

## Projet de règlement

Loi sur le bâtiment  
(chapitre B-1.1)

Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public  
(2024, chapitre 35)

### Attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le projet de règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments, dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être approuvé par le gouvernement, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement a pour objet de déterminer les conditions et les modalités applicables aux attestations de conformité des travaux de construction de certaines catégories de bâtiments, soit principalement les 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). Il propose l'obligation pour le donneur d'ouvrage, à savoir l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire, de faire inspecter ses travaux de construction à au moins cinq étapes charnières, sauf dans certains cas de construction d'une maison unifamiliale, où l'obligation d'inspection ne s'applique qu'à trois étapes charnières. Il propose également les modalités applicables au contrat de service relatif à la surveillance sur le chantier conclu entre le donneur d'ouvrage et un ingénieur, un architecte ou un technologue professionnel en vue de la production d'une attestation de conformité. Il propose enfin les modalités du plan de surveillance devant être élaboré par ce professionnel, les éléments de contenu de l'attestation de conformité ainsi que les modalités de conservation de celle-ci une fois les travaux finalisés.

L'étude d'impact révèle que les coûts liés aux nouvelles mesures relatives à la production d'attestation de conformité se situeraient entre 1,2 % et 1,5 % du coût total de construction des bâtiments visés, pour un coût moyen de 1,34 %. Cela aurait représenté en 2024 un coût additionnel de 105 M\$ pour l'ensemble des donneurs d'ouvrages. Ce coût pourrait cependant être moindre, voire inexistant, dans une certaine proportion de chantiers de construction, qui font déjà l'objet d'une surveillance partielle ou totale.

Des renseignements additionnels concernant ce projet de règlement peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Nicolas Rochette, directeur, Bureau des mandats stratégiques, Régie du bâtiment du Québec, 800, place d'Youville, 16<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 5S3 ou à l'adresse courriel : [nicolas.rochette@rbq.gouv.qc.ca](mailto:nicolas.rochette@rbq.gouv.qc.ca).

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ce projet de règlement est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus, à madame Caroline Hardy, secrétaire générale et directrice des affaires institutionnelles, Régie du bâtiment du Québec, 800, place D'Youville, 16<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 5S3 ou à l'adresse courriel : [projet.reglement.commentaires@rbq.gouv.qc.ca](mailto:projet.reglement.commentaires@rbq.gouv.qc.ca).

*Le ministre du Travail,*  
JEAN BOULET

## Règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments

Loi sur le bâtiment  
(chapitre B-1.1, a. 16, 185 par. 1<sup>o</sup>, 1.1<sup>o</sup> et 37<sup>o</sup>).

Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public  
(2024, chapitre 35, a. 35, par. 1<sup>o</sup>).

### CHAPITRE I CHAMP D'APPLICATION

**1.** Le présent règlement s'applique 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).

Malgré ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas aux bâtiments qui ne sont pas habitables à l'année, tels que ceux dans les pourvoiries, les camps de chasse ou de pêche ou les refuges.

### CHAPITRE II CONTRAT DE SERVICE RELATIF À LA SURVEILLANCE

**2.** Avant d'entreprendre des travaux de construction d'un bâtiment visé par le présent règlement, le donneur d'ouvrage, à savoir l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire, doit

confier par contrat de service, 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 des travaux.

Dans le présent règlement, on entend par « professionnel » un ingénieur, un architecte ou un technologue professionnel.

**3.** Le contrat de service relatif à l'élaboration d'un plan de surveillance, à l'inspection des travaux et à la production d'une attestation de conformité doit minimalement comporter les éléments suivants :

1<sup>o</sup> le nom et les coordonnées complètes du donneur d'ouvrage et de l'entrepreneur général qui exécutera ou fera exécuter les travaux de construction, le cas échéant;

2<sup>o</sup> le nom et les coordonnées complètes du coordonnateur ainsi que son numéro de membre de l'ordre professionnel auquel il appartient;

3<sup>o</sup> le nom et les coordonnées complètes de l'entreprise au sein de laquelle le coordonnateur œuvre, le cas échéant;

