

# RAPPORT ANNUEL 2025



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE



# TABLE DES MATIÈRES

Mot du président du CA .....	3
Mot du PDG .....	4

## SECTION 1 : PRÉSENTATION DE GCR

1.1 Mission et valeurs .....	6
1.2 GCR en bref .....	7

## SECTION 2 : GOUVERNANCE

2.1 Le conseil d'administration .....	9
2.2 Les comités du conseil d'administration .....	10
2.3 Relevé des présences des administrateurs .....	13
2.4 Rémunération des membres du conseil d'administration .....	14
2.5 Rémunération des dirigeants .....	15

## SECTION 3 : LES RÉSULTATS DE GCR

3.1 Plan stratégique 2023-2025 complété .....	17
3.2 Programme d'inspection 2025-2029 : une première année réussie! .....	19
3.3 Tournée GCR 2025 : grand succès pour cette sixième édition .....	21
3.4 GCR membre du Comité coordonnateur inspection .....	23
3.5 Les services opérationnels .....	24
A. Accréditation .....	24
B. Enregistrement .....	25
C. Inspection .....	26
D. Réclamations .....	27
E. Expertise technique .....	28
F. Enquêtes .....	29
3.6 Service à la clientèle et communications .....	30
A. Service à la clientèle .....	30
B. Communications .....	32
3.7 Les services administratifs .....	33
A. Affaires juridiques et secrétariat corporatif .....	33
B. Le Responsable des plaintes .....	33
C. Ressources humaines .....	34
D. Finances .....	35
E. Recouvrement .....	36
3.8 La satisfaction de la clientèle .....	37
3.9 Accès à l'information et protection des renseignements personnels .....	38

## SECTION 4 : UTILISATION DES RESSOURCES

4.1 Utilisation des ressources humaines .....	41
4.2 Utilisation des ressources financières .....	43
4.3 Utilisation des ressources informationnelles .....	44

## SECTION 5 : LES FINANCES DE GCR

5.1 Les états financiers de GCR .....	46
5.2 Le rapport de l'actuaire .....	62

## SECTION 6 : AUTRES INFORMATIONS

6.1 Les politiques de l'administrateur du plan de garantie obligatoire .....	64
6.2 Gestion de risques .....	66



# MOT DU PRÉSIDENT DU CA

Au cours de 2025, les comités du conseil d'administration de GCR ont travaillé sur divers dossiers. Je tiens d'abord à souligner la nomination, en mai 2025, de M. Jean-Pascal Labrosse à titre de président-directeur général, à la suite du départ de M. Daniel Laplante en début d'année. Pour ce faire, un processus de recrutement avec une firme externe a été mis en place afin d'accompagner les administrateurs dans la sélection d'un candidat pour ce poste stratégique. Parmi les autres travaux du CA, mentionnons les prévisions salariales, la mise à jour du registre de risques, l'examen du budget annuel ainsi que le financement du plan de garantie obligatoire.

L'année 2025 a également été marquée par une volonté de moderniser la gouvernance de GCR. Parmi les changements apportés, soulignons la fusion du comité de gouvernance et du comité d'éthique, donnant naissance au comité de gouvernance et d'éthique, ainsi que la révision des règlements généraux et des règlements de régie interne.

Depuis ma nomination comme président du CA en 2022, j'ai vu GCR croître d'année en année, au point de devenir un acteur incontournable de l'industrie de la construction résidentielle au Québec. Parmi les réalisations de GCR, je souligne l'atteinte, en 2023, de l'objectif d'inspecter 100 % des habitations neuves à au moins une reprise, la mise en œuvre de projets structurants issus du Plan stratégique 2023-2025, dont les formations techniques destinées aux entrepreneurs et aux professionnels de l'industrie et les séances d'information offertes aux consommateurs, ainsi que le lancement du Programme d'inspection 2025-2029. À terme, celui-ci prévoit l'inspection de chaque habitation neuve à trois reprises, dont une avant la fermeture des murs.

