

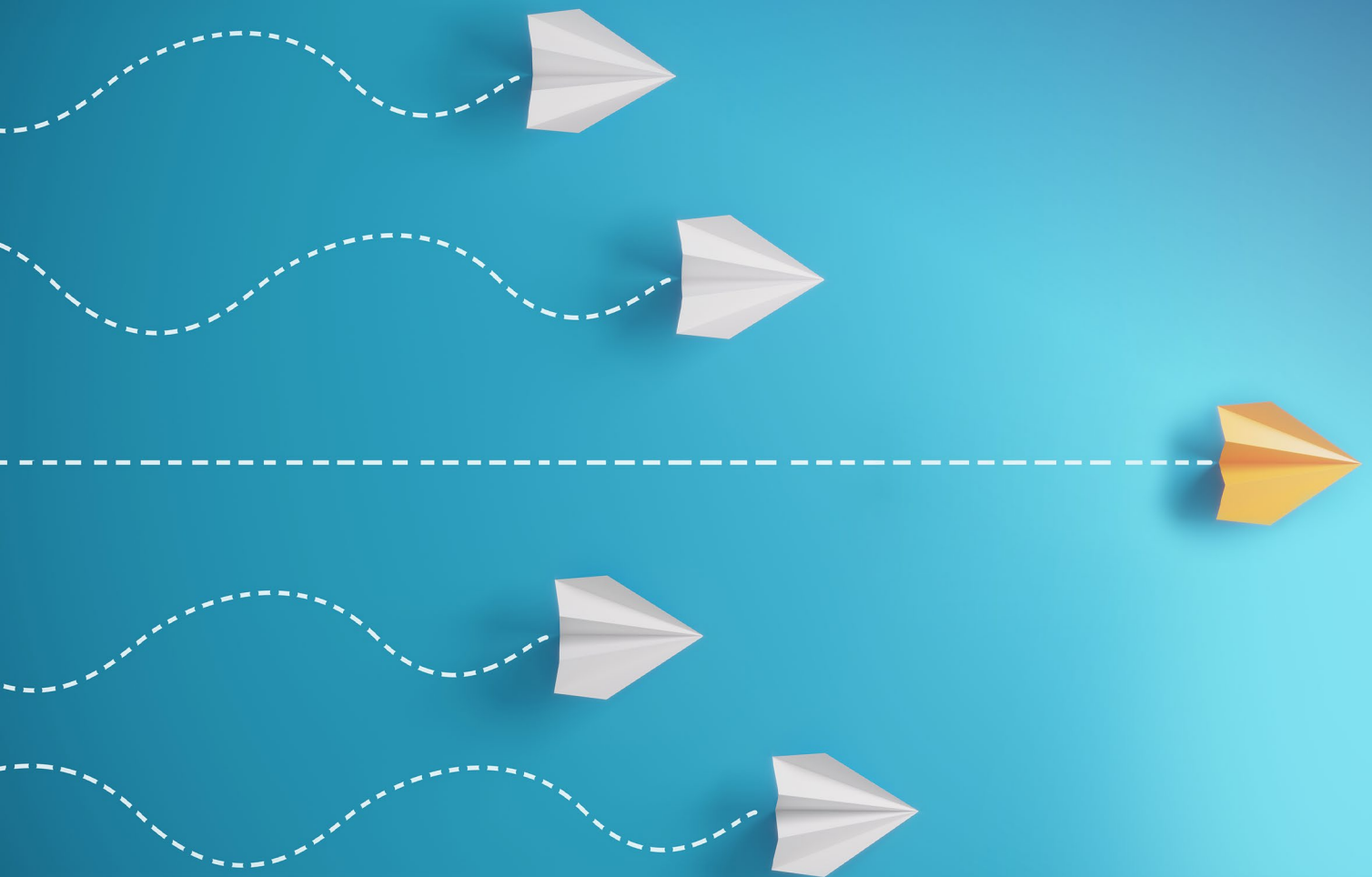
ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

PRÉLIMINAIRE

Projet de règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments

Régie du bâtiment du Québec

Mars 2026



SOMMAIRE EXÉCUTIF

Définition du problème

Proposition du projet

Le Projet de règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments a pour premier objectif d'améliorer la qualité de la construction au Québec. Il découle de la Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public, sanctionnée le 27 novembre 2024 (2024, chapitre 35). Il vise à déterminer les modalités d'application de l'obligation de faire inspecter les travaux de construction à des étapes charnières et à obtenir une attestation de conformité.

