



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

## Atelier 2 - Les rôles et responsabilités d'un entrepreneur du début jusqu'à la fin de la garantie

Jean-Pascal Labrosse, vice-président principal et directeur du service aux consommateurs

Alexandre Héroux, directeur du service de l'enregistrement et des enquêtes

Richard Massé, T.P., directeur du service de la conciliation

# Kahoot!

Cette conférence et son contenu ont été présentés dans la plateforme interactive Kahoot lors de la Tournée GCR 2022.



- Je peux enregistrer un bâtiment chez GCR au moment où je le désire.

## Faux

- Maximum 30 jours à la suite de la signature d'un contrat d'entreprise ou préliminaire.
- Maximum 10 jours après le début des travaux.



- J'ai déclaré des dates d'avancement des travaux dans la Zone GCR, mais elles ont changé. Qu'est-ce que je dois faire?

## À faire :

- Aller sur ma Zone GCR et mettre à jour mes dates à jour.
- La planification des inspections pourra ainsi optimiser ses inspections et limiter le nombre de suivis.



Le contrat de garantie de GCR est obligatoire et est la seule version autorisée disponible dans l'industrie.

## Vrai

- On s'assure ainsi que le consommateur a pris connaissance des paramètres de la garantie. En arbitrage, des jurisprudences vont dans le sens que puisque le client n'était pas au courant du délai de dénonciation et du 1 an – 3 ans – 5 ans, la garantie peut se voir échelonnée.
- Le contrat de garantie peut avoir un impact sur la couverture.
- Le contrat de vente et le contrat de garantie doivent aussi être signés en même temps.
  - Il est important de toujours indiquer lisiblement l'adresse courriel de vos bénéficiaires.



Suivant une infiltration d'eau, je répare la cause, mais je ne suis pas responsable de la remise en état des lieux.

## Faux

- L'article 27.7 du règlement (modifié en 2014) prévoit la remise en état des lieux.
  - Article qui a été modifié suite à la crise de la pyrrhotite avec l'entrée en fonction de GCR.
- Vous ne pouvez pas demander à vos acheteurs de communiquer avec leurs assurances si les dégâts résulte d'un vice de construction.



- Choisissez la couverture adéquate prévue par le plan de garantie suivant la fin des travaux.

## Couverture du plan de garantie:

- 1 an pour malfaçons;
- 3 ans pour vices cachés;
- 5 ans pour vices majeurs (vices de conception, de construction ou de réalisation et des vices du sol).



La livraison de la maison que je construis est retardée et je n'ai pas à aviser mon client du report.

## Faux

- Augmentation importante des réclamations à ce niveau depuis 2020. Un écrit entre les parties est obligatoire.
- 
- Le Règlement prévoit un remboursement pouvant aller jusqu'à 6000\$ pour les frais de déménagement, relogement entreposage des biens.
- Les écrits restent et les paroles s'envolent.





Je peux exécuter les travaux correctifs à mon rythme suivant une réclamation.

# Faux

- Décision de GCR qui ordonnera un délai puisque ce n'est plus un chantier.
- Le délai aux décisions est un délai de rigueur, ne peut être prolongé sans l'autorisation du consommateur. Si entrave ou problématique d'accès au bâtiment, GCR et le conciliateur doivent être informés par écrit.

## FAITS, ANALYSE ET DÉCISION

Point de réclamation		Décision	À corriger avant le
1	Porte d'entrée	Reconnu / Garanti	21 juillet 2022
2	Revêtement extérieur	Reconnu / Garanti	21 juillet 2022
3	Rampes de l'escalier intérieur	Reconnu / Garanti	21 juillet 2022
4	Planchers	Reconnu / Garanti	21 juillet 2022
5	Électricité	Non reconnu	-
6	Marches extérieures	Non reconnu	-
7	Terrain	Non reconnu	-



J'ai avantage à être présent lors d'une visite de conciliation.

## Vrai

- Analyse avant visite par téléphone ou Visio.
- En étant absents, il y a un risque de ne pas faire valoir sa position sur place.
- L'avantage en étant présent est que vous connaissez le bâtiment et que vous êtes au courant des inclusions et exclusions à vos contrats.



