



# Mémoire

PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES ATTESTATIONS DE CONFORMITÉ  
APPLICABLES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE CERTAINES  
CATÉGORIES DE BÂTIMENTS

Juin 2026

ASSOCIATION  
DES FIRMES DE  
GÉNIE-CONSEIL  
QUÉBEC

**afg**

# TABLE DES MATIÈRES

Sommaire des recommandations.....	3
Association des firmes de génie-conseil du Québec (AFG).....	4
Introduction.....	5
Le rôle des professionnels et l'obligation de moyens.....	6
La surveillance des travaux en fonction des plans et devis.....	9
L'attestation de conformité.....	10
Autres commentaires.....	12
Conclusion.....	14
Tableau de commentaires par article.....	15



## SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

- **Recommandation n° 1**  
Préciser que le rôle du coordonnateur consiste à élaborer un plan de surveillance par échantillonnage et à coordonner les activités de surveillance effectuées par des professionnels dans leur spécialité respective pour permettre la production des attestations de conformité. Le coordonnateur doit exécuter son mandat de manière indépendante, objective et impartiale.
- **Recommandation n° 2**  
Établir les exigences en matière de surveillance des travaux en fonction des plans et devis, considérant que ceux-ci doivent déjà être conformes au Code de construction et aux normes applicables.
- **Recommandation n° 3**  
Mieux circonscrire la portée de l'attestation de conformité dans le règlement et prévoir que cette attestation permette de déclarer que les éléments inspectés apparaissent essentiellement conformes aux plans et devis, sans garantir l'absence totale de défaut, de non-conformité ou de vice de construction.



## Association des firmes de génie-conseil du Québec (AFG)

Fondée en 1974, l'Association des firmes de génie-conseil du Québec (AFG) représente des firmes de toutes les tailles et présentes dans toutes les régions du Québec à titre de porte-parole de l'industrie du génie-conseil et des services spécialisés dans le domaine de la construction et de l'environnement. L'AFG compte plus de 70 firmes membres, qui embauchent les deux tiers de la main-d'œuvre dans l'industrie du génie-conseil au Québec.

Les firmes de génie-conseil offrent notamment des services de surveillance des travaux en bâtiment pour des clients dans les domaines résidentiel, industriel, commercial et institutionnel. Elles embauchent entre autres de nombreux ingénieurs et technologues susceptibles de se voir confier des mandats d'élaboration de plans de surveillance, d'inspections de travaux et de production d'attestations de conformité prévus au projet de règlement.



## Introduction

---

L'AFG appuie depuis plusieurs années l'idée d'imposer une surveillance obligatoire des travaux au Québec. L'AFG demeure convaincue que cette pratique permettrait d'augmenter la qualité de la construction et la sécurité du public, particulièrement dans le domaine résidentiel où des reportages ont révélé les problèmes importants hérités par des acheteurs d'habitations multilogements et de condos en raison d'une mauvaise qualité de construction.

Cependant, le projet de règlement n'apparaît pas applicable dans son état actuel et doit être revu en détail. Il contient plusieurs éléments à modifier de façon significative pour éviter de dénaturer les rôles des différents intervenants et pour refléter la pratique.

Entre autres, la responsabilité de livrer un projet de qualité doit demeurer celle des entrepreneurs en construction, ce qui ne semble pas le cas dans le projet de règlement.

Dans sa version actuelle, le projet de règlement ne permettrait pas à des professionnels, au premier chef le coordonnateur, de signer une attestation de conformité qui semble leur faire porter toute la responsabilité de la qualité d'un bâtiment sur la base d'une surveillance qui sera vraisemblablement réalisée par échantillonnage.

Le libellé de l'attestation de conformité sera donc un élément fondamental à propos duquel le projet de règlement ne donne aucune indication précise.

Ce mémoire présente certains volets plus en détail, mais contient aussi plusieurs commentaires sur d'autres enjeux critiques. Ces commentaires ont été intégrés dans un tableau pour des raisons d'efficacité, mais **ils n'en demeurent pas moins importants** et méritent une réflexion approfondie.



## Le rôle des professionnels et l'obligation de moyens

Un des enjeux fondamentaux du projet de règlement concerne le rôle du coordonnateur et des professionnels. La formulation employée laisse croire que le coordonnateur et les professionnels, en signant l'attestation de conformité, prennent la responsabilité de « garantir » que les travaux de construction sont conformes aux plans et devis, au Code de construction et autres normes adoptées par une municipalité.

C'est plutôt aux entrepreneurs en construction à qui revient cette obligation. Il faut rappeler que **les professionnels ont une obligation de moyens, et non de résultat**. En ce sens, le projet de règlement semble dénaturer le rôle de chacun, en transférant les obligations des entrepreneurs en construction, du moins en partie, aux professionnels chargés de la surveillance des travaux.

Dans les faits, la responsabilité de réaliser des travaux conformes et de s'en assurer en mettant en place un système d'assurance qualité incombe à l'entrepreneur en construction.

Du côté des professionnels, la surveillance permet d'observer les travaux afin d'attester de leur conformité générale sur la base de vérifications **par échantillonnage**. Sauf exception, la méthode par échantillonnage s'applique à la grande majorité des éléments à inspecter, même pour des points de contrôle critiques. La surveillance des travaux, d'autant plus à temps partiel, doit permettre d'attester que les éléments inspectés apparaissent essentiellement conformes aux plans et devis. Pour ce faire, le plan de surveillance doit prévoir un effort raisonnable et mesuré, sans quoi cela pourrait causer d'importantes répercussions à la hausse sur les coûts, qui seront déjà significatifs pour une surveillance de base.