Le projet de règlement proposé vise la délivrance, par un professionnel, d'une attestation de conformité des travaux de construction au Code de construction, aux normes de construction édictées par une municipalité et aux plans et devis. Cette attestation découlera d'inspections à des étapes charnières de construction déterminées par un plan de surveillance des travaux. La réalisation de ces inspections, l'élaboration de ce plan et la production de cette attestation seront confiées à un ingénieur, à un architecte ou à un technologue professionnel. Les bâtiments visés par cette mesure sont les bâtiments neufs destinés à des fins résidentielles non visés par le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (chapitre B-1.1, r. 8), à l'exception des bâtiments qui ne sont pas habitables à l'année tels que ceux que l'on retrouve dans les pourvoiries, les camps de chasse ou de pêche, les chalets ou les refuges.

Impacts

Le coût lié à la production d'une attestation de conformité est estimé à 1,34 % du coût de construction des bâtiments visés, ce qui pourrait représenter un coût additionnel de 105 M\$ par année pour l'ensemble des donneurs d'ouvrages de ce secteur d'activité. Il est toutefois difficile d'établir avec précision le coût de cette mesure, puisqu'une certaine proportion des chantiers de construction résidentielle dans le multilogement ferait déjà l'objet d'une surveillance partielle ou totale. En outre, une surveillance des travaux permet de réduire les coûts éventuels de correction en détectant au bon moment une non-conformité au Code de construction ou aux normes de construction édictées par une municipalité, ce qui contribue par ailleurs à améliorer la productivité. En conséquence, le coût réel de l'attestation serait vraisemblablement moindre que l'estimation susmentionnée.

Par ailleurs, la réalisation des inspections requises pour l'obtention de l'attestation de conformité, l'élaboration du plan de surveillance et la production de l'attestation pourraient constituer des revenus additionnels pour les ingénieurs, les architectes et les technologues professionnels impliqués dans la mise en œuvre de cette mesure.

Exigences spécifiques

Compte tenu de la nature des dispositions prévues dans le projet de règlement, il n'y a pas de dispositions spécifiques visant à moduler les exigences en fonction de la taille des entreprises.

TABLE DES MATIÈRES

1. DÉFINITION DU PROBLÈME.....	5
2. PROPOSITION DU PROJET.....	5
3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES.....	7
4. ÉVALUATION DES IMPACTS	7
4.1. Description des secteurs touchés.....	7
4.2. Coûts pour les entreprises.....	9
4.3. Économies pour les entreprises.....	11
4.4. Synthèse des coûts, économies et revenus supplémentaires.....	12
4.5. Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	12
4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies	13
4.7. Autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée	13
5. APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI	15
6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME).....	15
7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES	16
8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES.....	16
9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION.....	16
10. CONCLUSION.....	17
11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	17
12. PERSONNES-RESSOURCES	18
13. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE	19

1. DÉFINITION DU PROBLÈME

Actuellement, la surveillance des travaux par un professionnel à certaines étapes clés de la construction d'un bâtiment n'est pas obligatoire, et aucune attestation de conformité confirmant que celui-ci est conforme au Code de construction ou aux normes d'une municipalité n'est requise par règlement.

Ainsi, malgré l'obligation qu'ont les entrepreneurs de construire conformément au Code de construction, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) détecte chaque année quelques milliers d'éléments non conformes au sein du parc immobilier sous sa compétence. Ces non-conformités, si elles ne sont pas corrigées en temps opportun, peuvent compromettre la performance globale d'un bâtiment au détriment de ses occupants. Quand elles doivent être corrigées une fois que le bâtiment est occupé, les coûts de correction sont généralement très élevés.

La Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public (2024, chapitre 35) a été sanctionnée le 27 novembre 2024. Cette loi modifie la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) afin de permettre à la RBQ d'adopter un règlement obligeant le donneur d'ouvrage, défini comme « l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire », à :

- Faire inspecter les travaux de construction à au moins trois étapes charnières durant le déroulement du chantier;
- Prévoir l'élaboration d'un plan de surveillance des travaux pour la réalisation des inspections;
- Obtenir une attestation de conformité des travaux au Code de construction et, le cas échéant, aux normes de construction adoptées par une municipalité et aux plans et devis, selon les cas qui seront déterminés par règlement de la RBQ.

Cette loi exige également que le premier règlement concernant les catégories de bâtiments visées par les attestations de conformité ainsi que les conditions et modalités applicables soit publié à la *Gazette officielle du Québec*, pour commentaires du public, au plus tard le 27 mai 2026.

2. PROPOSITION DU PROJET

Le Projet de règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments a pour premier objectif d'améliorer la qualité de la construction au Québec. Il prévoit les mesures suivantes :

- L'obligation d'obtenir une attestation de conformité s'appliquera aux bâtiments neufs destinés à des fins principalement résidentielles non visés par le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (chapitre B-1.1, r. 8), à l'exception des bâtiments qui ne sont pas habitables à l'année tels

que ceux que l'on retrouve dans les pourvoiries, les camps de chasse ou de pêche, les chalets ou les refuges.