Mon mandat à la présidence se terminant au cours de 2026, il s'agit du dernier rapport annuel de GCR auquel je serai associé. Je souhaite donc remercier le président-directeur général et les membres du CA pour leur soutien et leur confiance au cours de ces années. Je désire également féliciter l'ensemble du personnel de GCR. Grâce à leur engagement quotidien envers notre mission et nos valeurs – l'équité, l'excellence, le respect, la responsabilité et la transparence –, GCR est devenue l'organisation qu'elle est aujourd'hui.



**LOUIS GENEST**  
Président du CA de GCR

## MOT DU PDG

2025 a été une année de changement pour GCR. Lors de la première partie de l'année, j'ai assuré l'intérim à la présidence-direction générale de l'organisation. Le 29 mai 2025, j'ai été officiellement nommé président-directeur général. Je tiens à remercier les membres du conseil d'administration pour la confiance qu'ils m'ont accordée. C'est avec beaucoup de fierté que j'occupe cette fonction névralgique pour notre organisation. Je suis convaincu que je peux compter sur la collaboration et la contribution des membres du conseil d'administration, de la direction ainsi que de l'ensemble du personnel de GCR afin de poursuivre notre mission qui est de protéger les acheteurs d'une habitation neuve et de favoriser l'amélioration de la qualité de la construction résidentielle neuve au Québec.

Le projet-phare de GCR cette année a été la mise en œuvre de la première année du Programme d'inspection 2025-2029, qui vise à terme trois (3) inspections pour chaque habitation neuve, dont une avant la fermeture des murs. Il s'agit là d'un changement majeur en matière d'inspection et de protection des consommateurs. Je suis heureux d'annoncer que la première année du Programme est très bien lancée. En effet, GCR a terminé l'année avec plus de 11 000 unités inspectées. Ce rapport annuel présente d'ailleurs en détail nos objectifs et nos cibles pour 2025. Somme toute, l'implantation du Programme progresse bien et les perspectives pour la suite s'annoncent prometteuses.

Parmi les autres projets réalisés au cours de l'année, soulignons la Tournée GCR 2025, tenue à l'automne où GCR est allée à la rencontre des entrepreneurs accrédités et des professionnels de l'industrie dans huit (8) villes du Québec. Plus de 650 personnes se sont inscrites à l'événement et ont participé aux divers ateliers de formation technique, ceux-ci portant notamment sur les changements au Code de construction ainsi que les éléments surveillés par GCR dans le cadre du Programme d'inspection 2025-2029. Nous avons également eu l'honneur d'accueillir, pour une deuxième année consécutive, le ministre du Travail, Jean Boulet.

L'année 2025 marque aussi la conclusion de la Planification stratégique 2023-2025 de GCR. À l'automne 2025, nous avons amorcé les travaux pour la prochaine planification stratégique. Nous visons son déploiement vers le milieu de 2026, pour une durée allant jusqu'en 2029. Ce processus s'appuie non seulement sur les réflexions du personnel et de la direction, mais également sur les contributions des parties prenantes de l'industrie. Par cette démarche de consultation, je souhaite m'assurer que la prochaine planification stratégique s'arrime au Programme d'inspection 2025-2029, reflète les enjeux de l'heure du secteur de la construction résidentielle neuve et tienne compte des réalités de deux clientèles principales, les acheteurs d'une habitation neuve et les entrepreneurs accrédités.

Pour conclure, je suis très fier des résultats indiqués dans le rapport annuel 2025. Ceux-ci démontrent l'engagement et le travail acharné de notre personnel dédié à notre mission et au service de nos clientèles. J'en profite pour les remercier et je tiens aussi à remercier tous nos partenaires de l'industrie de la construction pour leur accueil chaleureux lors de ma nomination en 2025.