En résumé, bien que la surveillance des travaux permette d'améliorer la qualité de la construction, elle **ne peut en aucun cas constituer une « garantie »**. C'est pourtant la perception créée par le projet de règlement.



### *Le rôle de coordonnateur*

Le projet de règlement semble également faire porter au coordonnateur une énorme responsabilité en exigeant sa signature sur l'attestation de conformité. Pour un professionnel, cela engage généralement sa responsabilité, ce qui représente une lourde charge pour le coordonnateur, alors que plusieurs professionnels contribueront à la surveillance des travaux.

En effet, même si le coordonnateur pourrait en principe lui-même assumer une partie de la surveillance des travaux dans sa spécialité, on ne peut sérieusement envisager qu'il puisse, à lui seul, couvrir toutes les disciplines (architecture, civil, structure, mécanique et électricité).

Au contraire, la surveillance des travaux sera réalisée par plusieurs professionnels, fort probablement à l'emploi de plusieurs entreprises, qui signeront des contrats distincts avec le donneur d'ouvrage.

Le rôle de coordonnateur devrait donc se limiter à la coordination générale des intervenants impliqués dans la surveillance (un rôle similaire au professionnel désigné lors de la conception des plans et devis).

Il faudrait clarifier que ce rôle vise la coordination du processus (planification, réception des rapports, etc.) sans attribuer au coordonnateur, en faisant abstraction d'un potentiel rôle de surveillant de cette même personne, la responsabilité du travail de surveillance de tous les professionnels dans chacune de leur discipline respective.

Une telle situation contreviendrait d'ailleurs fort probablement aux règles de déontologie des professionnels qui doivent accepter des mandats en tenant compte des limites de leurs connaissances et de leurs aptitudes.

En prévoyant sa seule signature sur l'attestation de conformité, le projet de règlement semble pourtant faire porter au coordonnateur la responsabilité pour l'ensemble du mandat de surveillance, couvrant toutes les disciplines.



En présumant que ce n'est pas l'intention, il serait essentiel de préciser ce rôle de façon plus spécifique et de prévoir la signature de l'attestation de conformité par chacun des professionnels dans sa discipline.

#### **Recommandation n° 1**

*Préciser que le rôle du coordonnateur consiste à élaborer un plan de surveillance par échantillonnage et à coordonner les activités de surveillance effectuées par des professionnels dans leur spécialité respective pour permettre la production des attestations de conformité.*

*Le coordonnateur doit exécuter son mandat de manière indépendante, objective et impartiale.*



## La surveillance des travaux en fonction des plans et devis

À la suite des consultations sur le projet de loi 76, le texte initial avait été modifié pour inclure une surveillance en fonction des plans et devis. Le projet de loi tel que sanctionné (tout comme le projet de règlement) suggère cependant que l'attestation de conformité s'applique toujours « au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et, le cas échéant, aux normes de construction adoptées par une municipalité ».

Dans la réalité, les plans et devis doivent déjà satisfaire au Code de construction et autres normes applicables. Cette conformité doit donc être assurée à l'étape de la conception des bâtiments.

À l'étape de la surveillance, le travail des professionnels est de s'assurer que la construction corresponde aux plans et devis. Il est cependant inadéquat de demander aux professionnels chargés de la surveillance de s'assurer que la conception respecte le Code de construction et les autres normes applicables. C'est l'équivalent de leur demander de « refaire » ou de « vérifier » la conception, ce qui n'est pas du tout leur responsabilité.

De plus, même avec une surveillance à plein temps, ce qui ne serait pas réaliste ni souhaitable en considérant les ressources disponibles et les coûts énormes par rapport au risque et à l'envergure des bâtiments, la surveillance des travaux ne permettrait pas de vérifier que tous les éléments sont conformes au Code de construction, que ce soit au niveau de leur fabrication ou de leur installation.

En conséquence, la réglementation devrait exiger une surveillance des travaux **en fonction des plans et devis** et considérer de façon implicite que le Code de construction et les normes applicables ont été respectés à l'étape de la conception.

### Recommandation n° 2

*Établir les exigences en matière de surveillance des travaux en fonction des plans et devis, considérant que ceux-ci doivent déjà être conformes au Code de construction et aux normes applicables.*



## L'attestation de conformité

Le contenu de l'attestation de conformité n'apparaît pas dans le projet de règlement, mais sera déterminant dans l'atteinte des objectifs de toute la démarche législative et réglementaire.

Étant donné l'importance cruciale du libellé de l'attestation de conformité, il serait pertinent de mieux circonscrire dans le règlement la portée de ce document, d'autant plus que le terme « attestation de conformité » porte à croire que les professionnels peuvent attester que le bâtiment est conforme en tous points, ce qui est évidemment impossible.

La responsabilité de construire un bâtiment conforme appartient aux entrepreneurs en construction et le libellé du projet de règlement actuel laisse clairement entrevoir une source majeure de confusion quant aux obligations de chacun.

Ailleurs au Canada, des documents similaires permettent de cerner la responsabilité des professionnels en attestant de la conformité générale d'un bâtiment, fondée sur ce que les professionnels ont été en mesure de voir et de constater dans le cadre de leur mandat de surveillance.