4<sup>o</sup> la désignation cadastrale du lot sur lequel seront réalisés les travaux et l'adresse du lieu où les travaux seront réalisés, si cette dernière est disponible;

5<sup>o</sup> la date prévue du début des travaux;

6<sup>o</sup> une description sommaire du projet et des travaux projetés;

7<sup>o</sup> la liste des documents qui devront être produits pour répondre aux exigences du présent règlement;

8<sup>o</sup> lorsqu'il y a présence d'autres professionnels pour la réalisation du contrat, une mention indiquant que le coordonnateur conserve la direction et la responsabilité des inspections et de la réalisation de l'attestation de conformité, conformément à l'article 2101 du Code civil;

9<sup>o</sup> le processus de règlement des différends choisi par les parties.

**4.** Le donneur d'ouvrage qui demande un permis de construction doit déclarer à la municipalité, dans le formulaire prévu à cette fin par la Régie du bâtiment du Québec, la conclusion du contrat de service relatif à l'élaboration d'un plan de surveillance, à l'inspection des travaux et à la production d'une attestation de conformité afin d'obtenir un permis de construction, conformément au sous-paragraphe *a* du paragraphe 1.2<sup>o</sup> du premier alinéa

de l'article 120 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), modifié par l'article 118 de la Loi modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau réglementaire et administratif (2023, chapitre 24) et par l'article 44 de la Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public (2024, chapitre 35).

### CHAPITRE III PLAN DE SURVEILLANCE

**5.** Le plan de surveillance, élaboré et signé par le coordonnateur, doit prévoir l'ensemble des inspections qui auront lieu sur le chantier afin qu'il soit en mesure de délivrer une attestation de conformité du bâtiment 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 une municipalité.

**6.** Le plan de surveillance doit minimalement comporter les éléments suivants :

1<sup>o</sup> l'ensemble des étapes charnières nécessaires à la production de l'attestation de conformité, soit minimalement celles prévues au chapitre IV du présent règlement;

2<sup>o</sup> l'ensemble des points de contrôle requis à chacune des étapes charnières identifiées au paragraphe 1<sup>o</sup>, c'est-à-dire les aspects techniques ou les exigences spécifiques, devant faire l'objet d'une ou de plusieurs inspections durant les travaux;

3<sup>o</sup> pour chacun des points de contrôle identifiés au paragraphe 2<sup>o</sup>, les activités de surveillance, les méthodes et les procédures utilisées, notamment une inspection ou une analyse en laboratoire;

4<sup>o</sup> le cas échéant, pour chacun des points de contrôle identifiés au paragraphe 2<sup>o</sup>, le professionnel ou les professionnels responsables d'effectuer ces activités de surveillance, selon leur spécialité;

5<sup>o</sup> si d'autres professionnels ont été désignés conformément au paragraphe 4<sup>o</sup>, leurs noms et coordonnées complètes ainsi que leurs numéros de membre de l'ordre professionnel auquel ils appartiennent, si ces informations sont déjà connues à l'étape de l'élaboration du plan de surveillance ou, à défaut, un engagement du coordonnateur de les ajouter au plan de surveillance dès qu'ils seront connus;

6<sup>o</sup> parmi les points de contrôle identifiés au paragraphe 2<sup>o</sup>, ceux qui font partie du chemin critique, c'est-à-dire ceux pour lesquels l'absence d'inspection entraîne

un risque de non-conformité majeure ou ne pouvant être détectée par la suite et la possibilité d'une suspension des travaux;

7<sup>o</sup> les rapports à produire par chacun des professionnels identifiés dans le plan de surveillance lors des inspections, ainsi que leur fréquence.

#### CHAPITRE IV ÉTAPES CHARNIÈRES

**7.** Le plan de surveillance doit prévoir des inspections aux cinq étapes charnières prévues au présent chapitre. Toutefois, dans le cas de travaux de construction d'une maison unifamiliale destinée à l'usage personnel d'un constructeur-propriétaire ou à celui de sa famille, seules trois étapes charnières doivent être prévues, soit celles des articles 8, 10 et 11.