Une  
réclamation  
reconnue  
impacte ma  
cote satisfaction  
et est diffusée  
sur le répertoire  
public de GCR.

## Vrai

- Seul les réclamations reconnues sont inscrites sur le répertoire des entreprises de GCR.
- À noter que votre Cote qualité GCR n'est pas divulguée.
- GCR n'est pas un service après-vente. Les conditions d'accréditations peuvent être revues à la hausse si le risque de réclamation est jugé plus important en raison du volume.



Je n'ai pas à me soumettre à une réclamation car le client me doit de l'argent après la livraison de la propriété.

## Faux

- Vous devez vous soumettre aux étapes du processus de réclamation.
- Dès qu'il y a une réclamation, les sommes retenues sont prises en compte dans la décision. Les sommes vont demeurer retenues si GCR fait une prise en charge.
- L'information sur les sommes retenues sera concilié au rapport.
- GCR demande au formulaire de réclamation s'il y a des sommes retenues et en prend considération dans le processus de conciliation.



J'ai le droit de cocher "Sans réserve" sur le Formulaire d'inspection préreception avant la visite avec mon client.

## Faux

- Aucune partie ne doit être préremplie sur le formulaire d'inspection préreception (à part votre identification et celle des bénéficiaires).
- Si le formulaire est prérempli, l'inspection pourrait être jugée viciée et pourrait avoir un impact sur les débuts de certaines garanties.
- À noter que l'indication « **avec réserve** » signifie qu'il reste des travaux à parachever. Alors que « **sans réserve** » signifie qu'il ne reste aucun travail à compléter sur la propriété.



Si le consommateur désire être accompagné lors de l'inspection préreception, je dois y consentir.

## Vrai

- L'article 17 du règlement prévoit que le bénéficiaire peut être accompagné par une personne de son choix.
- Copropriété : Professionnel mandaté par le syndicat pour les parties communes.
- Unifamiliale : Recommandé, mais pas obligatoire.
- À noter qu'il est impossible de refuser l'accès à un tiers qui accompagnerait le bénéficiaire lors de son inspection préreception.



Ne pas réaliser adéquatement (ou pas du tout) l'inspection préreception peut modifier la couverture sur les malfaçons apparentes.

## Vrai

- L'inspection est obligatoire, elle est prévue par le règlement.
- Les jurisprudences sont claires.



J'ai le droit  
d'établir ma  
propre liste  
d'éléments à  
vérifier lors de  
l'inspection  
préréception.

## Faux

- Il est obligatoire d'utiliser le formulaire d'inspection préréception de GCR.
- La liste des éléments à vérifier est stipulé au Règlement. La liste est établie et approuvée par la RBQ.





Si aucune date de fin des travaux n'est inscrite dans l'inspection préreception, le consommateur peut alors faire une réclamation sans délai.

## Vrai

- L'article du règlement prévoit « Jusqu'à 6 mois », mais on ne peut assumer que c'est automatiquement 6 mois.
- La date doit ainsi être inscrite, sinon le bénéficiaire peut faire une réclamation immédiatement.



Téléphone : 514 857-2333  
Sans frais : 1 855 857-2333  
Courriel : [enregistrement@garantiegr.com](mailto:enregistrement@garantiegr.com)

4101, rue Molson, bureau 300  
Montréal (Québec) H1Y 3L1  
[GarantieGCR.com](http://GarantieGCR.com)

---

### FORMULAIRE D'INSPECTION PRÉRECEPTION

DATE CONVENUE DE FIN DES TRAVAUX<sup>3</sup>

Date convenue de fin des travaux :  
(Ne devrait pas dépasser un délai de six (6) mois après la date d'inspection préreception)

JOUR / MOIS / ANNÉE

SIGNATURE DE L'ENTREPRENEUR : X \_\_\_\_\_

1 X \_\_\_\_\_ 2 X \_\_\_\_\_  
SIGNATURE DU BÉNÉFICIAIRE SIGNATURE DU BÉNÉFICIAIRE



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

**Merci de votre attention!**