Le libellé de l'attestation de conformité doit refléter le fait qu'une surveillance par échantillonnage (dans le temps et dans les matériaux) ne peut garantir l'absence totale de défaut, de non-conformité ou de vice de construction.

De plus, exiger une telle garantie reviendrait à imposer une responsabilité incompatible avec les principes de l'assurance responsabilité professionnelle.

Par exemple, le règlement pourrait préciser que dans le cas des bâtiments visés à l'article 1, l'attestation de conformité est un avis écrit donné par un professionnel détenant les compétences nécessaires pour attester, au meilleur de ses connaissances, que les éléments inspectés apparaissent **essentiellement conformes** aux plans et devis.

L'attestation devra également permettre d'apporter ces nuances afin d'assurer toute la transparence nécessaire auprès du public.



Cette approche est compatible avec le Code de déontologie des ingénieurs et les bonnes pratiques recommandées par l'Ordre des ingénieurs du Québec pour la production d'attestations de conformité.

Selon le Guide de pratique professionnelle de l'Ordre des ingénieurs<sup>1</sup>: « Pour être en mesure de préparer une attestation de conformité, l'ingénieur.e doit avoir une connaissance suffisante des travaux réalisés, comme le prescrit le Code de déontologie des ingénieurs.

L'ingénieur.e responsable de la surveillance doit donc s'assurer qu'il ou elle a bel et bien inspecté les travaux en question au cours de sa surveillance pour pouvoir attester qu'ils sont conformes aux plans et devis.

Par exemple, si lors d'une visite de chantier, un.e ingénieur.e constate la pose d'une membrane géotextile sur une partie des fondations, mais pas sur l'ensemble des fondations, il ou elle pourra seulement attester que la partie inspectée est conforme, et non l'ensemble des fondations. De même, un.e ingénieur.e qui n'a fait que quelques visites de chantier ne doit pas préparer une attestation qui porterait sur l'ensemble des travaux. »

### Recommandation n° 3

*Mieux circonscrire la portée de l'attestation de conformité dans le règlement et prévoir que cette attestation permette de déclarer que les éléments inspectés apparaissent essentiellement conformes aux plans et devis, sans garantir l'absence totale de défaut, de non-conformité ou de vice de construction.*

---

<sup>1</sup> [Ordre des ingénieurs du Québec, Guide de pratique professionnelle – Documents relatifs à la surveillance des travaux](#)



## Autres commentaires

---

Le tableau dans les pages suivantes relève plusieurs autres éléments problématiques dans la version actuelle du projet de règlement.

Parmi les plus importants, notons toute la section sur la **suspension des travaux**. Cette section engage plus ou moins directement la responsabilité des professionnels dans la décision de suspendre les travaux, alors que cette décision devrait appartenir à l'entrepreneur en construction.

Les situations qui entraînent une suspension obligatoire des travaux sont beaucoup trop larges et ne laissent pas de place au bon jugement et à des interventions adaptées aux risques réels.

De plus, la suspension des travaux semble s'appliquer à l'ensemble du chantier, alors qu'une suspension partielle serait suffisante dans la très grande majorité des cas où cette mesure de dernier recours s'imposerait.

La notion de **fin des travaux** est également problématique, étant sujette à l'interprétation. Pour être plus précis, éviter des problèmes d'interprétation et arrimer l'exigence à l'objectif de l'attestation de conformité, il serait préférable d'utiliser le terme « réception des travaux ».

Le paragraphe 2° de l'article 14 est un autre exemple de formulation qui crée de la confusion dans les rôles des intervenants, en attribuant aux professionnels la responsabilité de dicter dans leurs rapports d'inspection, en cas de non-conformité, « **les travaux correctifs requis pour les rendre conformes ainsi que le délai requis pour les réaliser** ». La méthode de correction ainsi que le délai requis relèvent des entrepreneurs en construction.

D'autres éléments devraient être retirés du projet de règlement, tels que la référence à l'**article 2101 du Code civil** (article 3, paragraphe 8°) et l'obligation d'inclure dans le contrat de service le **processus de règlement des différends** choisi par les parties.



De plus, l'utilisation de termes tels que « chemin critique » et « mise en service » portent à confusion et sont à revoir.

Le terme « **chemin critique** » porte à confusion en raison de son utilisation en gestion de projets pour désigner une séquence d'activités qui déterminent la durée totale d'un projet et dont le retard reporte directement sa date de réalisation.

C'est un élément essentiel à modifier dans le projet de règlement. La suggestion formulée serait d'utiliser plutôt le terme « points de contrôle critiques ».

De son côté, le terme « **mise en service** » est un processus reconnu et plus soutenu qui correspond dans la pratique à des services additionnels qui débutent lors de la conception et qui peuvent se prolonger durant la première année d'occupation et d'exploitation du bâtiment afin de couvrir les différentes saisons.

Il faudrait plutôt utiliser le terme « **mise en marche** » qui s'applique à la période qui précède la réception des travaux.

D'autres commentaires portent notamment sur les **nombreux éléments à identifier dès le départ**, comme les points de contrôle, le nombre ou la fréquence des inspections, les rapports requis ou encore les différents professionnels dans les équipes. Le tableau contient des suggestions pour adapter ces exigences à la pratique.

Par ailleurs, le tableau comporte plusieurs suggestions pour déplacer ou reformuler des éléments contenus dans les étapes charnières. Certains éléments ne semblent pas situés au bon endroit et des suggestions ont été faites pour que les descriptions reflètent mieux la pratique.