Lors de l'inspection prévue aux étapes charnières du présent chapitre, divers groupes d'éléments doivent être inspectés selon la nature des travaux, soit ceux concernant l'architecture, le civil, la structure, la mécanique du bâtiment et l'électricité.

**8.** La première étape charnière est relative à la préparation du terrain et à la réalisation des fondations. Lors de cette étape charnière, les groupes d'éléments suivants doivent être inspectés :

1<sup>o</sup> pour l'architecture, l'implantation et la géométrie des fondations ainsi que la séparation des milieux;

2<sup>o</sup> pour le civil, l'excavation et le remblai, les réseaux des services publics ou privés, l'aménagement du site ainsi que les ouvrages de soutènement;

3<sup>o</sup> pour la structure, l'excavation et le remblai, les fondations et autres ouvrages souterrains, les ouvrages de soutènement ainsi que le drainage des fondations;

4<sup>o</sup> pour la mécanique du bâtiment, les réseaux de tuyauterie et de conduits souterrains, incluant ce qui a trait à la gestion des eaux et des gaz souterrains ainsi qu'à l'étanchéité avant le remblayage des réseaux de tuyauterie et de conduits;

5<sup>o</sup> pour l'électricité, la mise à la terre et la prise de terre, la canalisation, le câblage et le boîtier ainsi que le branchement électrique et de télécommunication.

**9.** La deuxième étape charnière est relative à la mise en place de la superstructure consistant en la construction et à l'élévation de la charpente principale du bâtiment au-dessus des fondations. Lors de cette étape charnière, les groupes d'éléments suivants doivent être inspectés :

1<sup>o</sup> pour l'architecture, les assemblages résistants au feu ainsi que la séparation des milieux;

2<sup>o</sup> pour la structure, les ouvrages structuraux;

3<sup>o</sup> pour la mécanique du bâtiment, les réseaux de tuyauterie et de conduits intégrés à la structure, incluant leurs ancrages, supports et dispositifs antivibratoires ainsi que l'étanchéité et l'intégrité coupe-feu des ouvertures;

4<sup>o</sup> pour l'électricité, les ouvertures et réservations pour le passage des services, les ancrages et supports, la canalisation ainsi que le câblage et le boîtier.

**10.** La troisième étape charnière est relative à la fermeture de l'enveloppe permettant d'assurer la protection contre les éléments extérieurs et recouvrant l'ensemble du bâtiment. Lors de cette étape charnière, les groupes d'éléments suivants doivent être inspectés :

1<sup>o</sup> pour l'architecture, la toiture, l'ossature des murs, la séparation des milieux, les portes et fenêtres ainsi que les revêtements extérieurs et les saillies;

2<sup>o</sup> pour la structure, les éléments structuraux;

3<sup>o</sup> pour la mécanique du bâtiment, les réseaux de tuyauterie et de conduits traversant la toiture et l'enveloppe, incluant leurs ancrages, supports, dispositifs antivibratoires et isolation thermique ainsi que l'étanchéité et l'intégrité coupe-feu des ouvertures;

4<sup>o</sup> pour l'électricité, les ouvertures et pénétrations pour le passage des services, les équipements, les appareils et les composantes, la canalisation, le câblage et le boîtier ainsi que les branchements électriques et de télécommunication.

**11.** La quatrième étape charnière est relative à la fermeture des murs intérieurs, à savoir l'installation des cloisons visant à délimiter les espaces internes et des éléments non structuraux des plafonds et des planchers. Lors de cette étape charnière, une inspection doit être effectuée préalablement à la fermeture des murs d'un étage du bâtiment, ou plus, selon la fréquence établie par le coordonnateur au plan de surveillance et les groupes d'éléments suivants doivent être inspectés :

1<sup>o</sup> pour l'architecture, les aménagements intérieurs, les circulations verticales, la séparation des milieux, les ouvertures intérieures et dispositifs d'obturation ainsi que les revêtements intérieurs;