Les bâtiments résidentiels assujettis au plan de garantie ne seront pas visés par la nouvelle obligation puisqu'ils font déjà l'objet de visites d'inspections par la Garantie de construction résidentielle (GCR), l'administrateur de ce plan, pour vérifier la conformité des travaux au Code de construction. Le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs s'applique aux maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en rangée, aux duplex, triplex, quadruplex ou quintuplex et aux bâtiments détenus en copropriété divise comprenant au plus quatre parties privatives superposées.

Ainsi, les bâtiments neufs visés par l'attestation de conformité seront principalement les bâtiments locatifs de plus de cinq logements, les condos de plus de quatre unités superposées, ce qui correspond dans la plupart des constructions aux condos de cinq étages et plus, les résidences privées pour aînés (RPA) visées par le deuxième alinéa de l'article 346.0.1 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2) ainsi que les maisons unifamiliales construites par une personne physique pour son usage personnel ou à celui de sa famille. L'obligation d'obtenir une attestation de conformité s'appliquera également lorsque le client de l'entrepreneur est un organisme sans but lucratif, une coopérative ou un office d'habitation créé en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8) et qu'il bénéficie pour l'achat ou la construction d'un bâtiment neuf, d'une aide financière dans le cadre d'un programme d'habitation mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec (SHQ) en vertu de sa loi constitutive.

À noter que le projet de règlement ne vise que les bâtiments neufs. L'attestation de conformité ne sera pas requise dans les cas de changement d'usage d'un bâtiment existant afin d'en faire un bâtiment résidentiel, ni lors de travaux de transformation majeure de bâtiments résidentiels existants.

- Avant d'entreprendre des travaux de construction d'un bâtiment visé par le projet de règlement, le donneur d'ouvrage, à savoir l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire, devra confier par contrat, pour toute la durée des travaux, l'élaboration d'un plan de surveillance, l'inspection des travaux et la production d'une attestation de conformité à un professionnel, désigné comme coordonnateur de la surveillance dans le cadre du chantier. Le projet de règlement fixe le contenu minimal de ce contrat.
- Le donneur d'ouvrage devra soumettre, avec sa demande de permis de construction à une municipalité, une déclaration qu'un contrat de surveillance a été conclu avec un professionnel.
- Le plan de surveillance, élaboré par le coordonnateur de la surveillance et signé par lui, devra identifier pour chacune des étapes charnières définies dans le projet de règlement les éléments ainsi que les points de contrôles devant faire

l'objet d'une vérification obligatoire, selon les exigences du projet de construction. Il devra notamment prévoir l'ensemble des inspections qui auront lieu afin de permettre, à terme, la délivrance d'une attestation de conformité aux plans et devis, aux chapitres I à V et X du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et, le cas échéant, aux normes de construction adoptées par la municipalité sur le territoire de laquelle le bâtiment est érigé.

- Le processus d'inspection à respecter durant les travaux, la réalisation de travaux correctifs et les circonstances de la suspension des travaux.
- Les éléments de contenu de l'attestation de conformité et des documents requis en vertu du règlement ainsi que les modalités de conservation de ces documents une fois les travaux finalisés.

3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES

L'adoption d'un projet de règlement déterminant les catégories de bâtiments visés et les modalités d'application de l'obligation de faire inspecter les travaux de construction à des étapes charnières et d'obtenir une attestation de conformité, est une obligation prévue par la Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public, sanctionnée le 27 novembre 2024.

Cette loi exige également que le premier règlement concernant les catégories de bâtiments visées par les attestations de conformité ainsi que les conditions et modalités applicables soit publié à la *Gazette officielle du Québec*, pour commentaires du public, au plus tard le 27 mai 2026.

4. ÉVALUATION DES IMPACTS

4.1 Description des secteurs touchés

Au Québec, l'industrie de la construction contribue de façon importante à l'économie. En 2024, la Commission de la construction du Québec (CCQ) estimait à 79,0 G\$¹ la valeur des dépenses en immobilisations pour la construction au Québec :

- Secteur résidentiel : 36,6 G\$, soit 46,3 %;
- Secteur non résidentiel (industriel, commercial et institutionnel) : 19,2 G\$, soit 24,3 %;
- Secteur des travaux de génie civil et de voirie : 23,2 G\$, soit 29,4 %.

Entrepreneurs

Au 31 mars 2025, la RBQ et ses corporations mandataires, la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ) et la Corporation des maîtres mécaniciens

¹ Commission de la construction du Québec. *L'industrie de la construction*, 2024, <https://www.ccq.org/fr-CA/Pied-de-page/statistiques/statistiques-annuelles#.Zfh4ZnbMKUI>, Tableau A 3.

tuyauteurs du Québec (CMMTQ) avaient délivré 53 662 licences d'entrepreneurs en construction et de constructeurs-propriétaires. De ce nombre, 47 131 licences ont été délivrées par la RBQ et 6 531 licences ont été délivrées par les deux corporations.