**JEAN-PASCAL LABROSSE**  
Président-directeur général de GCR

SECTION 1

# PRÉSENTATION DE GCR





# 1.1 MISSION ET VALEURS

Garantie de construction résidentielle (GCR) est le seul administrateur du plan de garantie obligatoire autorisé par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). GCR est un organisme à but non lucratif neutre et indépendant qui a débuté officiellement ses activités le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## NOTRE MISSION



**PROTÉGER LES ACHETEURS  
D'UNE HABITATION NEUVE**

**ET**



**FAVORISER L'AMÉLIORATION DE  
LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION  
RÉSIDENTIELLE NEUVE**

## NOS VALEURS



**ÉQUITÉ**



**EXCELLENCE**



**RESPECT**



**RESPONSABILITÉ**



**TRANSPARENCE**



## 1.2 GCR EN BREF

### DONNÉES GÉNÉRALES

(au 31 décembre 2025)

#### L'ACCREDITATION

**2 633**

entrepreneurs accrédités

#### LES ENREGISTREMENTS

**10 110**

certificats de garantie émis

#### LES INSPECTIONS

**11 348**

unités résidentielles inspectées

#### LES RÉCLAMATIONS

**927**

dossiers de réclamation

#### LE SERVICE À LA CLIENTÈLE

**16 430**

appels traités



**SECTION 2**

**GOUVERNANCE**



## 2.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration (CA) de GCR est composé de treize (13) personnes provenant de divers milieux et identifiées à différentes parties prenantes du secteur de la construction résidentielle. Sept (7) administrateurs sur treize (13) sont nommés par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

Le CA est composé de deux (2) professionnels du bâtiment, un (1) professionnel du droit, un (1) membre provenant du milieu financier et trois (3) membres du milieu gouvernemental. Enfin, trois (3) administrateurs sont identifiés aux associations d'entrepreneurs et trois (3) administrateurs aux associations de consommateurs.

### LISTE DES MEMBRES

(au 31 décembre 2025)

#### **LOUIS GENEST**

Président

Nommé par la RBQ, provenant du milieu gouvernemental

#### **M<sup>E</sup> FRANÇOIS BÉLANGER**

Nommé par la RBQ à titre de professionnel du droit

#### **ANDRÉ BOURASSA**, architecte retraité

Nommé par la RBQ à titre de professionnel du bâtiment

#### **MICHAEL CHETBOUN**

Identifié aux associations de consommateurs

#### **SYLVIA CHOUINARD**, Ph. D.

Identifiée aux associations d'entrepreneurs

#### **JEAN PAUL DUTRISAC**, Adm.A.

Nommé par la RBQ, provenant du milieu gouvernemental

#### **FRANCE GENDRON**, CPA, Adm.A.

Nommée par la RBQ, provenant du milieu gouvernemental

#### **MONA HANNE**, MBA

Nommée par la RBQ, provenant du milieu financier

#### **GILLES LEMIEUX**

Vice-président

Nommé par la RBQ à titre de professionnel du bâtiment

#### **JACQUES LEROUX**

Identifié aux associations de consommateurs

#### **BENOIT LÉVESQUE**

Identifié aux associations d'entrepreneurs

#### **CHRISTIAN ROCH**

Identifié aux associations d'entrepreneurs

#### **RENÉ VINCENT**

Identifié aux associations de consommateurs

### ADMINISTRATEURS DONT LE MANDAT A PRIS FIN AU COURS DE L'ANNÉE 2025

Aucun mandat n'a pris fin en 2025.

## 2.2 LES COMITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'intégrité est une priorité pour GCR, et les dirigeants mettent leur expertise au profit d'une saine gestion de l'organisation. Afin de réaliser pleinement la mission de l'organisme, le CA s'est doté de plusieurs comités formés des membres suivants, auxquels siège d'office le président du conseil d'administration. Le président-directeur général et le secrétaire corporatif y sont également invités d'office.

### COMITÉ D'AUDIT

#### MEMBRES :

France Gendron  
Présidente

Sylvia Chouinard

Michael Chetboun

Mona Hanne

Jacques Leroux



Conformément au programme de gouvernance, le comité d'audit a pour mandat d'aider le CA à exercer sa responsabilité de surveillance à l'égard de la qualité et de l'intégrité de l'information financière, la qualité des contrôles internes, les relations avec les auditeurs externes ainsi que la conformité aux lois et aux règlements applicables.