2<sup>o</sup> pour la structure, les éléments structuraux ainsi que la structure de support des appareils élévateurs;

3<sup>o</sup> pour la mécanique du bâtiment, les réseaux de tuyauterie et de conduits à l'intérieur du bâtiment, incluant leurs ancrages, supports, dispositifs antivibratoires et isolation thermique et acoustique ainsi que l'étanchéité et l'intégrité coupe-feu des ouvertures;

4<sup>o</sup> pour l'électricité, les canalisations, les équipements, les appareils et les composantes, le câblage et le boîtier, les ancrages et supports, l'intégrité coupe-feu ainsi que la mise à la terre des réseaux métalliques et de la structure.

**12.** La cinquième étape charnière est relative à la mise en service des systèmes et à la finition, soit le raccordement et la mise en service des appareillages électriques et mécaniques tels que le chauffage, la climatisation, la plomberie, la ventilation et les appareils élévateurs. Lors de cette étape charnière, tous les systèmes associés à une mise en service, ou plus d'une, doivent être inspectés, selon la fréquence établie par le coordonnateur au plan de surveillance et les groupes d'éléments suivants doivent être inspectés :

1<sup>o</sup> pour l'architecture, les équipements architecturaux, les finitions intérieures, la finition du site ainsi que l'aménagement paysager;

2<sup>o</sup> pour le civil, l'aménagement des surfaces;

3<sup>o</sup> pour la structure, la structure de support des appareils élévateurs;

4<sup>o</sup> pour la mécanique du bâtiment, les appareillages, les réseaux de tuyauterie et de conduits, incluant leurs dispositifs de sûreté, leur isolation thermique et acoustique, et leur identification ainsi que leurs ancrages, supports et dispositifs antivibratoires;

5<sup>o</sup> pour l'électricité, les installations électriques et appareillages, les systèmes spéciaux ainsi que les éléments concernant la sécurité des occupants et l'alarme incendie.

## CHAPITRE V INSPECTIONS PENDANT LES TRAVAUX

**13.** Les inspections pendant les travaux doivent être réalisées par un professionnel, soit le coordonnateur, soit un autre professionnel désigné dans le plan de surveillance.

**14.** Un rapport doit être produit lors des inspections réalisées par le professionnel sur le chantier selon la fréquence identifiée au plan de surveillance. Ce rapport doit être transmis au coordonnateur, s'il est produit par un autre professionnel. Ce rapport comprend notamment :

1<sup>o</sup> les points de contrôle inspectés et la confirmation de leur conformité;

2<sup>o</sup> le cas échéant, les non-conformités constatées et les travaux correctifs requis pour les rendre conformes ainsi que le délai requis pour les réaliser;

3<sup>o</sup> le cas échéant, une copie des rapports de laboratoire, d'arpentage et d'essai ainsi que tout autre document utilisé pour l'inspection des points de contrôle.

**15.** Un professionnel, autre que le coordonnateur, qui constate une non-conformité lors de l'inspection d'un point de contrôle identifié dans le chemin critique doit en aviser sans délai le coordonnateur.

Dans tous les cas où une non-conformité est constatée lors de l'inspection d'un point de contrôle identifié dans le chemin critique, le coordonnateur doit alors évaluer la nécessité de suspendre les travaux et, s'il décide que la suspension est nécessaire, en aviser le donneur d'ouvrage. Il doit aussi s'assurer du suivi de la correction des travaux auprès du professionnel.

**16.** Si un professionnel n'est plus en mesure de réaliser les activités de surveillance, il doit immédiatement en aviser le coordonnateur ou, s'il s'agit du coordonnateur, le donneur d'ouvrage et se retirer du chantier. Un autre professionnel est alors désigné par le coordonnateur ou le donneur d'ouvrage pour le remplacer.