Professionnels du milieu de la construction

Les professionnels du milieu de la construction (architectes, ingénieurs et technologues professionnels) seront directement concernés par les nouvelles exigences.

Au 31 mars 2025, l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) regroupait 4 681 membres², l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) comptait 55 157 membres³ exerçant leur profession et 3 136 technologues professionnels⁴ étaient inscrits à l'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTPG).

Il est important de préciser que tous ces professionnels ne possèdent pas une expertise dans la surveillance des travaux de construction ou ne travaillent pas dans ce domaine. Cependant, l'OAQ et l'OIQ ont déjà développé de la formation et des guides en cette matière. Ces deux ordres ont également des programmes de formation continue obligatoire pour leurs membres.

Donneurs d'ouvrage

Selon le projet de règlement, un donneur d'ouvrage est un entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou un constructeur-propriétaire.

Pour l'ensemble du Québec, entre 2021 et 2023, un peu moins des trois quarts des mises en chantier visaient la construction d'un immeuble locatif ou en copropriété de six unités et plus. Cette proportion atteignait un sommet dans les RMR de Montréal (82 %) et de Québec (77 %).⁵ Les dépenses d'investissement du segment résidentiel se sont chiffrées à 3,3 G\$ en moyenne par année entre 2021 et 2023.

Le secteur du développement résidentiel au Québec est vaste et diversifié. Il regroupe des promoteurs de différentes tailles qui peuvent être regroupés en trois catégories :

- Les grandes entreprises de développement immobilier, caractérisées par une intégration verticale de leurs activités (acquisition, développement, construction, gestion) et qui construisent des projets d'envergure (tours, complexes mixtes);
- Les promoteurs régionaux spécialisés qui développent des projets résidentiels adaptés aux réalités locales;

² Rapport annuel de l'Ordre des architectes du Québec 2024-2025.

³ Rapport annuel de l'Ordre des ingénieurs du Québec 2024-2025.

⁴ Rapport annuel de l'Ordre des technologues professionnels du Québec 2024-2025.

⁵ Étude des retombées économiques et fiscales de l'immobilier commercial au Québec, édition 2024, Institut du développement urbain du Québec.

- Les promoteurs gestionnaires institutionnels qui développent, possèdent et gèrent leurs parcs locatifs.

De plus en plus, les projets résidentiels intègrent des commerces, des espaces de travail ainsi que des parcs et des services de proximité. Cette formule devient un standard pour répondre aux attentes de la population.

Selon une analyse des inspections effectuées par la RBQ⁶ sur des chantiers résidentiels éventuellement visés par l'attestation de conformité, 425 donneurs d'ouvrage ont, en 2025, réalisé 476 projets totalisant 35 709 unités d'habitation. Parmi ceux-ci, 38 avaient plus d'un projet.

Voici la répartition des unités construites selon le nombre d'unités :

- 20% par de grands promoteurs qui réalisent entre 300 et 800 unités;
- 18% par de moyens promoteurs qui réalisent entre 200 et 299 unités;
- 30% par des promoteurs qui réalisent entre 100 et 199 unités;
- 16,3% par des promoteurs qui réalisent entre 50 et 99 unités;
- 15,7% par des promoteurs qui réalisent moins de 50 unités.

4.2 Coûts pour les entreprises

TABLEAU 1

Coûts directs liés à la conformité aux règles (en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Dépenses en capital (acquisition d'un terrain, de machinerie, d'un système ou d'un équipement informatique, construction ou modification d'un bâtiment, etc.)	0	0
Coûts de location d'équipements	0	0
Coûts d'entretien et de mise à jour des équipements	0	0
Dépenses en ressources humaines (consultants, employés, gestionnaires, etc.)	0	105 ⁷
Coûts pour les ressources spécifiques (ex. : trousse, outils, publicité, etc.)	0	0
Autres coûts directs liés à la conformité	0	
TOTAL DES COÛTS DIRECTS LIÉS À LA CONFORMITÉ AUX RÈGLES	0	105

⁶ Extrait du système de gestion des interventions de la RBQ pour la période du 1^{er} avril 2025 au 26 janvier 2026.

⁷ Ce montant est obtenu en multipliant le coût de l'attestation de conformité en pourcentage du coût de construction, soit 1,34 %, par le coût de construction estimé (environ 7,843 G\$) des bâtiments visés par l'obligation d'obtenir une attestation de conformité.

