

Montréal, le 21 janvier 2008

Monsieur Daniel Gilbert
Président-Directeur général
Régie du bâtiment du Québec
545, boul. Crémazie Est, bureau 309
Montréal (Québec) H2M 2V2

Objet : *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des
constructeurs-propriétaires, L.R.Q., c. B-1.1*

Monsieur,

Suite à la publication dans la Gazette officielle du *Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires, L.R.Q., c. B-1.1*, nous désirons, par la présente, vous faire part de nos commentaires.

Étant donné les délais restreints pour ce faire, ces derniers seront succincts et nous espérons que vous en tiendrez compte lors des modifications que vous apporterez audit Règlement.

D'entrée de jeu, le Règlement précité est ambiguë, de sorte que certains articles démontrent qu'ils sont incomplets et incompréhensibles. Lors de rencontres avec les représentants de la Régie du bâtiment du Québec, ces derniers nous réfèrent à un guide d'application dont nous n'avons aucune connaissance. À titre d'exemple, nous vous soulignons que dans le Règlement, on nous réfère régulièrement aux annexes, sans toutefois mentionner que l'annexe II est à risque. Encore aujourd'hui, on se demande ce qu'est la définition du mot « risque ».

Catégories de licences

La définition de la licence de constructeur-propriétaire général ou spécialisé manque de clarté et se confond aisément avec la définition d'entrepreneur général ou spécialisé. Ainsi, plusieurs entrepreneurs continueront à s'interroger à savoir ce qu'un propriétaire a le droit de faire. La Régie devrait rechercher la clarté dans la rédaction de ses articles.

De plus, nous vous soulignons que la Régie aurait dû améliorer la formation pour l'obtention d'une licence de propriétaire-constructeur général ou spécialisé.

Formation

Quant au chapitre concernant la vérification des connaissances, il n'en est fait aucune référence aux annexes I, II ou III. Par conséquent, seules les personnes telles que nos associations qui ont participé à l'élaboration du Règlement, peuvent déduire que la formation en exécution des travaux de construction n'est pas obligatoire pour tous.

En effet, il n'y a rien dans le Règlement qui nous permet de déduire que la Régie va reconnaître les cours de formation dispensés aujourd'hui et qu'ils seront reconnus tels quels lors de la mise en vigueur dudit Règlement.

Cautionnement

Quant au cautionnement, nos associations ont toujours manifesté leur désaccord et ce, pour de multiples motifs que nous mentionnons ci-après.

Le cautionnement, tel que stipulé, est un complément aux plans de garantie obligatoires et nous sommes d'avis que ce n'est pas le rôle des associations d'être supplétifs aux plans de garantie. La Régie du bâtiment du Québec n'a qu'à modifier les plans de garantie obligatoires.

De plus, la caution pourra intervenir indépendamment que le contrat soit verbal ou écrit. Nous croyons que le contrat verbal devrait être écrit et ce, en raison des difficultés de preuve et pour fins de prévention contre certaines exagérations, que ce soit de la part des consommateurs (personnes physiques) ou des entrepreneurs. À titre d'exemple, prenons le cas où l'entrepreneur n'a reçu qu'un acompte et qu'il fait faillite après avoir exécuté les travaux aux trois quarts. Est-ce que le consommateur a un recours pour l'inexécution des travaux contre la compagnie de caution ?

En fait, c'est une déresponsabilisation de la Régie et nous sommes entièrement contre. À ce compte, il y aurait peut-être lieu d'étudier la possibilité de la fermeture de la Régie et remettre la responsabilité de la sécurité des immeubles publics à la Commission de la santé et sécurité du travail.

Ce cautionnement individuel ou collectif, c'est donner droit de vie ou de mort aux compagnies sur les entrepreneurs. De plus, quant aux primes demandées par les compagnies de caution, elles varient selon les personnes avec qui l'on discute. Une chose est certaine, c'est qu'elles sont une manne pour les compagnies de caution et qu'après la première année, elles vont faire comme les compagnies d'assurances, soit augmenter les primes et ce, en raison des réclamations, sans égard pour les entreprises de construction et sans tenir compte des entreprises qui n'en n'ont aucune.

Par ailleurs, on nous a informé que certaines compagnies de caution pourraient exiger pour le cautionnement individuel une prime variant entre 100,00 \$ et 150,00 \$. Compte tenu de nos discussions avec plusieurs compagnies de caution, nous sommes perplexes quant à cet énoncé. Plus d'information à ce sujet serait grandement apprécié.