Le tableau contient également d'autres commentaires et des questions qui pourraient permettre de clarifier certains éléments.



## Conclusion

---

L'AFG appuie depuis plusieurs années l'idée d'imposer une surveillance obligatoire des travaux au Québec. Le projet de règlement s'inscrit dans cette démarche, mais de nombreuses modifications doivent y être apportées afin de l'ancrer dans la pratique et d'éviter de dénaturer les rôles des intervenants ou de créer de la confusion en raison de termes déjà utilisés à d'autres fins.

L'AFG a consulté plus de 50 professionnels de firmes membres qui œuvrent en surveillance des travaux dans le domaine du bâtiment pour produire ce mémoire. Ces personnes sont parmi les professionnels qui seront appelés à jouer le rôle de coordonnateur et à effectuer la surveillance des travaux au moment où le règlement sera en vigueur.

D'ici là, les commentaires sont unanimes sur le fait que le projet de règlement doit être revu en profondeur. En fait, des éléments fondamentaux nécessiteraient des discussions plus approfondies, idéalement en collaboration avec les autres intervenants.

L'AFG réitère sa volonté de participer à des consultations, nécessaires pour revoir le projet de règlement et lui permettre d'accroître la qualité de la construction et la sécurité du public.



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

### COMMENTAIRES PAR ARTICLE

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION	
Article	Commentaires de l'AFG
<p>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).</p>	<p>Bien que le terme soit déjà utilisé dans le <i>Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs</i>, le règlement devrait préciser la définition de la terminologie « à des fins principalement résidentielles ».</p> <p>Par exemple, est-ce que le terme « principalement résidentielles » est défini par le coût des travaux ou par le ratio de la surface de plancher par rapport au projet global? Dans ce dernier cas, est-ce que le ratio de 51 % correspond à la définition de « principalement résidentielle »?</p> <p>Par ailleurs, est-ce qu'un agrandissement (neuf) pour usage résidentiel serait assujéti? Si oui, est-ce que la notion de « principalement résidentielles » s'applique par rapport au bâtiment global (neuf et vieux) ou seulement en lien avec les usages pour la nouvelle construction?</p>
<p>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.</p>	<p>Le règlement devrait préciser s'il s'applique aux ouvrages temporaires (mais habitable à l'année), par exemple, un campement d'habitations temporaires pour un chantier sur plusieurs années en région éloignée.</p>

CHAPITRE II - CONTRAT DE SERVICE RELATIF À LA SURVEILLANCE	
Article	Commentaires de l'AFG
<p>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</p>	<p>Le texte précédant la recommandation n°1 du présent mémoire aborde plus en détail les préoccupations majeures quant au rôle des professionnels et du coordonnateur, ainsi que la forte perception créée par le projet de règlement sur une « obligation de résultat » qui semble imposée aux responsables de la surveillance.</p>

CHAPITRE II – CONTRAT DE SERVICE RELATIF À LA SURVEILLANCE	
Article	Commentaires de l'AFG
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.	Par ailleurs, le règlement devrait préciser que le contrat de service pour le mandat de surveillance doit être confié à un professionnel qui agira de manière indépendante, objective et impartiale, afin de réduire les risques de conflits d'intérêts.  Finalement, en vertu de l'article 4, est-ce que le texte devrait spécifier que le contrat de surveillance doit être conclu « Avant de demander un permis de construction » plutôt que « Avant d'entreprendre des travaux »?
Dans le présent règlement, on entend par « professionnel » un ingénieur, un architecte ou un technologue professionnel.	
<b>3.</b> 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;	

CHAPITRE II – CONTRAT DE SERVICE RELATIF À LA SURVEILLANCE	
Article	Commentaires de l'AFG
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;	<p>Il sera difficile d'identifier dès le départ dans le plan de surveillance une liste détaillée des documents à produire, car cela dépend de plusieurs facteurs, souvent imprévisibles.</p> <p>Une solution serait de formuler le texte ainsi :</p> <p>la liste des <b>principaux</b> documents qui devront être produits pour répondre aux exigences du présent règlement;</p>
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;	<p>La référence à l'article 2101 du Code civil doit être retirée.</p> <p>L'article 2101 traite de la possibilité de retenir les services d'un sous-traitant dans un contrat. Cette notion n'est pas pertinente ici, puisque les professionnels surveillants proviendront souvent de plusieurs entreprises différentes, liées par des contrats distincts directement avec le donneur d'ouvrage.</p> <p>Une référence aux codes de déontologie des professionnels afin de rappeler l'obligation d'indépendance, de désintéressement et de protection du public serait plus appropriée.</p>
9° le processus de règlement des différends choisi par les parties.	<p>L'obligation de prévoir le processus de règlement des différends choisi par les parties dans le contrat de service devrait être retirée. Les parties devraient pouvoir décider de choisir ou non ce processus dans le cadre de leurs négociations contractuelles.</p>
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	

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

Article	Commentaires de l'AFG
<p>conformité afin d'obtenir un permis de construction, conformément au sous-paragraphe a du paragraphe 1.2° 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).</p>	