TABLEAU 2

Coûts liés aux formalités administratives et application de l'exigence du « un pour un »
(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents)
Cas 1 : Aucune formalité administrative nouvellement créée	0	0
Coûts liés aux formalités administratives existantes (modification de la formalité administrative déjà existante)	0	0
Coûts de production, de gestion et de transmission des rapports, des enregistrements, des registres et des formulaires d'autorisation	0	0
Dépenses en ressources externes (ex. : consultants)	0	0
Autres coûts liés aux formalités administratives	0	0
Total des coûts liés à la modification des formalités administratives existantes	0	0
Cas 2 : Formalité administrative nouvellement créée - Exigence du « un pour un » applicable	0	0
Coûts associés aux formalités administratives nouvellement créées (formalité introduite pour la première fois)	0	0
Coûts associés aux formalités administratives abolies	0	0
Compensation additionnelle si le coût de la formalité abolie est insuffisant (économie provenant des autres formalités administratives-réduction de fréquence, prestation électronique, exemption partielle d'une certaine catégorie d'entreprises, etc.)	0	0
Effets nets concernant l'exigence du « un pour un » si applicable	0	0
TOTAL DES COÛTS LIÉS AUX FORMALITÉS ADMINISTRATIVES	0	0

TABLEAU 3

Manques à gagner

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents)
Diminution du chiffre d'affaires	0	0
Autres types de manques à gagner		
TOTAL DES MANQUES À GAGNER	0	0

TABLEAU 4

Synthèse des coûts pour les entreprises (*obligatoire)

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents)
Coûts directs liés à la conformité aux règles	0	105
Coûts liés aux formalités administratives	0	0
Manques à gagner	0	0
TOTAL DES COÛTS POUR LES ENTREPRISES	0	105

4.3 Économies pour les entreprises

Il n'y a pas d'économies estimées pour les entreprises.

4.4 Synthèse des coûts et des économies

TABLEAU 5

Synthèse des coûts et des économies (*obligatoire)

(en millions de dollars)

	Période d'implantation	Coûts, économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût annuel du projet Montant par année (récurrents) ⁽¹⁾
Total des coûts pour les entreprises	0	105
Revenu supplémentaire pour les entreprises		
Participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet	0	0
Total des économies pour les entreprises	0	0
COÛTS NETS POUR LES ENTREPRISES	0	105

(1) Les coûts par année et les économies par année en dollars courants permettent de comprendre l'importance des coûts et des économies à la suite de nouvelles règles introduites. Cependant, la méthode d'actualisation des coûts et des économies peut être appliquée lorsque des économies sont anticipées sur une moyenne ou longue période (ex. : 5 ou 10 ans).

4.5 Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies

Les hypothèses présentées s'appuient sur certaines données extraites d'une étude d'impact réalisée pour le compte de la RBQ par une firme externe⁸.

Pour les fins de l'AIR, l'estimation des coûts a été réalisée pour les bâtiments utilisés à des fins principalement résidentielles, et ce, en fonction de quatre bâtiments récemment construits (en 2023 et 2024), variant de deux à douze étages. Le choix de ces quatre bâtiments est basé sur un échantillon de plus de 1 000 projets et selon certains critères afin d'être le plus représentatif de l'ensemble des bâtiments construits. Pour chacun de ces bâtiments, un plan de surveillance a été élaboré conformément aux dispositions du projet de règlement. Le coût des honoraires des professionnels (architectes, ingénieurs et technologues professionnels) a été évalué en fonction des différents éléments à vérifier selon la nature des travaux (architecture, civil, structure, mécanique du bâtiment et électricité), aux cinq étapes charnières de la construction du bâtiment prévues au projet de règlement. Les taux horaires utilisés pour calculer le coût en honoraires de chacun des professionnels

⁸ GLT+, *Analyse d'impacts : Obligation d'une attestation de conformité pour certaines constructions*, Mars 2026.

sont basés sur une moyenne des taux horaires proposés par les associations professionnelles concernées.

En s'appuyant sur cette méthodologie, on estime que le coût de l'attestation de conformité, pour les quatre bâtiments analysés, se situerait entre 1,2 % et 1,5 % du coût total de construction, pour un pourcentage moyen de 1,34 %.

Pour l'année 2024⁹, 1 246 bâtiments auraient été visés par l'obligation d'obtenir une attestation de conformité, pour un total de 32 434 logements. Le coût de construction de ces bâtiments est estimé à environ 7,843 G\$. Ainsi, le coût de l'attestation aurait été de 105 M\$ en 2024, soit 3 252 \$ par logement. N'ayant pu déterminer la proportion des chantiers de construction ayant fait l'objet d'une surveillance totale ou partielle en 2024, il faut considérer ce coût de 105 M\$ comme un maximum.

4.6 Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a mis sur pied un comité coordonnateur inspection (CCI) dans le but de développer et de déployer un nouveau modèle d'inspection et de surveillance des travaux de construction au Québec. Ce comité est formé des organisations suivantes :

- Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ);
- Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ);
- Garantie de construction résidentielle (GCR);
- Ordre des architectes du Québec (OAQ);
- Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ);
- Ordre des technologues professionnels du Québec (OTQP).

Certains éléments de l'analyse d'impact réglementaire ont été soumis au CCI.

Par ailleurs, la présente analyse d'impact réglementaire (AIR) sera soumise aux parties prenantes lors de la publication du projet de règlement à la *Gazette officielle du Québec*. L'AIR pourra être ajustée en fonction des avis reçus lors de cette période de consultation et des modifications éventuelles au projet de règlement.

4.7 Autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée

L'attestation de conformité va permettre de s'assurer de la qualité de la construction et de la durabilité des bâtiments, réduisant ainsi les risques de vices cachés, de malfaçons et de défaillances structurelles à long terme.

⁹ Données fournies par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur le nombre de nouvelles mises en chantier pour les bâtiments résidentiels dans les villes et les agglomérations de plus de 10 000 habitants.

Selon une évaluation réalisée par la Garantie de construction résidentielle (GCR), il serait de huit à quinze fois plus coûteux de reprendre des travaux mal exécutés lors de la construction initiale d'un bâtiment que de bien les faire lors de la construction¹⁰.

À titre d'exemple, l'une des non-conformités les plus souvent constatées par la RBQ dans le cadre de ses visites d'inspection concerne l'intégrité des séparations coupe-feu des issues. Une seule correction peut occasionner des frais d'environ 19 000 \$. Si l'on suppose que la non-conformité se répète à chaque étage, y compris aux sous-sols, le coût total de la correction pourrait s'élever à 133 000 \$ pour un bâtiment de six étages avec un sous-sol.

Une autre non-conformité souvent constatée par la RBQ concerne l'installation de dispositifs coupe-feu autour des pénétrations dans les séparations coupe-feu. Dans certains cas, la correction peut nécessiter l'ouverture de parois finies. Dans un bâtiment occupé, la correction d'un seul logement peut occasionner des frais d'environ 8 600 \$. Si l'on suppose que la non-conformité se répète ou doit être vérifiée dans chaque logement, le coût total de correction peut s'élever à 963 000 \$ pour un immeuble d'habitation de 112 logements.

Certaines situations moins fréquentes peuvent par ailleurs mener à des coûts de correction exorbitants. Plusieurs exemples de bâtiments d'habitation majeurs ont fait l'objet dans les dernières années de travaux de correction très importants, et ceux-ci étaient dans beaucoup de cas motivés par des problèmes d'étanchéité ou d'isolation. Dans certains cas, il s'est avéré que la démolition du bâtiment, suivie d'une reconstruction complète, était plus économique que la réparation des dommages occasionnés et la correction des défauts de construction existants.

L'attestation de conformité constituera donc une mesure de protection essentielle pour les consommateurs, qui investissent souvent une part importante de leurs économies dans l'achat d'une résidence. Elle entraînera possiblement une réduction des coûts d'entretien et des primes d'assurance de dommages pour les propriétaires en raison d'une qualité de travaux attestée. Elle pourrait également faciliter l'accès au crédit hypothécaire.

Une surveillance efficace des chantiers pourrait également renforcer la confiance du public dans le secteur immobilier en démontrant l'engagement des autorités à assurer la qualité et la sécurité des immeubles résidentiels.

S'il faut s'attendre à une légère augmentation des coûts de construction, de l'ordre de 1,345 %, notons par ailleurs que, selon un sondage réalisé en 2020 pour le compte de l'Ordre des ingénieurs, les répondants se disaient prêts à consacrer de 5 % à 7 % des coûts de construction à la surveillance des travaux, une proportion significative était même prête à payer encore davantage.¹¹

¹⁰ Garantie de construction résidentielle (GCR), Étude sur les défauts de construction, 2019.

¹¹ Sondage IPSOS sur la surveillance des travaux, 5 au 13 mars 2020, échantillon de 1023 répondants adultes représentatif de l'ensemble de la population du Québec

De même, la production d'une attestation de conformité pourrait impliquer des délais dans la livraison de bâtiments neufs. Le manque de main-d'œuvre pour la surveillance pourrait causer des délais dans les chantiers de construction, puisque les surveillants doivent avoir suffisamment de disponibilité pour pouvoir se présenter au chantier aux étapes requises. Toutefois, selon les informations recueillies sur les systèmes d'attestation de la Nouvelle-Écosse et de la Colombie-Britannique, une fois que le système a été bien intégré par tous les intervenants des projets, les délais occasionnés par la surveillance obligatoire des travaux se sont avérés négligeables. De plus, l'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTPG) est d'avis que de miser plus largement sur la surveillance des travaux peut amoindrir cet impact. La surveillance améliore la collaboration sur les chantiers et permet de voir venir d'avance ou à tout le moins au fur et à mesure les risques, les défauts de conformité et les ajustements nécessaires.

5. APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI

✓ Appréciation ⁽¹⁾	Nombre d'emplois touchés
Impact favorable sur l'emploi (création nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))	
<input type="checkbox"/>	500 et plus
<input checked="" type="checkbox"/>	100 à 499
<input type="checkbox"/>	1 à 99
Aucun impact	
<input type="checkbox"/>	0
Impact défavorable (perte nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))	
<input type="checkbox"/>	1 à 99
<input type="checkbox"/>	100 à 499
<input type="checkbox"/>	500 et plus
Analyse et commentaires : La réalisation des inspections requises pour l'obtention de l'attestation de conformité, l'élaboration du plan de surveillance et la production de ladite attestation seront confiées à un ingénieur, à un architecte ou à un technologue professionnel. Ces activités entraîneront des revenus additionnels pour ces entreprises et pourraient créer de nouveaux emplois.	

6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)

Considérant que les modalités prévues au projet de règlement visent certaines catégories de bâtiments pour améliorer la qualité de la construction, aucune modulation n'est prévue pour tenir compte de la taille des entreprises.

7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES

Le Projet de règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments n'a pas d'incidence sur la compétitivité des entreprises du Québec. Son effet principal est de créer un standard dans l'industrie de la construction par la surveillance des travaux et la délivrance d'une attestation de conformité.

8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES

Les professions d'architectes, d'ingénieurs et de technologues professionnels sont assujetties au chapitre sur la mobilité de la main-d'œuvre de l'Accord de commerce et de coopération entre le Québec et l'Ontario. Les mesures proposées n'ont pas de portée sur cette entente et ne requièrent pas la recherche de la coopération ni une harmonisation réglementaire.

9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION

Le projet de règlement a été élaboré en mettant de l'avant les fondements et principes de bonne réglementation issus de la *Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente*. Voici comment ceux-ci ont été mis en application :

Fondements :

a) Les règles doivent être nécessaires

Sans dispositions réglementaires sur la surveillance des chantiers par des professionnels, il est difficile de s'assurer de la conformité des travaux à chacune des étapes charnières et pour chacun des groupes d'éléments déterminants de la construction.

La Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public (2024, chapitre 35), sanctionnée le 27 novembre 2024, exige que le premier règlement concernant les catégories de bâtiments visées par les attestations de conformité ainsi que les conditions et modalités applicables soit publié à la *Gazette officielle du Québec*, pour commentaires du public, au plus tard le 27 mai 2026.

b) Les règles doivent être facilement applicables par les entreprises et le gouvernement

La RBQ a confié au Bureau de normalisation du Québec (BNQ) la création et l'animation d'un comité d'experts qui regroupe plus d'une vingtaine d'acteurs clés de l'industrie de la construction en vue de produire un guide des bonnes pratiques pour la surveillance des travaux de construction de bâtiments au Québec.

Principes :

- a) Les règles doivent répondre à un besoin clairement défini

La RBQ détecte chaque année quelques milliers d'éléments non conformes à la réglementation au sein du parc immobilier sous sa compétence. Ces non-conformités, si elles ne sont pas corrigées en temps opportun, peuvent compromettre la performance globale d'un bâtiment au détriment de ses occupants. Le coût de leur correction une fois le bâtiment achevé et occupé est généralement très élevé.

- b) Les règles sont élaborées et mises en œuvre de manière transparente, c'est-à-dire en consultant les parties prenantes

Comme mentionné précédemment, la RBQ a mis sur pied un comité coordonnateur inspection (CCI) dans le but de développer et de déployer un nouveau modèle d'inspection et de surveillance des travaux de construction au Québec. Ce comité a été mis à contribution dans l'élaboration du projet de règlement. De plus, le concept d'une attestation de conformité délivrée par un professionnel à la suite d'une surveillance des travaux a recueilli un fort taux d'adhésion lors de consultations menées par la RBQ au cours des dernières années.

10. CONCLUSION

Le Projet de règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments va permettre de mettre en œuvre la mesure phare de la Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public. Ainsi, le donneur d'ouvrage, à savoir l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire, aura l'obligation de faire inspecter ses travaux à des étapes charnières de la construction, selon un plan de surveillance établi afin d'obtenir une attestation de conformité des travaux au Code de construction, aux normes municipales applicables et aux plans et devis.

