



## LES EXPERTS DE LA CONSTRUCTION

Des conseils judicieux par nos professionnels

Édition du 11 mars 2015

### Le promoteur, la RBQ et la *présomption d'entrepreneur* : Une planification s'impose

Détruisons le mythe : le propriétaire foncier qui entend faire construire un bâtiment par un entrepreneur général pour le vendre par la suite doit détenir une licence de promoteur immobilier. Rareté des terrains oblige, les entrepreneurs sont de plus en plus souvent approchés pour aider les investisseurs en immobilier à réaliser leurs projets.

#### La Loi

Sachez que toute personne qui offre en vente un bâtiment, à moins qu'elle ne prouve que les travaux de construction de ce bâtiment n'ont pas été exécutés dans un but de vente, est présumée être un entrepreneur. Qu'il s'agisse d'immeubles locatifs, de condos ou de maisons unifamiliales, cet article s'applique. Il y a bien entendu des exceptions où la licence RBQ n'est pas requise, mais aucune ne vise le propriétaire d'un terrain qui a l'intention de le développer pour en retirer un profit.

Aussi, selon le type de bâtiment, l'accréditation obligatoire à un plan de garantie visant les bâtiments résidentiels neufs pourrait être requise.

#### La solution

Toute solution visera à établir une structure ou un partenariat pour permettre au promoteur d'obtenir la licence appropriée pour faire construire et vendre les immeubles en toute légalité. La plupart du temps, cette planification fait intervenir un entrepreneur déjà titulaire d'une licence RBQ, lequel exigera certaines protections pour ne pas mettre à risque sa licence actuelle.

Pour lire l'article complet à ce sujet, cliquez sur ce lien :

[Le promoteur, la RBQ et la présomption d'entrepreneur : Une planification s'impose](#)



**CROCHETIÈRE, PÉTRIN**

S.E.N.C.R.L.

Droit de la construction

M<sup>e</sup> Mélissa Dionne

**CROCHETIÈRE, PÉTRIN S.E.N.C.R.L.**

5800, boul. Louis-H. Lafontaine, 2<sup>ème</sup> étage  
Montréal (Québec) H1M 1S7

514 354-3645, poste 248

[mdionne@crochietiere-petrin.qc.ca](mailto:mdionne@crochietiere-petrin.qc.ca)



Votre spécialiste en droit de la construction  
Tarif préférentiel pour les membres de l'APECQ