## CHAPITRE III – PLAN DE SURVEILLANCE

Article	Commentaires de l'AFG
<p>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.</p>	<p>Le texte précédant la recommandation n°1 du présent mémoire aborde plus en détail les préoccupations majeures quant au rôle des professionnels et du coordonnateur.</p> <p>Entre autres, en l'absence de lien contractuel avec les autres professionnels, le rôle du coordonnateur devrait se limiter à vérifier qu'il y a un plan de surveillance pour les disciplines requises, sans avoir à signer un plan de surveillance global.</p> <p>Le plan de surveillance devra être émis par discipline, en fonction des liens contractuels avec le donneur d'ouvrage.</p> <p>Par ailleurs, il sera difficile d'identifier au départ dans le plan de surveillance le nombre d'inspections requises. Il serait approprié de préciser ce qui doit être prévu à cette étape et de s'assurer que ce soit réaliste dans la pratique.</p>

CHAPITRE III – PLAN DE SURVEILLANCE	
Article	Commentaires de l'AFG
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;	Il sera difficile d'identifier au départ dans le plan de surveillance l'ensemble des points de contrôle requis.  Une solution serait de formuler le texte ainsi : 2° <b>les principaux</b> points de contrôle requis à chacune des étapes charnières [...]
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;	Sauf exception, la méthode par échantillonnage s'applique à la grande majorité des éléments à inspecter.  Une solution pour mieux cibler l'exigence serait de demander de préciser les activités de surveillance, les méthodes et les procédures utilisées uniquement pour les points de contrôle qui nécessitent des méthodes particulières.
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;	Les équipes sont susceptibles de changer entre l'élaboration du plan de surveillance et le début des travaux dans une discipline donnée. De plus, les noms de chacun des surveillants ne sont pas nécessairement tous connus au départ.  Pour la production initiale du plan de surveillance, une solution serait de nommer, pour chaque spécialité, un seul professionnel responsable d'effectuer <b>ou de superviser</b> ces activités de surveillance.
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	

CHAPITRE III – PLAN DE SURVEILLANCE	
Article	Commentaires de l'AFG
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;	<p>Le terme « chemin critique » porte à confusion en raison de son utilisation en gestion de projet pour désigner une séquence d'activités qui déterminent la durée totale d'un projet et dont le retard reporte directement sa date de réalisation.</p> <p><b>C'est un élément essentiel à modifier dans le projet de règlement.</b></p> <p>Une solution serait de modifier ce passage ainsi : 6° parmi les points de contrôle identifiés au paragraphe 2°, ceux qui <b>constituent des points de contrôle critiques</b>, c'est-à-dire [...]</p>
7° les rapports à produire par chacun des professionnels identifiés dans le plan de surveillance lors des inspections, ainsi que leur fréquence.	<p>Il sera difficile d'identifier au départ dans le plan de surveillance l'ensemble des rapports requis.</p> <p>Il serait préférable d'indiquer de manière générale le type de rapport à produire sans en préciser le nombre.</p> <p>Une solution serait donc de retirer le passage « ainsi que leur fréquence ».</p>

CHAPITRE IV – ÉTAPES CHARNIÈRES	
Article	Commentaires de l'AFG
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.	

CHAPITRE IV – ÉTAPES CHARNIÈRES	
Article	Commentaires de l'AFG
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° pour l'architecture, l'implantation et la géométrie des fondations ainsi que la séparation des milieux;	
2° 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° pour la structure, l'excavation et le remblai, les fondations et autres ouvrages souterrains, les ouvrages de soutènement ainsi que le drainage des fondations;	L'élément « drainage des fondations » <b>à l'extérieur du bâtiment</b> doit être déplacé au paragraphe 2° (civil).  L'élément « drainage des fondations » <b>à l'intérieur du bâtiment</b> doit être déplacé au paragraphe 4° (mécanique du bâtiment).
4° 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;	Pour la tuyauterie souterraine de drainage, il est pertinent lorsque possible de prévoir des rapports d'inspection par caméra afin de confirmer que les pentes sont conformes (pas de points bas d'accumulation d'eau) et que les joints sont demeurés étanches <u>après</u> remblayage et compaction.  Il convient donc de retirer ici le passage « avant le remblayage » :  4° 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 <del>avant le remblayage</del> des réseaux de tuyauterie et de conduits;

CHAPITRE IV – ÉTAPES CHARNIÈRES	
Article	Commentaires de l'AFG
5° 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.	Il faut modifier cette description ainsi pour mieux refléter les éléments à inspecter :  5° pour l'électricité, la mise à la terre <del>et la prise de terre</del> , le système de paratonnerre (si requis), les canalisations, le câblage et les boîtiers 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° pour l'architecture, les assemblages résistants au feu ainsi que la séparation des milieux;	
2° pour la structure, les ouvrages structuraux;	
3° 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;	L'installation des produits coupe-feu ne doit pas être faite trop tôt. Ces produits ne sont pas « imperméables » et ne doivent pas être installés à des températures ambiantes trop froides. L'enveloppe doit être fermée pour que ces produits ne soient pas exposés aux intempéries. En règle générale, l'inspection devrait donc être prévue à la 3° étape.  Il faut également modifier cette description ainsi pour éliminer des éléments qui sont trop spécifiques :
4° 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.	Il faut modifier cette description ainsi pour éliminer des éléments qui sont trop spécifiques :  3° pour la mécanique du bâtiment, les réseaux de tuyauterie et de conduits intégrés à la structure, <del>incluant leurs ancrages, supports et dispositifs antivibratoires ainsi que l'étanchéité et l'intégrité coupe-feu des ouvertures;</del>  4° pour l'électricité, les <del>ouvertures et</del> réservations pour le passage des principaux services, <del>les ancrages et supports, la canalisation ainsi que le câblage et le boîtier.</del>