11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- Diffusion d'un communiqué de presse destiné aux médias et d'une actualité Web;
- Communiqué destiné aux chroniqueurs en habitation et aux médias spécialisés;
- Événement de type journée de la construction avec les principaux acteurs;
- Publications sur les médias sociaux;
- Articles dans des revues spécialisées ;
- Information accessible sur le site Internet de la RBQ ;
- Envoi de la documentation (pochette d'information) aux associations d'entrepreneurs ou corporations ainsi qu'aux ordres professionnels, aux

associations de consommateurs, aux municipalités et aux propriétaires de bâtiments ;

- Participation de la RBQ aux congrès des ordres professionnels, des principales associations d'entrepreneurs de construction, des donneurs d'ouvrage et des associations municipales et utilisation des tribunes offertes lors de ces événements (allocutions, ateliers, etc.).

12. PERSONNE(S)-RESSOURCE(S)

Nicolas Rochette, directeur, Bureau des mandats stratégiques, Vice-présidence à l'inspection

Régie du bâtiment du Québec

nicolas.rochette@rbq.gouv.qc.ca

13. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

1	Responsable de la conformité des AIR	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR a été soumise au responsable de la conformité des AIR de votre ministère ou organisme?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Sommaire exécutif	Oui	Non
	Est-ce que le sommaire exécutif comprend la définition du problème, la proposition du projet, les impacts, les exigences spécifiques ainsi que la justification de l'intervention?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-ce que les coûts globaux et les économies globales sont indiqués au sommaire exécutif?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Définition du problème	Oui	Non
	Est-ce que la définition du problème comprend la présentation de la nature du problème, le contexte, les causes et la justification de la nécessité de l'intervention de l'État?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Proposition du projet	Oui	Non
	Est-ce que la proposition du projet indique en quoi la solution projetée est en lien avec la problématique?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Analyse des options non réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que les solutions non législatives ou réglementaires ont été considérées ou est-ce qu'une justification est présentée pour expliquer les raisons du rejet des options non réglementaires?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Évaluations des impacts		
6,1	Description des secteurs touchés	Oui	Non
	Est-ce que les secteurs touchés ont été décrits (le nombre d'entreprises, nombre d'employés, le chiffre d'affaires)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6,2	Coûts pour les entreprises		
6.2.1	Coûts directs liés à la conformité aux règles	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ¹² directs liés à la conformité aux règles ont été quantifiés en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.2	Coûts liés aux formalités administratives	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ² liés aux formalités administratives ont été quantifiés en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.3	Manques à gagner	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ² associés aux manques à gagner ont été quantifiés en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.4	Synthèse des coûts pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse des coûts ² pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6,3	Économies pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau sur les économies ² pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6,4	Synthèse des coûts et des économies (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse sur les coûts et les économies pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6,5	Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse présente les hypothèses utilisées afin d'estimer les coûts et les économies pour les entreprises?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6,6	Élimination des termes imprécis dans les sections portant sur les coûts et les économies	Oui	Non
	Est-ce que les termes imprécis tels que « impossible à calculer, coût faible, impact négligeable » dans cette section portant sur les coûts et les économies pour les entreprises ont été éliminés?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6,7	Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul de coûts et d'économies dans le cas du projet de loi ou du projet de règlement	Oui	Non
	Est-ce que le processus de consultation pour les hypothèses de calcul de coûts et d'économies a été prévu?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. S'il n'y a aucun coût ni d'économie, l'estimation est considérée 0 \$.

	Au préalable : <input type="checkbox"/> (cocher) Durant la période de publication préalable du projet de règlement à la <i>Gazette officielle du Québec</i> ou lors la présentation du projet de loi à l'Assemblée nationale <input checked="" type="checkbox"/> (cocher)		
6,8	Autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR fait état des autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée pour l'ensemble de la société (entreprises, citoyens, gouvernement, etc.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi	Oui	Non
	Est-ce que la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi a été insérée à l'AIR?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-ce que l'effet anticipé sur l'emploi a été quantifié et la case correspondante à la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi cochée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Petites et moyennes entreprises (PME)	Oui	Non
	Est-ce que les règles ont été modulées pour tenir compte de la taille des entreprises ou dans le cas contraire est-ce que l'absence de dispositions spécifiques aux PME a été justifiée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Compétitivité des entreprises	Oui	Non
	Est-ce qu'une analyse comparative des règles avec des principaux partenaires commerciaux du Québec a été réalisée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Coopération et harmonisation réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que des mesures ont été prises afin d'harmoniser les règles entre le Québec et l'Ontario lorsqu'applicable et, le cas échéant, avec les autres partenaires commerciaux ou est-ce que l'absence de dispositions particulières en ce qui concerne la coopération et l'harmonisation réglementaire a été justifiée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Fondements et principes de bonne réglementation	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse fait ressortir dans quelle mesure les règles ont été formulées en respectant les principes de bonne réglementation et les fondements de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Mesures d'accompagnement	Oui	Non
	Est-ce que les mesures d'accompagnement qui aideront les entreprises à se conformer aux nouvelles règles ont été décrites ou est-ce qu'il est indiqué clairement qu'il n'y a pas de mesures d'accompagnement prévues?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