Il recommande notamment la nomination de l'auditeur externe, détermine sa rémunération, évalue sa performance et étudie ses rapports. Il examine les états financiers trimestriels ainsi que les états financiers annuels vérifiés avant qu'ils ne soient soumis au CA. De plus, il analyse le budget et formule les recommandations nécessaires au CA. Il s'assure également de la mise en place de processus efficaces visant à prévenir et détecter les fraudes et erreurs, et recommande au CA toute dépense non budgétée dépassant un certain montant.

En 2025, le comité d'audit s'est réuni à trois reprises, soit les 23 avril, 18 septembre et 27 novembre.

Les travaux au cours de ces rencontres ont notamment porté sur l'examen des états financiers, du budget et du financement du plan de garantie obligatoire.

## COMITÉ DE GESTION DES RISQUES

### MEMBRES :

Gilles Lemieux  
Président

René Vincent

Christian Roch

Benoit Lévesque

André Bourassa



Conformément au programme de gouvernance, le comité de gestion des risques a pour mandat d'aider le CA à exercer sa responsabilité de surveillance à l'égard des principaux risques auxquels l'organisme est exposé dans le cadre de ses activités.

Il examine et approuve les politiques, méthodes et mesures de contrôle recommandées par la direction et s'assure que cette dernière met en place et actualise des processus adéquats visant la gestion des risques.

En 2025, le comité s'est réuni à une reprise, soit le 12 juin. Lors de cette rencontre, le comité a notamment procédé à la mise à jour du registre de risques et à l'évaluation de dossiers d'accréditation jugés à risque.

## COMITÉ D'ÉTHIQUE

### MEMBRES :

M<sup>e</sup> François Bélanger  
Président

Gilles Lemieux

Jean Paul Dutrisac

En 2025, le comité d'éthique a été fusionné avec le comité de gouvernance pour former le comité de gouvernance et d'éthique.

Les membres des deux comités fusionnés font partie du nouveau comité, présidé par M. Dutrisac.



## COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES

### MEMBRES :

Sylvia Chouinard  
Présidente

Benoit Lévesque

Mona Hanne

France Gendron



Conformément au programme de gouvernance, le comité des ressources humaines a pour mandat d'assister le CA dans la gestion du capital humain de l'organisme.

Il élabore et propose au CA un profil de compétences lié à la fonction de président-directeur général, veille à son recrutement, recommande ses conditions d'emploi, détermine ses objectifs de rendement et de performance et procède à son évaluation annuelle. Il révisé annuellement les politiques relatives aux conditions de travail, à la rémunération et aux avantages sociaux des membres du personnel. Il formule au comité d'audit les recommandations appropriées en regard des révisions salariales et veille à l'établissement d'un plan de relève pour la direction et les employés clés.

En 2025, le comité s'est réuni à deux reprises, soit les 7 février et 25 novembre, et a notamment discuté des prévisions salariales.

## COMITÉ DE GOUVERNANCE

### MEMBRES :

Jean Paul Dutrisac  
Président

M<sup>e</sup> François Bélanger

Jacques Leroux



Conformément au programme de gouvernance, le comité de gouvernance a pour mandat d'assister le CA en regard de la mise en œuvre de saines pratiques de gouvernance.

Il élabore notamment les règles de fonctionnement du CA et de ses comités, définit le processus d'évaluation de la performance globale du CA, de ses comités ainsi que les règles régissant l'évaluation des administrateurs. Il s'assure également de la cohérence des pratiques de rémunération des administrateurs et détermine le profil global de compétences requis des administrateurs, notamment en ce qui concerne la composition des comités. Il établit le processus d'accueil des administrateurs de même que leur programme de formation et valide la suffisance des couvertures d'assurances couvrant la responsabilité des administrateurs et dirigeants.

En 2025, le comité de gouvernance s'est réuni à une reprise, soit le 24 octobre.

Les travaux ont alors porté sur la révision des règlements généraux et de régie interne, la rémunération des administrateurs, l'évaluation des rencontres du CA et la proposition de fusion des comités d'éthique et de gouvernance.