CHAPITRE IV - ÉTAPES CHARNIÈRES	
Article	Commentaires de l'AFG
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° 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° pour la structure, les éléments structuraux;	
3° 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;	Il faut modifier cette description ainsi pour éliminer des éléments qui sont trop spécifiques :  3° pour la mécanique du bâtiment, <del>les réseaux mécaniques 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;</del>
°4 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.	Il faut modifier cette description ainsi pour éliminer des éléments qui sont trop spécifiques :  °4 pour l'électricité, les <del>réservations ouvertures et pénétrations traversant la toiture et l'enveloppe; 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.</del>
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 :	

CHAPITRE IV – ÉTAPES CHARNIÈRES	
Article	Commentaires de l'AFG
1° 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° pour la structure, les éléments structuraux ainsi que la structure de support des appareils élévateurs;	Le passage « ainsi que la structure de support des appareils élévateurs » doit être déplacé au paragraphe 2° de la deuxième étape charnière.
3° 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;	Il faut modifier cette description ainsi pour mieux refléter les éléments à inspecter :  3° pour la mécanique du bâtiment, les réseaux <del>mécaniques de tuyauterie et de conduits</del> à l'intérieur du bâtiment, incluant les <del>dispositifs de support, ancrages, supports, les</del> dispositifs antivibratoires, <del>et</del> l'isolation thermique et acoustique ainsi que l'étanchéité et l'intégrité coupe-feu des ouvertures;
4° 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.	Il faut remplacer cette description ainsi pour mieux refléter les éléments à inspecter :  4° pour l'électricité, <del>les réseaux électriques et systèmes auxiliaires applicables (ex. : communication, alarme intrusion, contrôles d'accès), ainsi que les systèmes à l'intérieur du bâtiment, incluant les dispositifs de support, les dispositifs antivibratoires ainsi que l'étanchéité et l'intégrité coupe-feu des ouvertures.</del>
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 :	Le terme « mise en service », est un processus reconnu et plus soutenu, doit être remplacé. Dans la pratique du génie-conseil, les services professionnels associés à la « mise en service » sont des services additionnels qui débutent lors de la conception et qui peuvent se prolonger durant la première année d'occupation et d'exploitation du bâtiment afin de couvrir les différentes saisons.  Il faudrait plutôt utiliser le terme « <b>mise en marche</b> » qui s'applique à la période qui précède la réception des travaux.

CHAPITRE IV - ÉTAPES CHARNIÈRES	
Article	Commentaires de l'AFG
1° pour l'architecture, les équipements architecturaux, les finitions intérieures, la finition du site ainsi que l'aménagement paysager;	
2° pour le civil, l'aménagement des surfaces;	
3° pour la structure, la structure de support des appareils élévateurs;	Il faut retirer ce paragraphe et déplacer l'élément à inspecter au paragraphe 2° de la deuxième étape charnière.
4° 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;	Il faut modifier cette description ainsi pour mieux refléter les éléments à inspecter :  4° pour la mécanique du bâtiment, le suivi de la mise en marche des systèmes mécaniques, de leurs ajustements, des formations, des recommandations des manufacturiers et/ou des installateurs concernant l'opération et l'entretien de ces systèmes. Une attention particulière doit être apportée aux systèmes visant la sécurité des occupants;
5° pour l'électricité, les installations électriques et appareillages, les systèmes spéciaux ainsi que les éléments concernant la sécurité des occupants et l'alarme incendie.	Il faut modifier cette description ainsi pour mieux refléter les éléments à inspecter :  5° pour l'électricité, le suivi de la mise en marche des systèmes électriques et des systèmes auxiliaires applicables (ex. : communication, alarme intrusion, contrôles d'accès), de leurs ajustements, des formations, des recommandations des manufacturiers et/ou des installateurs concernant l'opération et l'entretien de ces systèmes. Une attention particulière doit être apportée aux systèmes visant la sécurité des occupants.

CHAPITRE V – INSPECTIONS PENDANT LES TRAVAUX	
Article	Commentaires de l'AFG
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 :	Il sera difficile d'identifier au départ dans le plan de surveillance la fréquence des rapports. Une solution serait de retirer le passage « selon la fréquence identifiée au plan de surveillance ».
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;	La méthode de correction ainsi que le délai requis relèvent de l'entrepreneur. Ces éléments ne peuvent pas relever des professionnels chargés de la surveillance des travaux. Une solution serait de retirer le passage « 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.	La plupart du temps, il ne sera pas possible d'annexer ce type de rapport, car ils ne sont pas produits par le surveillant et qu'il n'y a souvent pas de lien contractuel avec les entreprises qui produisent ces rapports. Une solution serait de remplacer le texte par : 3° le cas échéant, <b>les références aux</b> 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.	Cet article doit être modifié pour refléter les modifications nécessaires déjà mentionnées en lien avec le terme « chemin critique ». La solution proposée serait de reformuler ainsi : « [...] l'inspection d'un <b>point de contrôle critique</b> [...] »

