

**NOUVEAU**



# Garantie Construction Résidentielle (GCR)

Gina Gaudreault, MBA  
Présidente-directrice générale  
Mai 2015



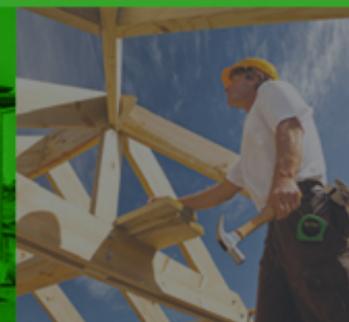
**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

# QUALITÉ CERTIFIÉE

LA GCR S'ENGAGE À AMÉLIORER  
LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION  
RÉSIDENTIELLE AU QUÉBEC





**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

---

# PROTECTION ASSURÉE

Protection accrue pour  
les consommateurs



# HISTORIQUE



## Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a réévalué :

- Modifications aux règlements en 2003 et en 2006
- Évaluation du programme
- Consultations et sondages (consommateurs, entrepreneurs, associations)
- Événement de la pyrrhotite
- Modifications de la loi

# MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

## Les conditions d'autorisation ont changé :

- ✓ Organisme à but non lucratif (OBNL)
- ✓ Indépendant
- ✓ Exigences relatives aux dirigeants
- ✓ Composition du CA
- ✓ Reddition de comptes haussée



# La GCR le seul organisme autorisé

- Autorisation de la RBQ :

le 3 juillet 2014



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

# BÂTIMENTS COUVERTS

---

- **Maison** unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée;
- Bâtiment multifamilial de **deux à cinq logements** non détenus en copropriété divise;
- Bâtiment multifamilial comptant au plus quatre parties privatives superposées (**copropriété divise**)



# PROTECTIONS



JUSQU'À  
**6 000 \$**

Frais de relogement,  
de déménagement  
ou d'entreposage  
en cas de retard de livraison  
ou de travaux correctifs

JUSQU'À  
**50 000 \$**

Remboursement  
des acomptes

JUSQU'À  
**300 000 \$<sup>1</sup>**

Frais de parachèvement des  
travaux et de réparation des  
malfaçons, des vices cachés,  
des vices de conception, de  
construction ou de réalisation  
ainsi que des vices de sol

*<sup>1</sup>La somme maximale pour le parachèvement et les réparations varie selon le type de bâtiment :*

- ✓ Maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée : **300 000 \$**
- ✓ Bâtiment détenu en copropriété divisé (condo) : **200 000 \$** par unité et jusqu'à **3 000 000 \$** pour le bâtiment
- ✓ Multifamilial (de 2 à 5 logements) : **200 000 \$** x le nombre de logements



# LES DÉLAIS<sup>1</sup>

**1 an**

Malfaçons  
existantes et non apparentes  
à la réception

**3 ans**

Vices cachés

**5 ans**

Vices de conception,  
de construction  
ou de réalisation  
ainsi que des vices de sol

<sup>1</sup> Le calcul des délais de garantie débute à la réception du bâtiment ou à la fin des travaux, selon le cas.



# IMPORTANT

- ✓ INSPECTION PRÉRÉCEPTION
- ✓ Dénoncer **les malfaçons ou les vices**
- ✓ **Garantie non applicable si réception > 24 mois de la fin des travaux**
- ✓ **Garantie** transférable

# Exclusions

- Transformation de bâtiments
  - Rénovation
  - Agrandissement
  - Construction sur des fondations existantes
- Bâtiments de condos de plus de quatre unités superposées
- Auto-construction
- Acheté ou construction débutée (terminée ou non) avant 2015

# PLANS DE GARANTIE ACTUELS?



QUALITÉ  
HABITATION

  
abritat  
VOTRE GARANTIE

- Continueront à honorer les garanties émises jusqu'à leur expiration



# CONDOS

- Partie privative VS. Parties communes
- Syndicat de copropriétaires
- Protections
  - Partie privative (max : 200 000 \$)
  - Parties communes (max : 3 M \$)



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE

# CONDOS (suite)

- Inspection pré-réception (voir le formulaire)
  - Réception de la **partie privative** = maison
  - Réception des **parties communes**
    - Par le Syndicat de copropriétaires
    - Professionnel de la construction \*OBLIGATOIRE  
(membre de l'Ordre des architectes, l'Ordre des ingénieurs ou l'Ordre des technologues professionnels du Québec)
    - Liste approuvée par la RBQ
    - Avis de fin des travaux = Une copie par acheteur