## CHAPITRE VI SUSPENSIONS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

**17.** Le donneur d'ouvrage doit suspendre les travaux de construction dans les cas suivants :

1<sup>o</sup> le coordonnateur n'est plus en mesure de réaliser les activités de surveillance;

2<sup>o</sup> un professionnel n'a pas avisé le coordonnateur qu'il n'est plus en mesure de réaliser les activités de surveillance et ne s'est pas retiré du chantier conformément à l'article 16;

3<sup>o</sup> il est informé qu'un professionnel n'a pas effectué l'une des inspections requises en vertu du plan de surveillance;

4<sup>o</sup> il est informé qu'un professionnel constate une non-conformité lors d'une inspection faisant partie du chemin critique identifié par le plan de surveillance.

**18.** Le donneur d'ouvrage avise la Régie de toute suspension des travaux de construction.

**19.** Lors d'une suspension des travaux de construction visée à l'article 17, les travaux ne peuvent reprendre que lorsqu'il est remédié au défaut ou, dans le cas visé au paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 17, si un nouveau contrat confiant l'élaboration d'un plan de surveillance, l'inspection des travaux et la production d'une attestation de conformité à un autre coordonnateur est conclu.

#### CHAPITRE VII PRODUCTION DE L'ATTESTATION DE CONFORMITÉ

**20.** Une attestation de conformité doit être produite et signée par le coordonnateur au plus tard à la fin des travaux de construction de tout bâtiment visé par le présent règlement et être remise au donneur d'ouvrage. Cette attestation doit être faite dans le formulaire prévu à cette fin par la Régie et doit comporter les éléments suivants :

1<sup>o</sup> le nom et les coordonnées complètes du donneur d'ouvrage, de l'entrepreneur général qui a exécuté ou fait exécuter les travaux de construction, le cas échéant, et du coordonnateur de la surveillance;

2<sup>o</sup> le nom et les coordonnées complètes de tous les professionnels impliqués dans l'inspection des travaux;

3<sup>o</sup> la date de fin des travaux ou celle qui est prévue si les travaux ne sont pas terminés lors de la production de l'attestation;

4<sup>o</sup> la date de production de l'attestation;

5<sup>o</sup> une déclaration selon laquelle les points de contrôle identifiés au plan de surveillance ont été inspectés et jugés conformes 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 une municipalité;

6<sup>o</sup> la liste des rapports, des tests et des essais qui attestent la conformité des travaux;

7<sup>o</sup> le cas échéant, la liste des décisions de mesures différentes ou équivalentes rendues et ayant été appliquées au bâtiment;

8<sup>o</sup> le cas échéant, la liste des non-conformités constatées lors de l'inspection d'un point de contrôle identifié dans le chemin critique pendant les travaux ainsi que les preuves des corrections apportées.

#### CHAPITRE VIII CONSERVATION DE DOCUMENTS

**21.** Le propriétaire ou, dans le cas d'une copropriété divisée, le syndicat de copropriétaires doit, pendant au moins 10 ans après la fin des travaux de construction, consigner dans un registre ou dans une annexe à celui-ci, disponible sur les lieux à des fins de consultation par la Régie, par une municipalité ou par un acquéreur subséquent, l'attestation de conformité ainsi que les rapports, les tests et les essais qui attestent de la conformité des travaux.

#### CHAPITRE IX DISPOSITION PÉNALE

**22.** Constitue une infraction toute contravention à l'une des dispositions du présent règlement.

#### CHAPITRE X DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALE

**23.** Le présent règlement s'applique à tous travaux de construction débutant après le (*indiquer ici la date de l'entrée en vigueur du présent règlement*). Toutefois, il ne s'applique pas aux travaux de construction dans le cas où le donneur d'ouvrage a obtenu un permis de construction d'une municipalité avant le (*indiquer ici la date de l'entrée en vigueur du présent règlement*), à la condition que ces travaux débutent au plus tard le (*indiquer ici la date qui suit de 30 jours la date de l'entrée en vigueur du présent règlement*). Sinon, une nouvelle demande de permis devra être adressée à la municipalité par le donneur d'ouvrage, accompagnée de la déclaration prévue à l'article 4.

**24.** Le présent règlement entre en vigueur le (*indiquer ici la date qui suit d'un an celle de sa publication à la Gazette officielle du Québec*).

88004

