avec un entrepreneur titulaire d'une licence de la RBQ. En étant mieux adaptés à la nature des travaux de construction, les montants majorés et les nouvelles modalités d'admissibilité au cautionnement se traduiraient par le versement d'indemnités plus nombreuses et plus importantes à l'endroit des clients devant recourir à cette mesure.

4- Proposition

Il est proposé de modifier le RQPECP afin de hausser de 50 % le montant de cautionnement exigé d'un entrepreneur, le faisant passer de 20 000 \$ à 30 000 \$ pour un entrepreneur spécialisé et de 40 000 \$ à 60 000 \$ pour un entrepreneur général. La

hausse des coûts de construction et de rénovation provoquée par l'inflation de 2016 à 2024 avoisine les 50 %, d'où une augmentation proposée au moins équivalente.

Le projet de règlement propose de faire passer d'un an à cinq ans le délai relatif à la découverte des vices et malfaçons, car le délai d'un an avait pour conséquence que certains clients ne pouvaient avoir accès au cautionnement de licence, même s'ils avaient préalablement obtenu un jugement du tribunal et qu'ils respectaient l'ensemble des autres critères énoncés au RQPECP.

Afin d'éviter les contestations par les cautions, le projet propose également d'introduire une clause précisant que le cautionnement est valide sans égard aux sous-catégories de licence détenues par l'entrepreneur et de clarifier la notion de client afin d'y inclure expressément les acquéreurs subséquents (nouveaux propriétaires ou bénéficiaires d'une succession) durant la période couverte par le cautionnement.

5- Autres options

Les autres options analysées pour augmenter les montants de caution et améliorer les conditions d'accès au cautionnement de licence ne se sont pas révélées efficaces au regard de l'objectif de rehaussement de la protection des clients faisant affaire avec un entrepreneur titulaire d'une licence de la RBQ.

Comme la croissance des indices de prix de la construction est de l'ordre de 50 % de 2016 à 2024, tout ajustement inférieur à 50 % aurait pour effet de réduire le niveau de protection offert aux clients depuis la mise en place du mécanisme de cautionnement de licence.

De même, étant donné la nature de plusieurs travaux de construction, une augmentation à deux ans du délai pour découvrir des vices et des malfaçons suivant la fin des travaux continuerait de générer un nombre significatif de réclamations refusées.

6- Évaluation intégrée des incidences

Les modifications proposées se traduiraient par un rehaussement important de la protection offerte aux clients, en permettant notamment une augmentation significative du nombre de réclamations et des montants des indemnités financières qui seraient versées en application des dispositions réglementaires sur le cautionnement de licence.

Selon les estimations réalisées, les quatre modifications apportées au RQPECP permettraient une augmentation des indemnités de 1,43 M\$ annuellement, ce qui représente une hausse de 111 % par rapport aux montants versés aux clients en 2022-2023 (1,29 M\$).

- Il est estimé que la hausse de 50 % des montants de cautionnement exigés aurait permis de réduire de près de moitié, entre 2020 et 2024, le nombre de réclamations entraînant des pertes financières pour les clients, en raison de l'épuisement du montant de caution de leur entrepreneur;
- Par ailleurs, il est estimé qu'en faisant passer le délai relatif à la découverte des vices et malfaçons d'un an à cinq ans, 51 demandes supplémentaires d'indemnisation auraient été acceptées en 2022, pour une hausse de 53,8 % du total des montants

versés au cours de l'année. Cette modification viendrait de plus éliminer la probabilité que certains clients ayant eu gain de cause devant les tribunaux voient tout de même leur réclamation refusée en raison du dépassement du délai;

- En précisant que le cautionnement est valide sans égard aux sous-catégories de licence détenues par l'entrepreneur et en clarifiant la notion de client, afin d'y inclure expressément les acquéreurs subséquents (nouveaux propriétaires ou bénéficiaires d'une succession) durant la période couverte par le cautionnement, les modifications proposées permettront l'acceptation de réclamations qui, jusqu'à maintenant, pouvaient être contestées ou refusées.

Ces modifications pourraient avoir pour effet d'augmenter le coût du cautionnement pour les entrepreneurs d'un peu plus de 230 \$ par année en moyenne par licence. Les coûts récurrents estimés sont de l'ordre de 12 millions \$ par année pour l'ensemble des entrepreneurs. Cette hausse ne devrait pas engendrer de répercussions financières déraisonnables pour les entrepreneurs visés. En outre, si le coût supplémentaire du cautionnement représente une très faible part du chiffre d'affaires d'une entreprise, le montant récupéré en indemnités peut être autrement plus significatif pour un client.

Les coûts liés aux formalités administratives (production et transmission des nouveaux cautionnements de licence) pour l'ensemble des entrepreneurs visés sont estimés à 2 millions \$, soit environ une heure par entrepreneur. Les modalités proposées ne généreraient pas de manques à gagner.