## 2.3 RELEVÉ DES PRÉSENCES DES ADMINISTRATEURS

NOMBRE DE RÉUNIONS	CONSEIL D'ADMINISTRATION		COMITÉS DU CONSEIL				
	Régulière	Extraordinaire	Comité d'audit	Comité de gestion des risques	Comité d'éthique	Comité des ressources humaines	Comité de gouvernance
	6	2	3	1	0	2	1
<b>Administrateurs</b>							
Louis Genest Président du CA	6	2	3	1		2	1
M <sup>e</sup> François Bélanger	6	1					1
André Bourassa	5	2		1			
Michael Chetboun	6	2	2				
Sylvia Chouinard	6	2	3			2	
Jean Paul Dutrisac	6	2					1
France Gendron	6	2	3			2	
Mona Hanne	6	2	3			2	
Gilles Lemieux Vice-président du CA	4	1		1			
Jacques Leroux	6	2	3				1
Benoit Lévesque	6	2		1		2	
Christian Roch	3	1		1			
René Vincent	5	2		1			

## 2.4 RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Rémunération des membres du conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (en dollars).

Nom du membre	Rémunération versée pour la participation au CA		Rémunération versée pour la participation aux comités		Autres avantages versés	Rémunération globale pour l'année financière
	Présidence	Membre	Présidence	Membre		
	A	B	C	D		
Louis Genest <sup>1</sup>	31 301 \$					31 301 \$
M <sup>e</sup> François Bélanger		2 700 \$		600 \$		3 300 \$
André Bourassa		3 200 \$		300 \$		3 500 \$
Michael Chetboun		3 350 \$		1 100 \$		4 450 \$
Sylvia Chouinard		3 800 \$	1 100 \$	1 050 \$		5 950 \$
Jean Paul Dutrisac		3 800 \$	300 \$	0 \$		4 100 \$
France Gendron		3 800 \$	1 350 \$	800 \$		5 950 \$
Mona Hanne		3 800 \$		1 900 \$		5 700 \$
Gilles Lemieux		1 900 \$		600 \$		2 500 \$
Jacques Leroux		3 800 \$		1 400 \$		5 200 \$
Benoit Lévesque		3 800 \$		1 100 \$		4 900 \$
Christian Roch		2 600 \$		600 \$		3 200 \$
René Vincent		3 050 \$		600 \$		3 650 \$

<sup>1</sup> M. Genest a occupé du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025 le rôle de président du CA. Il a reçu une rémunération annuelle de 31 301 \$.

## 2.5 RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Rémunération des dirigeants pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (en dollars).

### NOM ET FONCTION DU DIRIGEANT

Noms et fonctions des dirigeants les mieux rémunérés <sup>(1)</sup>	Rémunération versée <sup>(1)</sup>	Rémunération variable		Contribution au régime de retraite <sup>(7)</sup>	Autres avantages versés accordés <sup>(8)</sup>	Rémunération globale pour l'année financière
		Rémunération variable annuelle versée	RILT versé			
	A	B	C	D	E	F=A+B+C+D+E
<b>Jean-Pascal Labrosse</b> Président-directeur général <sup>(2)</sup>	201 143 \$			17 400 \$	8 116 \$	226 659 \$
<b>François-William Simard</b> Vice-président communications et relations partenaires	179 866 \$			12 591 \$	4 150 \$	196 607 \$
<b>Marie-Claude Laberge</b> Vice-présidente inspections et réclamations <sup>(3)</sup>	151 772 \$			10 624 \$	8 945 \$	171 342 \$
<b>Catherine Lemieux</b> Directrice des ressources humaines et administration	144 773 \$			10 134 \$	4 644 \$	159 552 \$
<b>Gérard Pierre</b> Directeur des services juridiques et secrétariat corporatif <sup>(4)</sup>	117 146 \$			5 498 \$	6 789 \$	129 433 \$
<b>Alain Landry</b> Directeur finance et accréditation <sup>(5)</sup>	88 474 \$			4 204 \$	3 997 \$	96 675 \$
<b>Daniel Laplante</b> Président-directeur général <sup>(6)</sup>	12 494 \$			1 249 \$	7 090 \$	20 833 \$

<sup>1</sup> La rémunération de base versée peut inclure des jours de vacances non pris qui ont été rémunérés.