Ce genre de cautionnement ne protégera pas les consommateurs comme le voudrait la Régie. En effet, s'il y a dix (10) réclamations, le montant de cautionnement sera divisé au prorata (par exemple : $10\ 000 \div 10 = 1\ 000$). Nous croyons que c'est rire du consommateur.

Dans le Règlement, on ne retrouve pas de référence à l'Office de la protection du consommateur, laquelle exige également une caution pour certains travaux. C'est du duplicata qui risque de mêler davantage le consommateur et même les entrepreneurs.

Le cautionnement va également permettre à des tiers, comme les compagnies de caution, de contourner l'industrie. Les entrepreneurs qui se verront exclus par les compagnies de caution iront alimenter le travail au noir. Par conséquent, la formation et la qualité de l'ouvrage en souffriront, tout comme le consommateur.

L'inconvénient d'une telle exigence, soit celle d'avoir un cautionnement, tel que décrit dans le Règlement, est que le petit entrepreneur (87% de l'industrie), verra son fonds de roulement réduit. En effet, comme les compagnies de caution exigent de donner en garantie tous les biens qu'une personne peut détenir, comment l'entrepreneur pourra négocier une marge de crédit ou un emprunt ?

Les associations et compagnies de caution n'ont aucun droit de se défendre devant le tribunal, car on n'exige pas des consommateurs de nous mettre en cause. Ainsi, on ne pourra offrir au consommateur d'exécuter les travaux en lieu et place de l'entrepreneur en défaut. Le consommateur pourra donc obtenir un jugement par défaut contre un entrepreneur à notre insu. La Régie nous impose un plan de garantie à moitié fait, sans tenir compte du rôle des associations.

Lors de nos rencontres antérieures, on nous mentionnait que le cautionnement s'inspirait de celui de l'Office de la protection du consommateur. Alors, pourquoi la Régie n'utilise-t-elle pas la même procédure, à savoir aviser la caution avant que jugement ne soit rendu, afin de pouvoir intervenir avant.

Nous vous soulignons que ce cautionnement est orienté vers les petites et moyennes entreprises de la construction. C'est pratiquement de la discrimination en faveur des entrepreneurs qui ont déjà des cautionnements. Par conséquent, ça ne tient pas compte de la réalité de l'industrie.

Donc, cette exigence d'avoir un cautionnement ne ferait que jeter de la poudre aux yeux du consommateur, encourager un contingentement de l'industrie par un tiers, déresponsabiliser la Régie du bâtiment du Québec et enfin, contribuer à la réalisation d'un rêve pour les compagnies de caution.

Répondants

Quant aux répondants, il aurait été intéressant de savoir combien il peut y en avoir par entreprise. Tel que libellé dans le Règlement, nous constatons qu'il est possible que dorénavant, il y en ait plus de dix (10) par compagnie. C'est surprenant, étant donné que dans les premiers projets du Règlement, on ne parlait que d'un répondant par compagnie.

De plus, nous notons que lors de notre dernière rencontre, vous nous avez mentionné le fait que dorénavant, un seul responsable de l'entreprise serait tenu de signer et ce, indépendamment du fait que les autres personnes ne soient plus dans l'entreprise. De ce fait, nous comprenons qu'une conjointe, étant répondante de l'entreprise et qui ne serait plus la conjointe de son mari, pour cause de divorce ou de séparation et qui aurait omis d'en aviser la Régie, permettrait ainsi à son ex-conjoint de continuer à bénéficier de sa licence d'entrepreneur.

Conclusion

En guise de conclusion, nous espérons que nos commentaires seront pris en considération et que des amendements seront apportés au Règlement afin que ce dernier reflète davantage la réalité des entreprises en construction et plus particulièrement, les petites et moyennes entreprises. Nous maintenons nos critiques concernant le présent Règlement et considérons que la Régie devrait améliorer les plans de garantie actuels afin d'y inclure la rénovation et le condominium de quatre (4) étages et plus. Les consommateurs, pierre angulaire du Règlement, particulièrement concernant le cautionnement, seraient ainsi mieux servis et non leurrés.

Dans l'intervalle, si des informations additionnelles s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec les soussignés.

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, monsieur Gilbert, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean Ratté, avocat
Directeur général
APECQ

Jean-Yves Paris
Directeur général
FACCQ

c.c. : Aux administrateurs
M. David Whissel, Ministre
M. Marjolain Dufour, Porte-parole du 2^e groupe d'opposition en matière de travail
M. Jean-François Therrien, Porte-parole de l'opposition officielle en matière de travail