7- Consultation entre les ministères et avec d'autres parties prenantes

La RBQ a consulté les parties prenantes suivantes sur les mesures à privilégier afin de renforcer la protection financière des clients d'entrepreneurs de construction :

- Association canadienne de caution (ACC);
- Association de la construction du Québec (ACQ);
- Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ);
- Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ);
- Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ);
- Faculté de droit, Université de Sherbrooke;
- Intact assurances;
- L'Unique assurances générales;
- Office de la protection du consommateur du Québec (OPC);
- Trisura.

Ces intervenants se sont montrés généralement favorables aux propositions de la RBQ. Sur le rehaussement des montants de caution, les représentants des compagnies de caution ont fait valoir que cette mesure pourrait impliquer des vérifications additionnelles de la solvabilité des entreprises, ce qui serait susceptible de restreindre l'accès au marché pour de jeunes entrepreneurs.

Les mesures de ce projet de règlement étaient incluses dans le projet de règlement modifiant le Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des

constructeurs-propriétaires publié à la *Gazette officielle du Québec* du 26 mars 2025, pour commentaires. Après analyse des commentaires reçus, deux modifications substantielles ont été apportées au volet Cautionnement du projet de règlement afin de répondre aux préoccupations des compagnies de caution. Celles-ci souhaitent qu'un délai de découverte des vices et malfaçons soit prévu, afin de limiter leur responsabilité dans le temps, et que les nouvelles dispositions n'aient aucun effet rétroactif.

L'augmentation des cautionnements exigés aux entrepreneurs par la RBQ impliquera un ajustement des montants de caution exigés par l'OPC aux titulaires d'un permis de commerçant itinérant dans le cas des vendeurs itinérants dans les domaines des toitures, des portes et fenêtres et des thermopompes. Un entrepreneur qui détient également un permis de commerçant itinérant doit fournir un cautionnement de 100 000 \$ à l'OPC, lequel est réduit du montant de cautionnement fourni à la RBQ¹. Les liens à cet égard ont été faits avec l'OPC.

8- Mise en œuvre, suivi et évaluation

Des moyens de communication, comme la diffusion de communiqués de presse et la mise à jour du site Web de la RBQ, seront mis en place au moment de l'édiction du projet de règlement afin de renseigner le public sur ses principales dispositions. Des informations spécifiques seront adressées aux titulaires de licences, aux compagnies d'assurance et de cautionnement, aux associations offrant des polices d'assurance cautionnement collectives ainsi qu'aux associations de consommateurs.

Les mesures de renforcement de la protection financière offerte aux clients par le cautionnement de la licence d'entrepreneur impliqueront, durant la première année de leur entrée en vigueur, des efforts additionnels de la part du personnel de la RBQ pour recevoir et colliger les nouvelles preuves de cautionnement.

Un délai de six mois après la publication du règlement est prévu pour l'entrée en vigueur de ces mesures. Cet ajout est une réponse au commentaire soumis par l'ACC et l'ACQ, lors de la première publication, qui souhaitaient un délai pour permettre le remplacement des cautionnements des entrepreneurs.

En ce qui concerne les entrepreneurs titulaires d'une licence à cette date, ils devront fournir à la RBQ un nouveau cautionnement de licence, au plus tard à la date d'échéance du paiement des droits et frais exigibles pour le maintien de leur licence. Enfin, les dispositions actuelles continueront de s'appliquer aux réclamations reçues après l'entrée en vigueur dans la mesure où elles concernent un contrat conclu avant le dépôt à la Régie du nouveau cautionnement.

¹ L'article 105 du Règlement d'application de la Loi sur la protection du consommateur (chapitre P-40.1, r. 3) prévoit que, « lorsque le demandeur de permis doit fournir un cautionnement de 100 000 \$ et qu'il est également titulaire d'une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, le cautionnement qu'il doit fournir au président est diminué du montant du cautionnement fourni conformément au Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires (chapitre B-1.1, r. 9) ».

9- Implications financières

L'application des nouvelles dispositions réglementaires relatives au cautionnement de la licence d'entrepreneur ne nécessite pas d'effectifs additionnels ou de budgets additionnels pour les systèmes informatiques, bien que cette mesure pourrait avoir un impact sur le volume d'activité.

10- Analyse comparative

Selon une étude réalisée en 2023 par l'Université de Sherbrooke pour le compte de la RBQ, les entrepreneurs généraux ne sont pas tenus d'obtenir une licence et de fournir un cautionnement à cette fin dans les autres provinces. Dans quelques provinces, certains entrepreneurs spécialisés, principalement ceux effectuant des travaux électriques ou relatifs à des systèmes au gaz, doivent fournir un cautionnement. Très peu de provinces exigent par ailleurs que les entrepreneurs détiennent une assurance responsabilité civile.

Cela dit, les entreprises hors Québec ayant obtenu une licence délivrée par la RBQ en vertu des ententes relatives à la mobilité de la main-d'œuvre et à la reconnaissance de la qualification professionnelle des entrepreneurs seront visées par les modifications réglementaires, puisqu'elles doivent fournir une preuve de cautionnement valide.

Le ministre du Travail,

JEAN BOULET