



VERS 3 INSPECTIONS POUR CHAQUE BÂTIMENT !

PROGRAMME D'INSPECTION 2025-2029



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

TROIS INSPECTIONS PAR BÂTIMENT : LA SUITE LOGIQUE DE L'APPROCHE DE GCR



Quel chemin parcouru en matière d'inspection depuis 2015 au Québec! En moins de 10 ans, GCR a complètement changé le rôle du plan de garantie obligatoire quant à la prévention des défauts de construction. Bien sûr, tout ne s'est pas fait du jour au lendemain, je dirais même que certains auraient peut-être voulu que ça se fasse

plus rapidement. Mais comme les activités d'inspection étaient très faibles avant notre arrivée et qu'il fallait donc bâtir une toute nouvelle approche, il était primordial d'amener les grands changements étape par étape. Nous avions une obligation de faire les choses correctement et surtout de réussir.

Depuis 2023, toutes les nouvelles propriétés enregistrées au plan de garantie obligatoire sont inspectées par GCR au moins une fois. Quel changement, quelle avancée! Et les entrepreneurs ont suivi GCR dans ce virage, ils se sont adaptés, ils se sont améliorés et les non-conformités détectées sur les chantiers ont subi une chute de plus de 55 % depuis 2017. Difficile de trouver un impact plus probant.

Maintenant, est-ce que le travail est terminé? Non. Est-ce qu'il y a encore place à l'amélioration? Certainement. Est-ce que nous nous devons d'être encore plus présents sur les chantiers à l'avenir? Sans aucun doute. En prenant connaissance de notre Programme d'inspection 2025-2029, vous verrez que les cinq prochaines années vont constituer une énorme avancée en matière d'inspection au Québec. Au terme de ces cinq années, en 2029, les bâtiments assujettis au plan de garantie obligatoire seront inspectés au moins trois fois. Une de ces inspections se fera obligatoirement avant la fermeture des murs, soit quand le bâtiment est prêt à la pose du gypse. Tous les acteurs reconnaissent qu'il s'agit probablement du meilleur moment pour faire une inspection. Alors, c'est ce que nous allons faire.

Ainsi, chaque année jusqu'en 2029, GCR augmentera considérablement ses activités d'inspection. Dès la première

année, les bâtiments construits par des entrepreneurs ayant une Cote Qualité GCR B, C, D et N seront inspectés deux fois. Pour les entrepreneurs cotés D ou N, une inspection avant la fermeture des murs sera déjà obligatoire en 2025 et dès 2026, GCR fera trois inspections sur leurs bâtiments. Pour tenir compte des particularités des maisons usinées modulaires et des bâtiments en copropriété, des modalités spécifiques sont prévues par GCR et expliquées dans ce Programme.

Nous avons fait le choix d'une approche étape par étape, en tenant compte de facteurs comme la disponibilité de la main-d'œuvre, une hausse probable des enregistrements chez GCR (et donc du nombre d'inspections à réaliser) et du risque encouru par GCR. Il s'agit d'une approche pragmatique que je suis très fier de vous présenter dans ce Programme d'inspection 2025-2029.

Les attentes des acheteurs d'une habitation neuve et de la société dans son ensemble à l'égard de la prévention des défauts de construction et de l'amélioration de la qualité des bâtiments construits sont énormes. Aujourd'hui, nous démontrons à nouveau que nous sommes bien conscients de ces attentes. Le plan de garantie obligatoire était autrefois vu comme un acteur intervenant principalement après la livraison des bâtiments. Si ce rôle demeurera toujours important, il faut désormais voir les choses différemment. Un plan de garantie obligatoire au Québec, c'est une intervention aussi forte pendant la construction qu'après celle-ci, mais toujours avec le même objectif, soit de protéger les acheteurs d'une habitation neuve.

En terminant, je tiens à remercier la Régie du bâtiment du Québec, le gouvernement du Québec, les membres du conseil d'administration de GCR et les employés de GCR pour leur appui dans le lancement de cette démarche.

Bonne lecture!

