

Mémoire

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

Juin 2026

Déposé par l'Association des architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ)

Au ministre du Travail, Jean Boulet



Association
des Architectes
en pratique
privée du Québec



Table des matières

1. Mise en contexte.....	2
2. Commentaires.....	4
3. Recommandations.....	11



1. Mise en contexte

Dans le cadre de la consultation au sujet du projet de règlement sur les attestations de conformité applicables aux travaux de construction de certaines catégories de bâtiments, l'Association des architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ) réitère qu'elle est en faveur de la surveillance obligatoire des travaux de construction, pour favoriser la qualité du cadre bâti. Les architectes ont depuis toujours intégré la surveillance des travaux dans leur pratique. La *Loi sur les architectes* indique, à l'article 16 1°, qu'un rapport de surveillance relatif à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un bâtiment fait partie des activités professionnelles réservées à l'architecte; il s'agit d'une pratique éprouvée et systématique dans le secteur public. Nous croyons que le projet de règlement, dans son état actuel, n'atteint pas son objectif d'accroître la qualité du cadre bâti et la sécurité des occupants en rendant la surveillance des chantiers obligatoire, en vue de l'émission d'attestations de conformité, pour certaines catégories de bâtiments.

Au lieu de cela, le projet de règlement vient alourdir les processus. Il s'immisce dans le travail des professionnels en encadrant de façon rigide le contenu d'un plan minimal et la manière d'effectuer la surveillance, qui relève pourtant de leur champ de compétences et de leur jugement professionnel. Cette lourdeur d'apparence administrative engendrera plusieurs conséquences, dont celle de transférer tous les risques sur les épaules du coordonnateur de la surveillance et de faire exploser les coûts relatifs au taux d'effort requis et aux risques d'affaires et professionnels engendrés. Par exemple, si le coordonnateur de surveillance n'est pas le concepteur du projet, pour qu'il puisse attester de la conformité, il devra refaire une partie du travail des professionnels impliqués en amont, à savoir les vérifications techniques et réglementaires. Cette duplication du travail se soldera par un allongement des délais, une hausse significative des coûts de réalisation et une augmentation des efforts pour identifier les responsables d'une non-conformité.

Le nouveau rôle de coordonnateur de surveillance, qui est introduit dans ce projet de règlement et qui y est mal défini, risque de devenir une cible systématique lors de recours judiciaires. Le même fonds d'assurance capitalisé à partir des primes payées par les professionnels pourrait devoir intervenir dans deux poursuites dans le même projet (architecte concepteur, architecte coordonnateur). Ce risque financier et professionnel devra être intégré aux honoraires plombant ainsi les coûts de réalisation dans un secteur



où ces coûts sont déjà préoccupants. Nous croyons que cet impact financier n'a pas été pris en compte dans le projet de règlement.

Il existe trois types de surveillance de travaux : partielle, qui est la plus répandue et la plus abordable, accrue ou en résidence¹. La surveillance partielle repose sur un échantillonnage et ne peut pas mener à la signature d'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*. Une attestation, ainsi libellée dans le projet de règlement, ne peut être faite que par le *donneur d'ouvrage, à savoir l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire*.

La complexification et la confusion engendrées par ce règlement quant aux rôles et responsabilités des différentes parties prenantes (architectes, ingénieurs en structure, ingénieurs en génie mécanique et électrique, technologues et donneurs d'ouvrage) n'augmenteront pas la qualité de la construction, qui relève de la responsabilité des entrepreneurs, qui ne sont étonnamment pas responsabilisés dans ce projet de règlement, si ce n'est par l'obligation de signer un contrat pour faire surveiller leur chantier.

Par ailleurs, nous notons comme autres lacunes structurelles le manque de définitions de termes clés tels que le coordonnateur de surveillance, le plan de surveillance, la surveillance, l'inspection ou encore la notion de coordination, mais aussi des définitions non arrimées avec celles communément employées dans le secteur, comme la fin des travaux de construction ou le chemin critique.

¹ Surveillance partielle : Visites ponctuelles que l'architecte effectue pendant les travaux, à l'emplacement de l'ouvrage, dans le but de se tenir informé de leur avancement et de déterminer si, de manière générale, l'ouvrage en construction est conforme aux documents contractuels.

Surveillance accrue : Représentation ponctuelle au chantier plus importante que la surveillance partielle. Elle s'applique dans le cas de projets d'envergure et complexes, ou selon le mode de réalisation retenu. Elle peut être spécifique à un système de construction particulier, pendant une période de réalisation définie, ou pour répondre à une demande spéciale du client, en complément au contrat de surveillance partielle.

Surveillance en résidence : Représentation continue au chantier. Elle s'applique dans le cas de projets d'envergure et complexes, ou selon le mode de réalisation retenu, en complément au contrat de Surveillance partielle.

(Définitions tirées du contrat standard de l'AAPPQ)



2. Commentaires

Nous estimons que ce règlement n'atteint pas les objectifs poursuivis et qu'il doit être complètement revu. Dans les lignes qui suivent, nous nous attardons sur les articles que nous jugeons les plus problématiques.

Article 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.

Le règlement ne prévoit pas que le donneur d'ouvrage doit signer des contrats de service avec tous les professionnels requis. Il résulte donc que l'élaboration du plan de surveillance, l'inspection des travaux et la production d'une attestation de conformité relèvent de la responsabilité d'un seul et même professionnel, le coordonnateur de la surveillance. Ceci est problématique, car tous les risques d'affaires et professionnels lui sont transférés.

De plus, les lois professionnelles concernées prévoient que la surveillance doit être effectuée par les professionnels de différentes disciplines (architecte et ingénieur, selon sa spécialité), chacun étant responsable de son champ de pratique réservé (article 16 de la *Loi sur les architectes*, article 2 de la *Loi sur les ingénieurs*, *Règlement sur les activités professionnelles qui peuvent être exercées par un technologue professionnel dont la compétence relève de la technologie de l'architecture ou d'une technologie du génie*); le règlement n'est pas clair à cet égard et pourrait induire le public en erreur.



Le rôle de coordonnateur devrait plutôt être une responsabilité complémentaire conférée à l'un des professionnels et devrait seulement impliquer un suivi de gestion documentaire; chaque discipline assumant ses responsabilités.

Le projet de règlement ne devrait pas prescrire ce que doit contenir un plan de surveillance puisque celui-ci doit être élaboré au cas par cas, en fonction des enjeux propres à chaque construction. Un tel document relève de l'indépendance des professionnels et de leur jugement critique et s'il devait être normalisé, cela relèverait de la juridiction de l'Ordre des architectes du Québec.

Article 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° 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° le nom et les coordonnées complètes du coordonnateur ainsi que son numéro de membre de l'ordre professionnel auquel il appartient;
- 3° le nom et les coordonnées complètes de l'entreprise au sein de laquelle le coordonnateur œuvre, le cas échéant;
- 4° 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° la date prévue du début des travaux;
- 6° une description sommaire du projet et des travaux projetés;
- 7° la liste des documents qui devront être produits pour répondre aux exigences du présent règlement;
- 8° 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° le processus de règlement des différends choisi par les parties.



Le règlement ne devrait pas gérer la relation contractuelle et le contenu du contrat entre les professionnels et le donneur d'ouvrage. Les normes à respecter sont déjà assez nombreuses dans le secteur de la construction, elles sont édictées par un grand nombre de régulateurs différents et il n'est pas nécessaire d'en ajouter, au contraire.

Article 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.

Déclarer que le bâtiment est conforme aux plans et devis, au *Code de construction* et aux normes de construction d'une municipalité est impossible dans le cadre d'une surveillance – ce libellé ne correspond pas aux règles de l'art en architecture et à l'obligation de moyens liée à l'exercice d'une surveillance. Indépendamment du type de surveillance (partielle, accrue ou en résidence), le rôle des professionnels est de statuer si, de manière générale, l'ouvrage en construction est conforme aux documents préparés pour la construction de l'ouvrage. Il appartient au donneur d'ouvrage, à savoir l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire, de certifier que la construction est conforme au *Code de construction* et aux normes en vigueur.



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

1° 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° l'ensemble des points de contrôle requis à chacune des étapes charnières identifiées au paragraphe 1°, 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° pour chacun des points de contrôle identifiés au paragraphe 2°, les activités de surveillance, les méthodes et les procédures utilisées, notamment une inspection ou une analyse en laboratoire;

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

5° si d'autres professionnels ont été désignés conformément au paragraphe 4°, 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° parmi les points de contrôle identifiés au paragraphe 2°, 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° les rapports à produire par chacun des professionnels identifiés dans le plan de surveillance lors des inspections, ainsi que leur fréquence.

Cet article constitue un exemple flagrant d'immixtion dans la pratique des professionnels et va à l'encontre de leur indépendance et de l'exercice de leur jugement critique. Rappelons que les architectes exercent leur profession sous la juridiction de leur ordre professionnel et que la surveillance des travaux relève de leur champ de compétence².

² Voir la [Loi sur les architectes](#) et le [Code de déontologie des architectes](#)



Article 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° les points de contrôle inspectés et la confirmation de leur conformité;
- 2° 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° 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.

L'alinéa 2° de cette disposition est problématique, car l'architecte ne devrait pas avoir à s'ingérer dans le travail de l'entrepreneur, qui est responsable du choix des méthodes et moyens pour effectuer les travaux correctifs.

Article 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.

Cette disposition est problématique à plusieurs égards. Le concept de chemin critique n'est pas défini et est propice aux litiges. Il ne colle pas à la réalité de la surveillance des travaux, aux rôles et responsabilités des différentes parties prenantes et n'a pas sa place dans un tel règlement. Le chemin critique correspond à un document qui relève de la responsabilité des entrepreneurs.