CHAPITRE V – INSPECTIONS PENDANT LES TRAVAUX	
Article	Commentaires de l'AFG
	<p>Le terme « sans délai » pourrait être assoupli pour insister sur l'importance d'agir rapidement, mais en considérant les impondérables qui peuvent retarder légèrement un avis.</p> <p>Une solution serait de reformuler ainsi : « [...] critique doit en aviser le coordonnateur <b>avec diligence</b> [...] »</p> <p>Il faut aussi préciser que la responsabilité du professionnel surveillant concerne uniquement son champ d'expertise pour éviter que l'obligation soit interprétée comme s'appliquant à l'ensemble des disciplines.</p> <p>Une solution serait de reformuler ainsi :</p> <p>Un professionnel, autre que le coordonnateur, qui constate une non-conformité lors de l'inspection d'un point de contrôle <del>identifié dans le chemin</del> critique <b>dans sa discipline</b> doit en aviser <del>sans délai</del> le coordonnateur <b>avec diligence</b>.</p>
<p>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.</p>	<p>La responsabilité de suspendre les travaux relève du donneur d'ouvrage et non des professionnels chargés de la surveillance.</p> <p>Cet article doit absolument être revu afin de refléter cette réalité. Il doit également être modifié pour refléter les modifications nécessaires déjà mentionnées en lien avec le terme « chemin critique ».</p> <p>Une solution serait de reformuler ainsi :</p> <p>Dans tous les cas où une non-conformité est constatée lors de l'inspection d'un <b>point de contrôle critique</b>, le coordonnateur <del>doit alors évaluer la nécessité de suspendre les travaux et, s'il décide que la suspension est nécessaire,</del> en <b>avise</b> le donneur d'ouvrage. Il doit aussi s'assurer du suivi de la correction des travaux auprès du professionnel.</p>

## CHAPITRE V – INSPECTIONS PENDANT LES TRAVAUX

Article	Commentaires de l'AFG
<p>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.</p>	<p>Le passage qui stipule qu'un professionnel qui n'est plus en mesure de réaliser les activités de surveillance doit « se retirer du chantier » soulève des questionnements. Cette conséquence semble aller de soi. Pour quelle raison ce passage a-t-il été intégré? À première vue, la mention semble superflue. Le cas échéant, elle devrait être retirée.</p> <p>Aussi, la responsabilité de désigner un autre professionnel ne peut pas relever du coordonnateur, mais bien uniquement du donneur d'ouvrage.</p> <p>Une solution serait de reformuler ainsi :</p> <p>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 <del>et se retirer du chantier</del>. Un autre professionnel est alors désigné par <del>le coordonnateur ou</del> le donneur d'ouvrage pour le remplacer.</p>

## CHAPITRE VI – SUSPENSIONS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Article	Commentaires de l'AFG
<p>17. Le donneur d'ouvrage doit suspendre les travaux de construction dans les cas suivants :</p>	<p>Cet article est très général et pourrait causer un préjudice important dans le cadre du projet.</p> <p>Il serait approprié d'indiquer que les travaux peuvent être <b>partiellement</b> suspendus en lien avec une situation spécifique, et non que l'ensemble des travaux du chantier soient toujours automatiquement suspendus.</p> <p>En fait, l'article ne laisse pas de marge de manœuvre pour adapter la suspension des travaux selon la situation particulière et les solutions qui peuvent être envisagées.</p> <p>Une solution serait de remplacer le mot « doit » par « peut » pour permettre au donneur d'ouvrage de porter un jugement sur la situation. Cela éviterait aussi d'engager potentiellement la responsabilité du coordonnateur.</p>

CHAPITRE VI – SUSPENSIONS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION	
Article	Commentaires de l'AFG
1° le coordonnateur n'est plus en mesure de réaliser les activités de surveillance;	<p>La surveillance des travaux ne sera pas effectuée à plein temps.</p> <p>L'absence du coordonnateur, temporaire ou permanente, ne devrait pas, en théorie, empêcher la poursuite des travaux en attendant son remplacement. Les autres professionnels responsables de la surveillance demeurent tenus de réaliser les inspections prévues au plan de surveillance dans leur discipline respective.</p>
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;	<p>La surveillance des travaux ne sera pas effectuée à plein temps.</p> <p>L'absence d'un professionnel, temporaire ou permanente, ne devrait pas, en théorie, empêcher la poursuite des travaux en attendant son remplacement, surtout si aucune inspection d'un point de contrôle critique dans sa discipline n'est requise durant cette période.</p>
3° il est informé qu'un professionnel n'a pas effectué l'une des inspections requises en vertu du plan de surveillance;	<p>Ce manquement doit être corrigé dans la mesure du possible, mais cette situation ne devrait pas entraîner une suspension automatique des travaux si elle est jugée sans conséquence.</p>
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.	<p>Cette situation semble plus susceptible de justifier une suspension des travaux. Cependant, il serait approprié de laisser une place au jugement du donneur d'ouvrage, et de permettre, si nécessaire, une suspension <u>partielle</u> des travaux en lien avec la non-conformité constatée.</p> <p>Cet article doit également être modifié pour refléter les modifications nécessaires déjà mentionnées en lien avec le terme « chemin critique ».</p>
<b>18.</b> Le donneur d'ouvrage avise la Régie de toute suspension des travaux de construction.	
<b>19.</b> 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° 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.	<p>Cet article devrait être nuancé pour prévoir les situations où la réalisation des travaux ne serait pas affectée. L'entrepreneur demeure responsable de la réalisation des travaux.</p>