DANIEL LAPLANTE

Président-directeur général de GCR

TABLE DES MATIÈRES

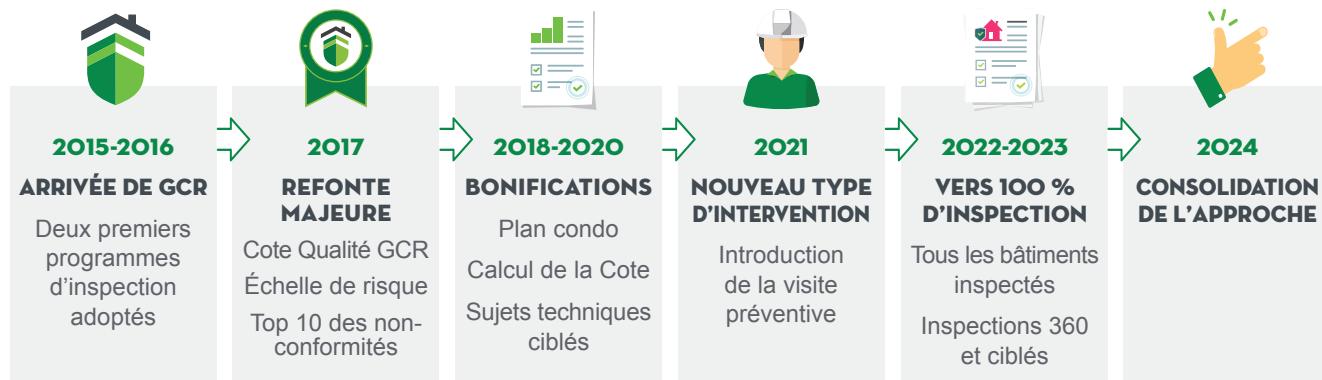
1. L'impact concret de l'approche de GCR en inspection	3
2. Les bâtiments inspectés 3 fois	4
3. Les responsabilités de l'entrepreneur	11
4. La notation des inspections et la cote technique	13
5. GCR intervient sur d'autres aspects	14
6. Les acheteurs ont accès à plusieurs informations	15



1. L'IMPACT CONCRET DE L'APPROCHE DE GCR EN INSPECTION

1.1 UNE APPROCHE BONIFIÉE ANNÉE APRÈS ANNÉE

Les changements implantés par GCR ne se sont pas faits du jour au lendemain : ils se sont faits progressivement pour maximiser les chances de réussite de l'approche sur le terrain.



1.2 L'ACTION DE GCR

L'approche a amené des changements bénéfiques à plusieurs égards et les statistiques le démontrent.

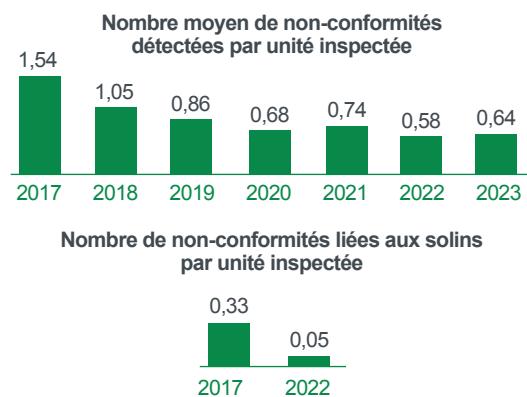


1.3 DES AMÉLIORATIONS CONCRÈTES



L'EXEMPLE FRAPPANT DES SOLINS

La mauvaise installation des solins ou encore l'absence de solins constituaient un fléau dans l'industrie en 2015. GCR a donc mis en place plusieurs actions, notamment en inspection, afin d'amener les entrepreneurs à mieux respecter les exigences de la réglementation à ce sujet, avec des résultats probants. Des solins bien installés signifient des problèmes d'infiltration d'eau et possiblement de moisissure évités pour les acheteurs.



2. LES BÂTIMENTS INSPECTÉS 3 FOIS

2.1 MISE EN CONTEXTE

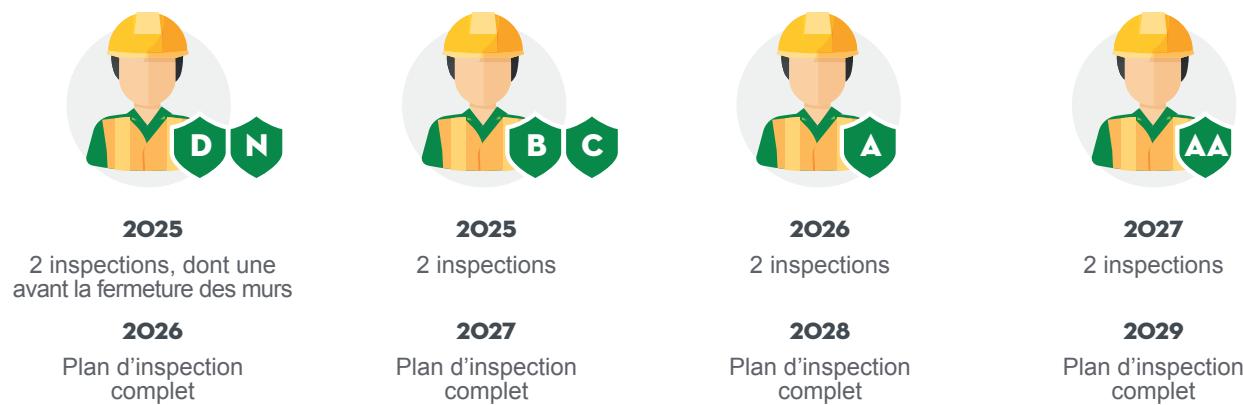
Alors que GCR inspecte les bâtiments au moins une fois en ce moment, elle inspectera plus de bâtiments chaque année pendant le déploiement de la nouvelle approche, pour se rendre dès le début 2029 à 3 inspections pour l'ensemble des bâtiments enregistrés. Le plan d'inspection pour les maisons usinées modulaires et celui pour les bâtiments en copropriété sont différents et tiennent compte des particularités propres à ces secteurs. Ils sont présentés dans les sous-sections suivantes. Selon un scénario de 12 000 enregistrements en 2029, GCR s'attend à atteindre 36 000 unités inspectées à ce moment. Ce nouveau Programme d'inspection de GCR est prévu pour la période 2025-2029. Chaque année, un bilan sera présenté à la Régie du bâtiment du Québec et des ajustements seront effectués, si requis.

