



# TOURNÉE GCR 2024

6 villes visitées | 9 au 23 septembre



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

## Atelier 2

### Déconstruire les mythes à partir de cas vécus

PRÉSENTÉ PAR : Jean-Pascal Labrosse, Adm.A - Vice-président principal  
Richard Massé, T.P. - Directeur à la conciliation  
Patrice Gingras, T.P. - Directeur à l'inspection

Septembre 2024

## Atelier 2 : Déconstruire les mythes

---

Parfois, ça semble plausible, mais pourtant...



Nous allons déconstruire 7 mythes...



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

## Atelier 2 : Déconstruire les mythes

---

Avant de rire...



Pensez que la prochaine situation... c'est peut-être un de vos projets...



## 2.1.1 Reprise de projets

---

Un constructeur reprend un projet d'un constructeur précédent qui ne peut terminer le bâtiment. C'est un contrat **préliminaire**.



# slido



**Q1.1. Un contrat préliminaire désigne le fait qu'en tant qu'entrepreneur général, je construis sur un terrain qui m'appartient et que, lors de la fin de la construction, nous allons transiger avec un notaire pour la remise des titres (terrain+bâtiment). Vrai ou faux?**

① Start presenting to display the poll results on this slide.

# slido



**Q1.2. Puisque nous sommes en situation de contrat préliminaire où le terrain appartient à l'entrepreneur, est-ce que l'entrepreneur garantit tous les travaux d'un projet repris?**

① Start presenting to display the poll results on this slide.

## 2.1.2 Reprise de projets

---

Et dans le cas d'un contrat d'entreprise, quelle aurait été la différence ?



## 2.2 Travaux hors contrats

---

Un constructeur doit reprendre l'installation des fenêtres de sous-sol, non conforme à la norme A440.4.

L'acrylique et de la finition du sous-sol étaient hors contrat.



slido



**Est-ce que l'entrepreneur est responsable des réparations de l'acrylique et de la finition hors contrat?**

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

## 2.3 Les responsabilités de l'entrepreneur général accrédité

### MISE EN SITUATION



- 1) **Dénonciation** du client et transmise à GCR en **mars 2024**;
- 2) L'**entrepreneur** reçoit la dénonciation et **demeure muet** sur ses intentions;
- 3) Le client procède à l'**ouverture** de sa **réclamation** chez GCR en **avril 2024**;
- 4) Une visite d'un **conciliateur** a lieu et une **décision** est transmise aux parties en **juin 2024**;
- 5) Un **délai de 90 jours** est octroyé à l'entrepreneur pour effectuer les travaux et reprendre les travaux de maçonnerie;
- 6) L'entrepreneur informe GCR au bout de 62 jours qu'il ne pourra pas respecter le délai fixé puisque son **sous-traitant n'est pas disponible** pour reprendre les travaux.



# slido



**Quels sont les éléments qui sont vrais suivant la mise en situation précédente?**

① Start presenting to display the poll results on this slide.

## 2.4 Les obligations

---



### VRAI ou FAUX ?

**Q4: Lorsque GCR traite une réclamation, les obligations légales et contractuelles sont limitées au Code de construction en vigueur dans la municipalité où est construit le bâtiment enregistré chez GCR.**



# slido



**Q4. Lorsque GCR traite une réclamation, les obligations légales et contractuelles sont limitées au Code de construction en vigueur dans la municipalité du bâtiment enregistré chez GCR. Vrai ou faux?**

① Start presenting to display the poll results on this slide.

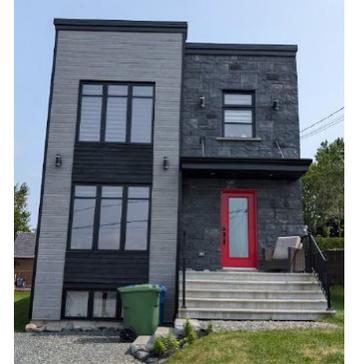


## 2.4 Les obligations



Oui, le Code de construction évidemment, mais aussi...

- Les obligations contractuelles et de livraison; →



- La réglementation municipale; →



- Les directives des manufacturiers ; et →



- Les règles de l'art.



## 2.5 Alimentation d'eau

---

### Mise en situation

Construction d'une maison avec un puits artésien



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RESIDENTIELLE

# slido



**Q5. Le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs prévoit que je pourrais être tenu responsable de verser des dommages et intérêts aux bénéficiaires en cas de problème de quantité et de qualité d'eau et en cas d'impossibilité de réparer. Vrai ou faux?**

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.



## 2.5 Alimentation d'eau

### Contrat préliminaire

L'entrepreneur a l'obligation d'assurer l'alimentation en eau

tant ...

- en quantité, qu'en qualité.

### Contrat d'entreprise

la protection s'applique dans le cas d'un contrat d'entreprise à la condition que cette obligation soit prévue au contrat conclu entre le bénéficiaire et l'entrepreneur.

L'aspect de consommation normale et non-excessive des bénéficiaires est à valider





# slido



**Q6. Dans un contrat d'entreprise, l'acheteur m'a remis des plans et devis. Je peux changer les matériaux de la coupe de mur pour réaliser ma coupe habituelle. Vrai ou faux?**

① Start presenting to display the poll results on this slide.



## 2.6 Changements et substitutions

**Faux!**

**Dans un contrat d'entreprise, on ne peut pas changer les matériaux ou les produits, à moins d'un accord préalable.**

**Dans un contrat préliminaire, c'est possible, mais, on recommande de toujours:**

- Avoir une performance équivalente;
- Avoir une valeur semblable;
- Avoir un accord.



## 2.7 Enregistrement du bâtiment

---

Un consommateur engage un entrepreneur accrédité GCR sur son terrain pour construire une maison neuve clé en main. Le bénéficiaire mentionne ne pas vouloir de la garantie GCR et demande à l'entrepreneur de soustraire du contrat le montant de la prime d'enregistrement afin d'économiser. L'entrepreneur accepte. Un an plus tard, une infiltration d'eau survient et le client contacte GCR afin de faire une réclamation.



**slido**

Please download and install the Slido app on all computers you use



**Q7 Vrai ou faux ? GCR ne donnera pas suite à la réclamation du client puisque le bâtiment n'a pas été enregistré et le client a refusé la couverture de la garantie.**

① Start presenting to display the poll results on this slide.



## 2.7 Enregistrement du bâtiment

Faux!

Le Règlement est clair:

**140. Un bénéficiaire ne peut, par convention particulière, renoncer aux droits que lui confère le présent règlement.**

Risques pour l'entrepreneur:

- Frais d'enregistrement chargé à l'entrepreneur + Frais de retard coûteux
- Risques sur l'accréditation de l'entrepreneur





**Merci de votre attention!**

COMMENTAIRES OU QUESTIONS



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE



# TOURNÉE GCR 2024

## Grands partenaires

**Régie  
du bâtiment**

Québec 



**COMMISSION  
DE LA CONSTRUCTION  
DU QUÉBEC**

## Partenaires

**CNESST**



Ordre des  
**TECHNOLOGUES  
PROFESSIONNELS**  
du Québec

**Société  
d'habitation**

Québec 