CHAPITRE VII – PRODUCTION DE L’ATTESTATION DE CONFORMITÉ	
Article	Commentaires de l’AFG
<p>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 :</p>	<p>Le texte précédant la recommandation n° 3 du présent mémoire aborde plus en détail les préoccupations majeures quant à l’attestation de conformité.</p> <p>Entre autres, l’attestation de conformité ne doit pas modifier la portée de la responsabilité des professionnels (obligation de moyens) par rapport à celle de l’entrepreneur de livrer des travaux conformes (obligation de résultat).</p> <p>La question peut même se poser à savoir si l’entrepreneur ne devrait pas également signer l’attestation de conformité pour confirmer que le processus a été respecté.</p> <p>Par ailleurs, le terme « <b>fin des travaux</b> » est problématique, parce qu’il est sujet à interprétation. Selon l’article 2110 du Code civil, la fin des travaux « a lieu lorsque l’ouvrage est exécuté et en état de servir conformément à l’usage auquel on le destine ». À ce moment, l’ouvrage peut faire l’objet d’une réception des travaux, avec ou sans réserve.</p> <p>Dans les projets, le moment exact de la fin des travaux est parfois flou. Il semblerait préférable de faire référence à la « réception des travaux ».</p> <p>De plus, dans le document d’attestation de conformité, si des déficiences mineures demeurent au moment de la réception des travaux, mais qu’elles seront reprises sous sa responsabilité par le donneur d’ouvrage, elles devraient apparaître sur le formulaire d’attestation de conformité. Ainsi, toute personne qui consultera l’attestation de conformité en connaîtra exactement l’étendue.</p>
<p>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;</p>	

CHAPITRE VII – PRODUCTION DE L'ATTESTATION DE CONFORMITÉ	
Article	Commentaires de l'AFG
2° le nom et les coordonnées complètes de tous les professionnels impliqués dans l'inspection des travaux;	<p>Pour réduire le nombre de professionnels sur cette liste, celle-ci pourrait se limiter à la liste des « principaux » professionnels impliqués dans l'inspection des travaux :</p> <p>2° le nom et les coordonnées complètes <del>de tous les des</del> <b>principaux</b> professionnels impliqués dans l'inspection des travaux;</p>
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;	<p>L'article 20 exige de produire l'attestation de conformité « au plus tard à la fin des travaux de construction ».</p> <p>Comme mentionné dans les commentaires à l'article 20, le terme « fin des travaux » devrait être remplacé par la « réception des travaux ».</p> <p>De plus, il serait utile de préciser les situations dans lesquelles une attestation pourrait être produite avant la réception des travaux. Par exemple, indiquer que la réalisation d'un certain pourcentage des travaux doit être complétée ou que l'attestation est conditionnelle à une liste de déficience à corriger.</p>
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;	<p>Le texte précédant la recommandation n°2 du présent mémoire aborde plus en détail les préoccupations majeures quant à la surveillance des travaux en lien avec les plans et devis plutôt que de la conformité au Code de construction et autres normes, qui relève de la responsabilité des concepteurs.</p>
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;	

CHAPITRE VII – PRODUCTION DE L'ATTESTATION DE CONFORMITÉ	
Article	Commentaires de l'AFG
<p>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.</p>	<p>Puisque les professionnels ne sont pas à temps plein au chantier, l'entrepreneur devrait avoir la responsabilité de confirmer que les non-conformités ont été corrigées.</p> <p>Cet article doit également être modifié pour refléter les modifications nécessaires déjà mentionnées en lien avec le terme « chemin critique ».</p> <p>Une solution serait de modifier le texte ainsi :</p> <p>8° le cas échéant, la liste des non-conformités constatées lors de l'inspection d'un point de contrôle <del>identifié dans le chemin</del> critique pendant les travaux ainsi que les preuves des corrections apportées fournies par l'entrepreneur.</p>

CHAPITRE VIII – CONSERVATION DE DOCUMENTS	
Article	Commentaires de l'AFG
<p>21. Le propriétaire ou, dans le cas d'une copropriété divise, 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.</p>	

CHAPITRE IX – DISPOSITION PÉNALE	
Article	Commentaires de l'AFG
22. Constitue une infraction toute contravention à l'une des dispositions du présent règlement.	Le texte devrait préciser la définition des manquements et la gradation de ceux-ci (par exemple, manquement mineur versus majeur), et préciser les personnes visées (donneur d'ouvrage, coordonnateur ou autre professionnel).

CHAPITRE X – DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALE	
Article	Commentaires de l'AFG
23. Le présent règlement s'applique à tous travaux de construction débutant après le <i>(indiquer ici la date de l'entrée en vigueur du présent règlement)</i> . 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 <i>(indiquer ici la date de l'entrée en vigueur du présent règlement)</i> , à la condition que ces travaux débutent au plus tard le <i>(indiquer ici la date qui suit de 30 jours la date de l'entrée en vigueur du présent règlement)</i> . 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 <i>(indiquer ici la date qui suit d'un an celle de sa publication à la Gazette officielle du Québec)</i> .	

AUTRE COMMENTAIRE	
Article	Commentaires de l'AFG
N/A	<p>Le propriétaire devrait avoir l'obligation d'assurer l'entretien adéquat des installations selon les recommandations des manufacturiers, ainsi que de la réglementation en vigueur.</p> <p>Des contrats de services à des entreprises spécialisées en entretien et/ou inspections doivent être octroyés et maintenus durant la durée de vie d'un bâtiment. Un mandat de mise en service devrait aussi être considéré, au moins durant la première année d'occupation du bâtiment, afin d'assurer un suivi des garanties et du bon fonctionnement saisonnier des installations et systèmes.</p>