2.2 LE PLAN DE DÉPLOIEMENT DE L'APPROCHE 3 INSPECTIONS

A. LE PLAN DE DÉPLOIEMENT EN DEUX GRANDS MOMENTS CHARNIÈRES



B. LES GRANDES ÉTAPES PRÉVUES SELON LA COTE QUALITÉ GCR DE L'ENTREPRISE



*Le plan d'inspection complet correspond à 3 inspections : une inspection avant la fermeture des murs, soit avant que le gypse ne soit posé, et deux inspections réalisées à deux des quatre autres étapes. Les détails concernant les grandes étapes de la construction sont présentés à la page 5.

C. LE PLAN DE DÉPLOIEMENT COMPLET

Le graphique ci-dessous présente en détail le plan d'implantation de la nouvelle approche. GCR fait son déploiement en ciblant d'abord les bâtiments construits par des entrepreneurs moins bien cotés, ceux-ci représentant un plus grand risque pour les acheteurs et pour GCR. Un plan de déploiement progressif permet à GCR de tenir compte d'une série de facteurs et d'être également en mesure de faire les adaptations nécessaires en cours de route.

COTE	2025	2026	2027	2028	2029
AA	🔍	🔍	🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍🔍
A	🔍	🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍🔍	🔍🔍🔍
B & C	🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍🔍	🔍🔍🔍	🔍🔍🔍
D & N	🔍🔍	🔍🔍🔍	🔍🔍🔍	🔍🔍🔍	🔍🔍🔍

 Inspection obligatoire avant la fermeture des murs

 Inspection à une des grandes étapes de la construction



2.3 L'INSPECTION DE GCR

Lors d'une inspection, qui se déroule idéalement en compagnie de l'entrepreneur (mais pas obligatoirement), l'inspecteur de GCR vérifie une série d'éléments qui se trouvent dans la Liste des éléments à vérifier en chantier approuvée par la RBQ, et ce, selon l'étape à laquelle est rendue la construction du bâtiment. L'inspecteur vérifie les éléments qui peuvent être constatés au moment de son passage sur le chantier.

Le rôle de l'inspecteur est de vérifier la conformité de la construction aux normes et règles de construction en vigueur, notamment celles du Code de construction du Québec. Il tient compte également des plans de construction, des obligations contractuelles de l'entrepreneur et des exigences des fabricants. Dans les trois jours ouvrables suivant l'inspection, un rapport est remis à l'entrepreneur dans lequel sont indiquées les non-conformités constatées, le cas échéant.

A. TYPE D'OBSERVATION POUVANT SE TROUVER DANS LE RAPPORT D'INSPECTION



AVIS PRÉVENTIF

Cet avis est donné lorsque GCR anticipe, à partir de ce qu'elle constate sur le chantier, qu'un élément non exécuté ou non complété risque de présenter une déficience lorsque terminé. Ainsi, elle donne un avis préventif à l'entrepreneur et elle s'attendra à ce que l'entrepreneur pose les actions nécessaires pour que l'élément soit finalement conforme. L'entrepreneur devra en fournir les preuves. Dans le cas où cela ne serait pas suffisant, GCR pourrait retirer des points à l'entrepreneur pour sa note d'inspection et exiger des correctifs supplémentaires.



NON-CONFORMITÉ

Une non-conformité est relevée par l'inspecteur de GCR lorsqu'un élément de la construction ne respecte pas le Code en vigueur, un règlement, les règles de l'art ou les exigences du fabricant.

Une non-conformité est classée selon son niveau de risque (détails sur le site Web de GCR) :



FAIBLE



MOYEN



ÉLEVÉ

2.4 LES 5 ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION

GCR effectue ses inspections à l'une des cinq grandes étapes de la construction. Lorsqu'une construction fait l'objet du plan d'inspection complet, soit trois inspections, GCR réalisera obligatoirement une inspection avant la fermeture des murs. Quant aux deux autres inspections, elles surviendront à deux des quatre autres grandes étapes. GCR visera à faire en sorte de répartir le plus équitablement possible ses interventions entre les quatre autres étapes.



FONDATION



CHARPENTE



AVANT LA
FERMETURE
DES MURS



REVÊTEMENT
EXTÉRIEUR



FINITION

2.5 L'INSPECTION AVANT LA FERMETURE DES MURS

Toute inspection, peu importe à quelle étape de la construction elle est réalisée, est d'une grande importance et permet de contribuer à la livraison d'un bâtiment de plus grande qualité. Toutefois, dans le plan mis en œuvre par GCR dès 2025, l'inspection avant la fermeture des murs revêt un caractère encore plus important et elle se veut l'élément central de la stratégie. La raison est bien simple : il s'agit de l'inspection qui permet de vérifier et constater le plus d'éléments, car elle se produit avant que l'entrepreneur ne procède à la pose du gypse et donc à la fermeture des murs. Quand les murs sont fermés, plusieurs éléments ne peuvent tout simplement plus être constatés.

Tous les détails concernant la réalisation de cette inspection se trouvent sur le site Web de GCR et sont actualisés au besoin, mais voici les grands principes à connaître sur l'inspection avant la fermeture des murs.



Pour tous les détails sur l'inspection obligatoire avant la fermeture des murs, cliquez [ici](#) ou scannez le code QR.

A. CONDITIONS REQUISES POUR QUE GCR PUISSE RÉALISER L'INSPECTION AVANT LA FERMETURE DES MURS

Pour que GCR puisse procéder à une inspection avant la fermeture des murs, tous les travaux préalables à la pose du gypse doivent être terminés, notamment ceux concernant la structure, l'isolation, l'étanchéité, l'électricité, la plomberie ainsi que le chauffage, la ventilation et la climatisation. La prochaine étape doit être la pose du gypse. Si des travaux jugés mineurs sont à compléter avant la pose du gypse, l'inspecteur de GCR évalue s'il peut donner une autorisation à fermer les murs ou s'il doit planifier une nouvelle visite.

Finalement, si des éléments changent entre la réalisation de l'inspection avant la fermeture des murs et la pose du gypse, l'entrepreneur a la responsabilité d'en informer GCR, qui détermine si elle autorise l'entrepreneur à fermer les murs ou si elle planifie une nouvelle visite avant de donner son autorisation.

B. AUTORISATION DE GCR OBLIGATOIRE POUR FERMER LES MURS

Cette inspection devenant obligatoire dans le modèle mise en place par GCR, l'entrepreneur doit obtenir l'autorisation de GCR pour pouvoir fermer les murs. Lorsqu'il est possible de le faire, en raison de l'absence de non-conformités lors de l'inspection, cette autorisation est donnée directement sur le chantier au moment de l'inspection. Toutefois, lorsque l'entrepreneur doit procéder à des correctifs, il doit fournir les preuves des correctifs apportés afin que GCR lui donne son autorisation de fermer les murs.



C. GCR PEUT FAIRE ROUVRIR LES MURS S'ILS SONT FERMÉS SANS QU'ELLE AIT DONNÉ SON AUTORISATION

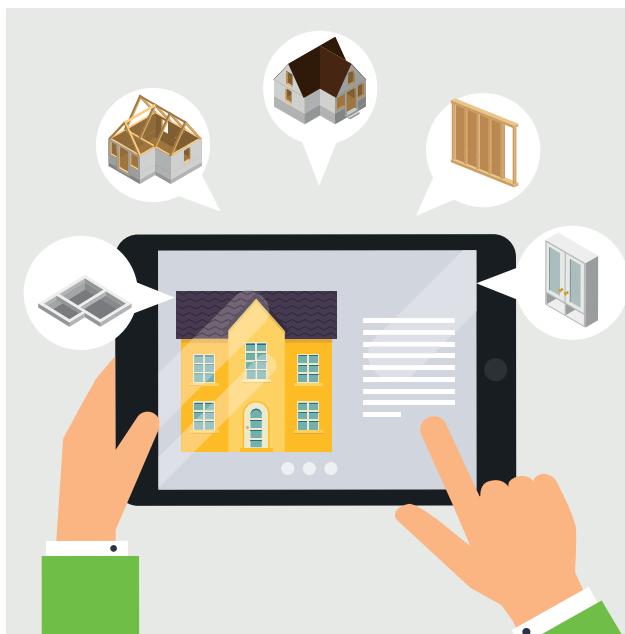
Dans le cas où l'entrepreneur procède à la fermeture des murs sans avoir attendu l'autorisation de GCR, celle-ci peut exiger que les murs soient rouverts afin que l'inspection puisse se faire conformément au Programme d'inspection de GCR. De plus, l'entrepreneur s'expose à des pénalités financières et sa Cote Qualité GCR peut être impactée. La perte de l'accréditation pourrait aussi se produire.



D. GCR DOIT RÉALISER SON INTERVENTION DANS UN DÉLAI MAXIMAL POUR NE PAS RALENTIR LES CHANTIERS

La rapidité d'intervention de GCR est requise pour que les chantiers ne soient pas ralentis et pour ce faire, elle doit disposer des bonnes informations (dates importantes, moment prévu de la fermeture des murs, etc.). Si l'entrepreneur a des responsabilités pour permettre à GCR de réaliser cette inspection avant la fermeture des murs (voir section 3), GCR doit de son côté procéder à la réalisation de l'inspection dans un délai maximal précisé sur son site Web. Une fois ce délai expiré, l'entrepreneur peut demander à GCR l'autorisation de pouvoir procéder à la fermeture des murs.

2.6 LORSQUE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL NE FAIT PAS LA TOTALITÉ DES GRANDS TRAVAUX : ANALYSE PAR GCR



Il arrive que pour certains projets, l'entrepreneur général ne fait pas l'ensemble des travaux généralement associés aux grandes étapes de construction (fondation, charpente, avant la fermeture des murs, revêtement extérieur et finition). Dans une telle situation, l'entrepreneur en informe GCR lors de l'enregistrement du projet. Celle-ci analyse les informations pertinentes, notamment le contrat signé entre les parties, afin de déterminer les moments prévus d'inspection. Il pourrait y avoir 3 inspections ou il pourrait y en avoir moins selon l'ampleur des travaux qui seront exécutés et selon la Cote Qualité GCR de l'entrepreneur.



2.7 DEUX INSPECTIONS POUR LES MAISONS USINÉES MODULAIRES



Les méthodes de construction en usine diffèrent de celles observées en chantier et des processus de contrôle de la qualité sont instaurés pour la production des maisons usinées modulaires. Néanmoins, GCR relève également des non-conformités pour les maisons usinées modulaires et des réclamations sont également faites par les consommateurs. Elle verra donc à accentuer ses inspections pour ce secteur également, en tenant compte toutefois de ses spécificités.

Ainsi, à la fin de son plan de déploiement qui débutera en 2026 et se terminera en 2029 (voir le schéma ci-dessous), GCR réalisera deux inspections pour toutes les maisons usinées modulaires, soit une en usine et une en chantier. Les rapports liés au Programme de contrôle de qualité de la norme CSA A277 seront considérés pour compléter le tout. Comme pour les autres types de bâtiment, GCR tiendra compte de la Cote Qualité GCR dans le plan de déploiement pour d'abord viser les entrepreneurs moins bien cotés. Il est à noter que pour 2025, GCR maintient la même approche qui prévalait en 2023 et 2024 pour les maisons usinées modulaires.

COTE	2025	2026	2027	2028	2029
AA		🔍	🔍	🔍🔍	🔍🔍
A	Même approche qu'en 2024	🔍	🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍
B & C		🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍
D & N		🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍	🔍🔍

Lorsque deux inspections sont prévues, GCR vise à en faire une en usine et une autre en chantier.



Inspection en usine ou en chantier

Comme pour les autres types de bâtiment, le fabricant de maisons usinées modulaires aura l'obligation de fournir les bonnes dates à GCR afin de lui permettre de faire les inspections requises. De plus, il devra s'assurer de permettre à GCR de faire son inspection en chantier avant de procéder à la livraison de l'unité au client.

2.8 COPROPRIÉTÉ (CATÉGORIE 1.1.2) : DE 3 À 5 INSPECTIONS MINIMALEMENT SELON LA TAILLE DU BÂTIMENT

Les inspections menées par GCR dans les bâtiments en copropriété feront également l'objet de quelques adaptations afin de tenir compte de la réalité propre de ce type de bâtiment.



A. L'INSPECTION AVANT LA FERMETURE DES MURS ÉGALEMENT REQUISE

Comme pour les bâtiments non construits en copropriété, GCR procédera obligatoirement à une inspection avant la fermeture des murs. Toutefois, celle-ci ne sera pas faite par unité, mais par groupe d'unités. Il pourrait s'agir d'un étage par exemple. En effet, il n'est pas rare que la pose de gypse se fasse à plusieurs moments différents au cours de la construction d'un bâtiment en copropriété. Ainsi, GCR procédera à une inspection avant la fermeture des murs pour chaque groupe d'unités. Elle pourrait ainsi se déplacer à plus d'une reprise pour la réalisation de cette inspection dans un même bâtiment. Le plan de déploiement de l'inspection avant la fermeture des murs pour les condos est le même que celui présenté à la section 2.2-C.



B. INSPECTIONS POSSIBLES SUR DES SUJETS SPÉCIFIQUES

La construction d'un bâtiment en copropriété peut être passablement différente de celle d'un bâtiment unifamilial. Par exemple, la mécanique et la ventilation du bâtiment, la plomberie ou encore l'électricité peuvent être beaucoup plus complexes. GCR se réserve donc le droit de réaliser des inspections sur des sujets spécifiques.



Chauffage



Ventilation



Plomberie



Électricité



C. NOMBRE MINIMUM D'INSPECTIONS SELON LA TAILLE DU BÂTIMENT

GCR tiendra compte de la taille d'un bâtiment en copropriété pour déterminer le nombre minimum d'inspections à réaliser. Ainsi, pour tout bâtiment de plus de 5 unités, GCR procèdera à un minimum de 5 inspections. Pour des bâtiments comportant 5 unités ou moins, le nombre d'inspections réalisées par GCR sera d'au moins 3.



AU MOINS 5 INSPECTIONS
pour les bâtiments de plus de 5 unités



AU MOINS 3 INSPECTIONS
pour les bâtiments de 5 unités ou moins

3. LES RESPONSABILITÉS DE L'ENTREPRENEUR

3.1 LES CINQ RESPONSABILITÉS DE L'ENTREPRENEUR

Avec ce Programme d'inspection 2025-2029, les activités de GCR en inspection croîtront année après année jusqu'en 2029. Il va de soi que le mandat est important et que GCR devra compter sur la collaboration et le professionnalisme des entrepreneurs qui auront les responsabilités décrites ci-dessous, en plus de demeurer responsables de la qualité des bâtiments qu'ils livrent à leurs clients.

A. ENREGISTRER LE BÂTIMENT AU MOMENT REQUIS

Un entrepreneur doit enregistrer un bâtiment lors de la délivrance du permis de construction, lors de la signature du contrat avec l'acheteur ou lors du début des travaux, selon la première éventualité qui se produit.

Un bâtiment enregistré tardivement pourrait avoir pour effet de compromettre les inspections de GCR sur ce bâtiment.

B. FOURNIR LES BONNES DATES ET LES ACTUALISER EN CONTINU

Tous les bâtiments peuvent être enregistrés facilement en ligne via la Zone GCR. Les dates de début et de fin des travaux sont notamment demandées. La date de fermeture des murs doit aussi être fournie.

L'entrepreneur doit donner les bonnes dates et les actualiser dès qu'une information change. En cas de difficultés d'utilisation de la Zone GCR, il peut communiquer ces informations en écrivant à planification@garantiegcr.com.

C. PRENDRE LES RENDEZ-VOUS

L'entrepreneur doit s'assurer d'avoir un rendez-vous pour l'inspection avant la fermeture des murs. Il ne doit pas attendre que GCR communique avec lui, c'est sa responsabilité de le faire.

L'entrepreneur ne peut pas non plus attendre la veille pour prendre un rendez-vous et un délai minimum est à prévoir entre la demande de rendez-vous et la date de réalisation de l'inspection.

Toutes les modalités concernant la prise de rendez-vous sont communiquées aux entrepreneurs et affichées sur le site Web de GCR.

D. ATTENDRE L'AUTORISATION DE GCR AVANT DE FERMER LES MURS

Comme mentionné à la page 6, l'entrepreneur doit impérativement obtenir l'autorisation de GCR avant de procéder à la fermeture des murs.

E. CORRIGER LES NON-CONFORMITÉS ET EN FOURNIR LES PREUVES À GCR

Lorsque des avis préventifs ou des non-conformités sont relevés lors d'une inspection, l'entrepreneur doit effectuer les correctifs requis dans les 10 jours suivant l'envoi du rapport d'inspection.

En outre, il doit en fournir la ou les preuves à GCR, que ce soit à l'aide de photos, de vidéos ou encore d'une attestation d'un professionnel. Il envoie le tout à l'adresse suivi@garantiegcr.com. Il doit aviser GCR lorsqu'il ne peut respecter le délai et présenter un échéancier raisonnable pour la réalisation des correctifs.

3.2 CONSÉQUENCES POSSIBLES À NE PAS FOURNIR LES ÉLÉMENTS REQUIS



INSPECTION SUPPLÉMENTAIRE
PAR GCR



IMPOSITION DE FRAIS DE RETARD
POUR ENREGISTREMENT TARDIF
OU INCOMPLET



IMPACT SUR LA COTE
QUALITÉ GCR



OUVERTURE DES MURS SI FERMÉS
SANS L'AUTORISATION DE GCR



DEMANDE DE
GARANTIES FINANCIÈRES
ADDITIONNELLES



PERTE DE L'ACCRÉDITATION
CHEZ GCR



4. LA NOTATION DES INSPECTIONS ET LA COTE TECHNIQUE

4.1 LE RAPPORT D'INSPECTION ET LA NOTATION DES INSPECTIONS

À la suite d'une inspection, un rapport d'inspection est produit et envoyé à l'entrepreneur dans un délai de 3 jours ouvrables après l'inspection. Le rapport indique les non-conformités observées en chantier selon le niveau de risque ainsi que les avis préventifs formulés et les pratiques d'excellence mises en place par l'entrepreneur (voir la section 5.2). Finalement, le rapport indique la note totale de l'inspection sur 90. Le tableau suivant donne les détails précis sur la notation des inspections.

TYPE D'OBSERVATION	IMPACT SUR LA NOTE D'INSPECTION	IMPACT SUR LA COTE DE COLLABORATION SI NON CORRIGÉE
Pratique d'excellence	+ 2 points (max 10 points)	Sans objet
Avis préventif	Sans impact	Selon le niveau de risque
Non-conformité à risque faible	• 1 point	• 1 point
Non-conformité à risque moyen	• 2 points	• 2 points
Non-conformité à risque élevé	• 8 points	• 3 points

4.2 LE CALCUL DE LA COTE TECHNIQUE

Pour établir la cote technique d'un entrepreneur, qui est une des composantes de la Cote Qualité GCR*, GCR se base sur les inspections passées de celui-ci. Elle établit une note pour chaque projet en tenant compte des non-conformités relevées lors de chaque inspection et des pratiques d'excellence mises en place. Elle établit ensuite la note moyenne par projet. Voici un exemple :

PROJET	INSPECTION	NOTE D'INSPECTION (sur 90)	NOTE MOYENNE DES INSPECTIONS (sur 90)	POINTS PRATIQUES D'EXCELLENCE (max. 10 pts par projet)	NOTE DU PROJET (sur 100)		
Projet 1	1	88	79	4	83		
	2	74					
	3	75					
Projet 2	1	80	83	6	89		
	2	86					
	3	83					
Projet 3	1	84	87	8	95		
	2	90					
	3	87					
Note moyenne des projets					89		
Cote technique de l'entrepreneur					A		

Selon la note moyenne de ses projets, l'entrepreneur obtient une cote technique, dont l'échelle est présentée ci-dessous.

AA 91 et plus	A 81 à 90	B 71 à 80	C 45 à 70	D Moins de 45	N Non coté
-------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-------------------------	----------------------

4.3 LA COTE DE COLLABORATION

Si un entrepreneur ne corrige pas les non-conformités relevées en chantier ou s'il ne fournit pas la documentation requise, il peut perdre jusqu'à 10 points directement sur sa Cote Qualité GCR.

*La Cote Qualité GCR est composée des cotes technique, financière et de satisfaction (réclamations). Tous les détails se trouvent sur le site Web de GCR.

5. GCR INTERVIENT SUR D'AUTRES ASPECTS

5.1 GCR INSPECTE LES PLANS



L'inspection sur plan est cruciale pour la gestion des risques de GCR. La possibilité d'agir en prévention, en analysant les éléments à vérifier et en identifiant des situations précises avant le début de la construction, réduit les risques de non-conformités en chantier. GCR peut exiger des plans d'architecture pour les bâtiments résidentiels visés par l'article 87 du Règlement ou lorsque les bâtiments sont assujettis à la Loi sur les architectes, RLRQ, c. A-21. La fiche bâtiment — ou l'équivalent rempli par le professionnel — remise à la municipalité pour l'émission du permis est également demandée. Les plans d'architecture (élévations et coupes de mur type) ou tout document jugé pertinent peuvent également être demandés en tout temps et pour tout type de bâtiment, lors de l'évaluation du projet ou lorsque requis par le Code. Par exemple, des plans d'architecture sont requis pour les ouvrages en béton armé ou pour les projets munis de garages de stationnement intérieur desservant plus de quatre véhicules, lesquels requièrent une ventilation mécanique.

5.2 LES PRATIQUES D'EXCELLENCE

Les pratiques d'excellence sont des éléments non obligatoires en vertu du Code, des normes et règles appliquées, mais elles représentent de meilleures pratiques et donnent une valeur ajoutée aux projets. Les entrepreneurs sont encouragés à mettre en place dans leurs projets une ou plusieurs pratiques d'excellence qui sont affichées sur le site Web de GCR.

Pour tous les détails sur les pratiques d'excellence de GCR, cliquez [ici](#) ou scannez le code QR.

5.3 COLONNE VERTÉBRALE DE GCR : DES DONNÉES FIABLES POUR MIEUX INTERVENIR

GCR est la seule organisation au Québec à colliger des données probantes sur les non-conformités détectées en inspection et sur les problématiques faisant l'objet de réclamations de la part des consommateurs. Ces données se trouvent à l'intérieur de ce que nous appelons la Colonne vertébrale de GCR.

Grâce à ces données, GCR est en mesure d'accroître l'efficacité de ses interventions en inspection, mais aussi de proposer les bonnes formations techniques aux entrepreneurs et de diffuser les informations pertinentes concernant des éléments ciblés prioritairement dans la Colonne vertébrale. Chaque année, GCR publie sur son site Web la liste des 10 principales non-conformités détectées en inspection ainsi que la liste des 10 problématiques qui reviennent le plus souvent en réclamation.

Pour consulter ces deux listes, cliquez [ici](#) ou scannez le code QR.

6. LES ACHETEURS ONT ACCÈS À PLUSIEURS INFORMATIONS

GCR a le mandat d'administrer le plan de garantie obligatoire et elle le fait dans le respect du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. En vertu de celui-ci, les acheteurs d'une habitation neuve et même le public en général ont accès à certaines informations sur les constructions d'un entrepreneur.

6.1 L'ACHETEUR A ACCÈS AU RAPPORT D'INSPECTION



En vertu de l'article 73 du Règlement, l'acheteur d'une propriété neuve couverte par le plan de garantie obligatoire peut demander d'avoir accès aux documents concernant son bâtiment, dont la ou les inspections réalisées par GCR. Ainsi, lorsqu'un acheteur en fait la demande, GCR fournit le ou les rapports d'inspection en plus des preuves de correctifs lorsque des non-conformités ont été relevées par GCR.

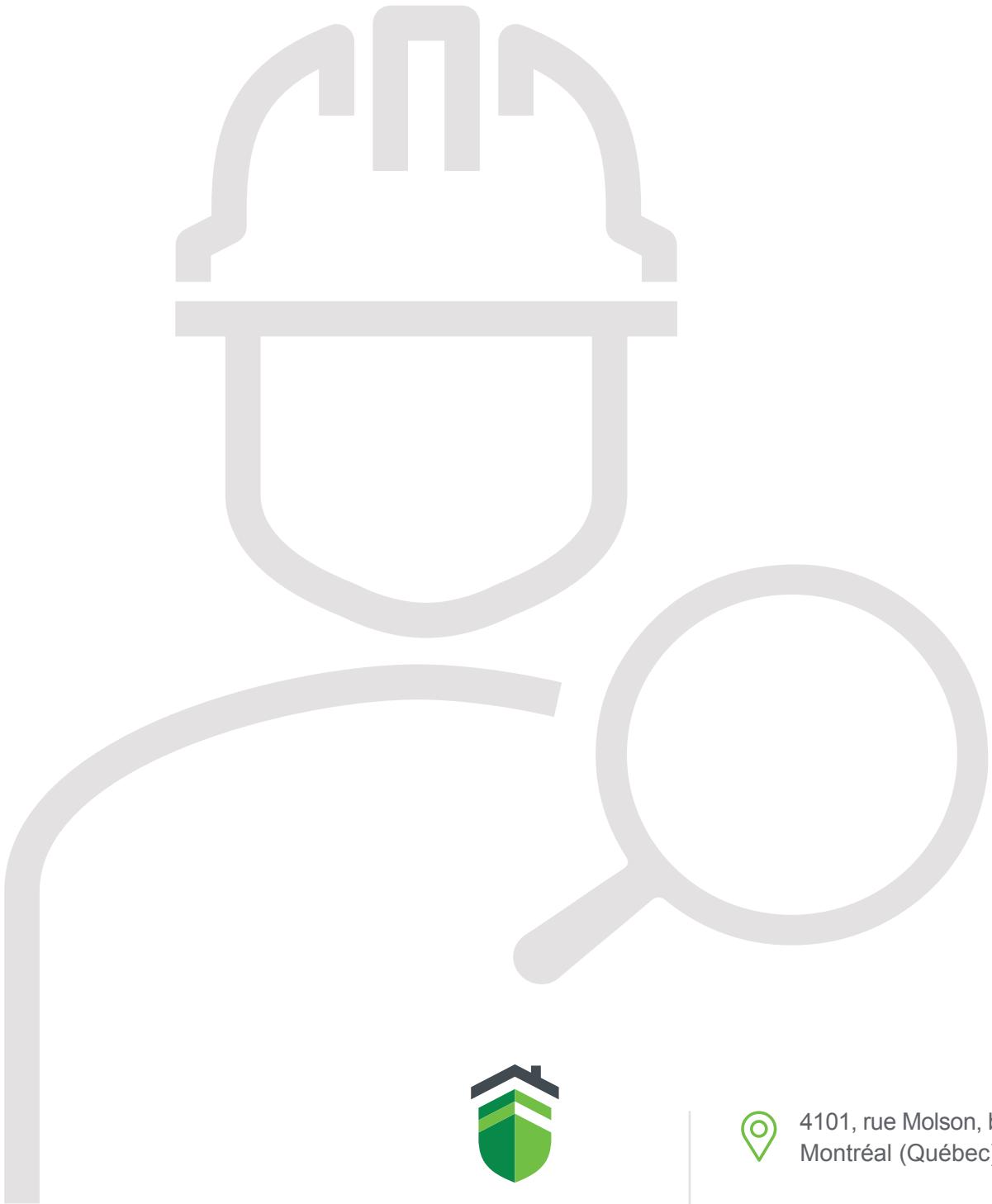
6.2 LES NON-CONFORMITÉS APPARAISSENT DANS LE RÉPERTOIRE DE GCR



En vertu également de l'article 73 du Règlement et de la Politique d'information sur l'entrepreneur de la RBQ, GCR diffuse une série d'informations sur chaque entreprise dans son Répertoire des entreprises accréditées chez GCR. Ainsi, chaque personne qui consulte ce répertoire public et gratuit peut connaître l'état de l'accréditation de l'entreprise, le nombre de dossiers de réclamation reconnus par GCR et les décisions arbitrales au sujet de l'entreprise, le cas échéant. De plus, les non-conformités détectées en inspection par GCR au cours des deux dernières années apparaissent sur la fiche d'une entreprise.

La disponibilité de ces informations pour les acheteurs d'une habitation neuve et même le public en général est une raison de plus pour les entrepreneurs d'offrir une construction de qualité aux consommateurs.





GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

GARANTIEGCR.COM



 4101, rue Molson, bureau 300
Montréal (Québec) H1Y 3L1

 514 657-2333
Sans frais : 1 855 657-2333

 info@garantiegcr.com