<sup>2</sup> M. Labrosse occupe les fonctions de président-directeur général depuis le 16 janvier 2025. Les valeurs annualisées correspondant à sa rémunération, à la contribution au régime de retraite assumée par GCR et aux autres avantages versés accordés sont respectivement de 200 000 \$, de 20 000 \$ et de 8 557 \$.

<sup>3</sup> Mme Laberge occupe les fonctions de vice-présidente inspections et réclamations depuis le 19 septembre 2025. Les valeurs annualisées correspondant à sa rémunération, à la contribution au régime de retraite assumée par GCR et aux autres avantages versés accordés sont respectivement de 156 000 \$, de 10 920 \$ et de 9 436 \$.

<sup>4</sup> M. Pierre occupe ses fonctions depuis le 1<sup>er</sup> avril 2025. Les valeurs annualisées correspondant à sa rémunération, à la contribution au régime de retraite assumée par GCR et aux autres avantages versés accordés sont respectivement de 157 000 \$, de 10 990 \$ et de 9 971 \$.

<sup>5</sup> M. Landry a occupé ses fonctions du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 22 mai 2025. Les valeurs annualisées correspondant à sa rémunération, à la contribution au régime de retraite assumée par GCR et aux autres avantages versés accordés sont respectivement de 153 750 \$, de 10 763 \$ et de 7 702 \$.

<sup>6</sup> M. Laplante a occupé les fonctions de président-directeur général du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 17 janvier 2025. Les valeurs annualisées correspondant à sa rémunération, à la contribution au régime de retraite assumée par GCR et aux autres avantages versés accordés sont respectivement de 221 972 \$, de 22 197 \$ et de 6 789 \$.

<sup>7</sup> La contribution au régime de retraite correspond à la part de l'employeur assumée par GCR.

<sup>8</sup> Ce montant comprend la somme versée à titre de part de l'employeur au régime d'assurance collective ainsi que le remboursement de cotisation professionnelle et de frais d'activité physique.

SECTION 3

# LES RÉSULTATS DE GCR



# 3.1 PLAN STRATÉGIQUE 2023-2025 COMPLÉTÉ

Le Plan stratégique 2023-2025 de GCR a été lancé au début de l'année 2023. S'inscrivant dans une démarche de consolidation de l'approche et des activités de l'organisation, il a été réalisé et complété par le renforcement, l'amélioration ou la création de pratiques appuyant chacune des quatre (4) grandes orientations, celles-ci comprenant en tout douze (12) sous-orientations, tout en tenant compte de la réorientation des inspections dans le cadre du Programme d'inspection 2025-2029.



## 1. METTRE LE CLIENT AU CŒUR DE L'AMÉLIORATION DE NOS SERVICES

### 1.1 Perfectionner la standardisation des inspections

GCR a maintenu et amélioré l'uniformité des rapports d'inspection, notamment par la mise en œuvre de procédés de standardisation rédactionnelle. Une nouvelle procédure de contrôle qualité sur les chantiers a également été mise à l'essai.

### 1.2 Assurer la justesse des décisions en réclamation et faciliter leur compréhension

GCR a maintenu et amélioré l'uniformité des décisions notamment par la mise en œuvre de procédés rédactionnels normalisés et par un contrôle de qualité par échantillonnage. Par ailleurs, des efforts supplémentaires ont été consacrés à la sensibilisation des parties concernées quant au rôle des divers intervenants engagés dans le processus de conciliation.

### 1.3 Alléger la charge administrative

Lors de la Tournée GCR, l'organisation a pris le pouls des entrepreneurs accrédités, l'une de ses clientèles principales, afin de mieux cerner les enjeux liés, notamment, à la charge administrative. GCR a également consulté son personnel pour identifier les processus internes susceptibles d'être améliorés.

### 1.4 Entretenir la culture d'amélioration continue

La certification ISO 9001 impose une démarche d'amélioration continue. Les multiples contrôles qualité et les audits internes de processus ont contribué à cibler des pistes d'amélioration. En outre, GCR a continué de mesurer ou bien sonder ses clientèles pour connaître leur satisfaction.