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

# VALEURS DE LA GCR



- ❖ Intégrité
- ❖ Transparence
- ❖ Orientation client
- ❖ Pérennité des affaires



# MANDATS

1. **Accréditation des entrepreneurs**
2. **Enregistrement des unités**
3. **Inspection des chantiers**
4. **Gestion des réclamations**



# 1 . Accréditation des entrepreneurs

- ✓ **Obligatoire si licence RBQ 1.1.1 ou 1.1.2**
- ✓ **4 100 entrepreneurs accrédités**
  - Vérification en ligne

## 2. Enregistrement des unités

- ✓ **20 000 unités en 2015**

## 3. Inspection des chantiers

- ✓ **7 000 inspections en 2015**



# COTE DE L'ENTREPRENEUR

- ❑ La cote technique
- ❑ La cote financière
- ❑ La gestion des réclamations
- ❑ Le service à la clientèle



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE



# TAUX D'INSPECTION

## SELON LA COTE DE L'ENTREPRENEUR



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Cote de l'entrepreneur	Unités de catégorie 1 <sup>a</sup>	Unités de catégorie 2 <sup>b</sup>
AA	10 %	15 %
A	15 %	20 %
B	30 %	35 %
C	60 %	60 %
D	100 %	100 %
N (nouvel entrepreneur)	100 %	100 %



- a. Une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée détenue ou non en copropriété divise, ou un bâtiment multifamilial à partir du duplex jusqu'au quintuplex, non détenu en copropriété divise
- b. Un bâtiment multifamilial comprenant au plus quatre parties privatives superposées, détenu en copropriété divise

# TARIF POUR L'ENREGISTREMENT<sup>1</sup>

## SELON LA COTE DE L'ENTREPRENEUR



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Cote de l'entrepreneur	Unités de catégorie 1 <sup>a</sup>	Unités de catégorie 2 <sup>b</sup>
AA	1 050 \$	1 550 \$
A	1 100 \$	1 600 \$
B	1 200 \$	1 700 \$
C	1 450 \$	1 850 \$
D	1 550 \$	2 050 \$
N (nouvel entrepreneur)	1 550 \$	2 050 \$

1. Somme taxable
  - a. Une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée détenue ou non en copropriété divise, ou un bâtiment multifamilial à partir du duplex jusqu'au quintuplex, non détenu en copropriété divise
  - b. Un bâtiment multifamilial comprenant au plus quatre parties privatives superposées, détenu en copropriété divise





**GARANTIE**

CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

# VISION de la GCR

Des constructions de  
qualité pour des  
bénéficiaires satisfaits



# PRINCIPES DIRECTEURS



- ❖ Amélioration de la qualité
  - Inspections indépendantes
    - Sous-traitants qualifiés
    - Membre d'un ordre professionnel
  - Meilleur échantillonnage
  - Synchronisme
  
- ❖ Stratégie d'inspection  $\Rightarrow$  fonction de la qualité des entrepreneurs et du type de bâtiments
  
- ❖ Tarification progressive  $\Rightarrow$  qualité entrepreneurs

# PRINCIPES DIRECTEURS



- ❖ Communications ouvertes et constantes avec les bénéficiaires
- ❖ Gestion rigoureuse entre résultats d'inspections/évaluation d'entrepreneur/tarification
- ❖ Intervention rapide en cas de défaut de l'entrepreneur
  - ❖ Inspection = moyen de concrétiser la vision de la GCR

# MANDATS

(suite)

## 4 . Gestion des réclamations

- ✓ **Processus transparent**
- ✓ **Communications ouvertes**
- ✓ **Inspecteurs/conciliateur ≠ inspecteurs en chantier**



# DES ACHETEURS MIEUX PROTÉGÉS

---



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

- ❖ Protection accrue pour les bénéficiaires
- ❖ Politique d'inspection renforcée: plus fréquentes, personnel qualifié, synchronisme
- ❖ Un CA diversifié
- ❖ Pouvoir accru pour la GCR
- ❖ La GCR : sans but lucratif et indépendant



*« Notre priorité est  
d'assurer aux acheteurs  
du Québec une excellente  
protection lors de  
l'acquisition d'une maison  
ou d'un condo »*

**Merci beaucoup!**

[www.garantieqcr.com](http://www.garantieqcr.com)



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE