
Les Services d'assistance



Cette capsule vous est offerte par Assistco, promoteur du service d'assistance juridique Assist-Toit^{MC}

1 mai 2015

Le nouveau Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

Dans la foulée de la *Loi visant à prévenir, combattre et sanctionner certaines pratiques frauduleuses dans l'industrie de la construction et apportant d'autres modifications à la Loi sur le bâtiment*, une réforme a été entreprise au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*¹. C'est ainsi que depuis le 1^{er} janvier 2015, le nouveau Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs est en vigueur et remplace les précédents plans de garantie. L'administration de ce nouveau Plan est confiée désormais à un gestionnaire unique : *Garantie de Construction Résidentielle (GCR)*, un organisme à but non lucratif.

Pour les nouveaux acheteurs, les garanties ne sont pas vraiment différentes de celles du passé. Les ajouts de la réforme concernent essentiellement un assouplissement de la procédure, l'ajout de deux nouvelles garanties à savoir : le relogement et l'entreposage lors de l'exécution de travaux correctifs et la remise en état du bâtiment lors de l'exécution de travaux correctifs, ainsi qu'une augmentation du plafond des garanties.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le défaut d'accréditation fait perdre à l'entrepreneur toutes ses sous-catégories de licence 1.1.1 (résidences de type unifamiliale) et 1.1.2. (bâtiments de type condo) de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). L'adhésion au nouveau plan étant obligatoire, tout entrepreneur non accrédité à cette date perd le droit d'agir en tant qu'entrepreneur général dans le domaine de la construction résidentielle neuve. Dans ce cas, les travaux débutés et non achevés à cette date seront confiés à un autre entrepreneur accrédité, l'immeuble pourra continuer d'être protégé s'il était déjà couvert par un plan de garantie au début des travaux.

Pour les contrats signés, mais non encore commencés au 1^{er} janvier 2015, ils sont administrés par la GCR². Par ailleurs, les conditions d'adhésion sont resserrées, un

¹ C. B-1.1, r. 0.2

² *Garantie Abrisat inc. c. Régie du bâtiment du Québec*, 2015 QCCS 682

cautionnement plus onéreux est exigé, des inspections sont plus systématiques avec un calendrier d'inspection obligatoire, une obligation pour l'entrepreneur d'aviser la GCR avant chaque échéance et nouvelles sanctions en cas de défaut par la GCR. De plus, les frais d'inspection seront à la charge de l'entrepreneur et ne pourront être payés par le consommateur que s'ils figurent déjà dans le prix global du bâtiment.

Pour toute construction résidentielle neuve commencée ou achevée après le 1^{er} janvier 2015, il est essentiel pour tout entrepreneur de s'assurer d'obtenir son accréditation de la GCR, alors que tout acheteur de ce type de construction devra vérifier cette accréditation. Enfin, une inspection pré-réception est toujours recommandée.

Préparé par Assistco. Aucun droit de reproduction n'est permis.