Par ailleurs, les non-conformités constatées (sans égard à leur criticité) sont systématiquement transmises au donneur d'ouvrage et à l'entrepreneur par l'entremise des rapports de visite. Il ne relève pas de la responsabilité des professionnels de s'assurer du suivi de la correction des travaux. Le rôle de l'architecte est d'identifier, dans la mesure du possible, les non-conformités observables. La responsabilité de la correction et du suivi du chemin critique appartient exclusivement à l'entrepreneur.

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

- 1° le coordonnateur n'est plus en mesure de réaliser les activités de surveillance;*
- 2° 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° il est informé qu'un professionnel n'a pas effectué l'une des inspections requises en vertu du plan de surveillance;*
- 4° 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.*

Nous estimons qu'il n'est pas judicieux d'obliger la suspension des travaux dans les circonstances nommées aux alinéas 1 à 4. Il n'est pas nécessaire de suspendre les travaux pour corriger des non-conformités. Adopter une telle pratique serait très risqué sur le plan des affaires, de l'avancement des chantiers, de la responsabilité professionnelle et aurait un grand impact à la hausse sur les coûts et le respect des échéanciers, ce qui se répercutera sur un grand nombre de ménages. Cette solution devrait être prise dans des cas exceptionnels.

Il est préférable de prévoir des mécanismes favorisant la collaboration des entrepreneurs pour corriger les non-conformités constatées et fournir la documentation requise pour en attester. Dans sa forme actuelle, le projet de règlement accroît les risques professionnels et d'affaires pour les architectes et augmentera les litiges.



Article 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° 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° le nom et les coordonnées complètes de tous les professionnels impliqués dans l'inspection des travaux;

3° 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° la date de production de l'attestation;

5° 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° la liste des rapports, des tests et des essais qui attestent la conformité des travaux;

7° le cas échéant, la liste des décisions de mesures différentes ou équivalentes rendues et ayant été appliquées au bâtiment;

8° 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.

L'attestation ne peut pas être signée exclusivement par un seul professionnel. Chacune des parties prenantes impliquées - architecte, ingénieur en structure, ingénieur en mécanique électrique, le donneur d'ouvrage, à savoir l'entrepreneur qui est propriétaire du lieu de construction ou le constructeur-propriétaire, etc. - devrait signer les documents qui relèvent de sa discipline et de ses responsabilités contractuelles.

Par ailleurs, le formulaire d'attestation mentionné n'est pas disponible avec ce projet de règlement et il sera essentiel de consulter les parties prenantes et de respecter les



règles de l'art avant de prescrire le libellé d'un tel document et de nommer les éléments qu'il doit contenir.

3. Recommandations

En conclusion, l'AAPPQ recommande que le projet de règlement soit retravaillé intégralement afin d'atteindre ses objectifs et elle se met à la disposition de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) afin de collaborer à sa conception. Nous estimons que le projet actuel comporte trop de lacunes, de zones d'ombre, d'ambiguïtés et de transferts de risques pour n'être que remanié. Nous croyons que les ordres professionnels doivent aussi participer activement à la structure et aux libellés du règlement pour s'arrimer aux normes existantes et relevant de leur juridiction.

Nous estimons que le projet de règlement doit être plus cohérent avec la *Loi sur les architectes*, le *Code de déontologie des architectes* et avec l'article 2118 du *Code civil du Québec* qui prévoit une responsabilité solidaire des parties prenantes. Cet article présuppose la solvabilité des architectes et des entrepreneurs. Cependant, les acheteurs-propriétaires ont souvent de la difficulté à obtenir gain de cause auprès des entrepreneurs, car il n'est pas rare que ceux-ci mettent en place des structures corporatives qui limitent leurs actifs saisissables. Il est donc très fréquent que les professionnels – architectes et ingénieurs – soient les seules parties solvables dans le cas d'une réclamation puisque les professionnels sont tenus d'engager pleinement leur responsabilité et de souscrire à une assurance. Le règlement, dans sa forme actuelle, vient amplifier cette réelle problématique de l'imputabilité et de la responsabilité.

Afin d'améliorer la qualité du cadre bâti et la protection du public en cas d'exécution fautive des travaux, nous invitons le législateur à obliger les entrepreneurs en construction visés par le règlement à prouver qu'ils sont titulaires d'un cautionnement d'exécution pour obtenir leur permis de construire, tout comme les architectes sont obligés d'être assurés.

Nous réitérons que la surveillance des chantiers nous paraît essentielle et qu'elle participe à la qualité des constructions. Toutefois, il nous apparaît que rendre la surveillance des travaux obligatoire ne passe pas forcément par un règlement prescrivant l'objet et les



moyens requis pour effectuer une telle surveillance. De plus, le règlement ne peut pas transférer la responsabilité de l'exécution des travaux sur les épaules des professionnels.

Le règlement agit peu sur des facteurs tels que les compétences, la qualification ou le contrôle qualité des entrepreneurs, qui ont pourtant une obligation de résultat quant aux travaux réalisés.

Nous recommandons donc que le règlement s'attarde davantage à la responsabilité des entrepreneurs quant à la conformité et à la qualité des travaux de construction.