## 2. CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE

### 2.1 Répertorier les défauts de construction les plus critiques et orienter les inspections ciblées

Depuis l'implantation en 2020 de la « Colonne vertébrale », un système de classement des défauts de construction applicable tant en inspection qu'en réclamation, GCR a accumulé de nombreuses données. Celles-ci permettent de cibler avec précision les sujets prioritaires en matière de prévention.

### 2.2 Contribuer à la formation des acteurs de l'industrie

GCR a tenu plusieurs éditions annuelles de la Tournée GCR à travers le Québec, au cours desquelles elle a offert des ateliers de formation technique. En parallèle, plusieurs fiches techniques ont été produites, et des formations techniques en ligne — reconnues dans le cadre de la formation continue obligatoire des répondants RBQ — ont été déployées dès 2023. L'organisation a également collaboré avec diverses associations spécialisées pour orienter le développement de formations pertinentes portant sur divers aspects de la construction résidentielle neuve.

### 2.3 Consolider le rôle de GCR en inspection

Après avoir atteint en 2023 un taux de 100 % des habitations neuves inspectées à au moins une reprise, GCR est allée encore plus loin en lançant à l'automne 2024 le Programme d'inspection 2025-2029. Celui-ci prévoit que chaque habitation neuve soit inspectée à trois reprises, dont une fois avant la fermeture des murs.



### 3. ASSURER LA PÉRENNITÉ DU PLAN DE GARANTIE

#### 3.1 Maximiser la connaissance du plan de garantie et prévenir son contournement

GCR sensibilise continuellement ses clientèles et le public en général aux divers aspects du plan de garantie obligatoire. Pour ce faire, elle publie régulièrement sur ses réseaux sociaux, tient des séances d'information et développe divers outils, notamment des capsules vidéo informatives.

#### 3.2 Assurer la capacité de faire face à nos obligations à long terme

GCR est demeurée attentive aux données économiques publiées par diverses instances ainsi qu'à l'évolution des enregistrements des bâtiments résidentiels, et ce, afin d'assurer sa capacité à répondre à ses obligations. Dans le traitement des réclamations, elle a continué de mettre l'accent sur le respect des délais réglementaires et a favorisé, lorsque possible, la recherche de règlements à l'amiable entre bénéficiaires et entrepreneurs. Le processus de recouvrement a également été optimisé, permettant de réduire de façon significative les délais de suivi et de poursuite.

#### 3.3 Maintenir GCR comme employeur de choix

La formule de télétravail hybride, alternant présence au bureau et travail à distance, est en place et favorise la conciliation travail-vie personnelle. La formation et le soutien au développement des compétences du personnel de GCR sont soutenus par des revues annuelles.



### 4. RENFORCER NOS PRATIQUES ÉCORESPONSABLES

#### 4.1 Compenser nos émissions de gaz à effet de serre

Pour répondre simultanément à ces deux priorités, GCR a décidé d'adopter une directive de développement durable, laquelle encadrera le déploiement de pratiques écoresponsables dans toute l'organisation.

#### 4.2 Sensibiliser les parties prenantes aux impacts de l'industrie

Voir le paragraphe précédent.

## 3.2 PROGRAMME D'INSPECTION 2025-2029 : UNE PREMIÈRE ANNÉE RÉUSSIE!

Depuis le début de ses activités en 2015, Garantie de construction résidentielle (GCR) a accordé beaucoup d'importance à la prévention des défauts de construction et à l'amélioration de la qualité de la construction. Pour ce faire, de nombreux outils ont été mis en place pour aider les entrepreneurs à construire conformément aux normes en vigueur.

Cela dit, il va de soi que la pièce maîtresse de l'approche de GCR a toujours été les inspections de chantier. C'est pourquoi le taux d'inspection a été graduellement augmenté par GCR, passant d'environ 40 % en 2017 à plus de 100 % en 2023. Cela signifiait que la quasi-totalité des habitations neuves enregistrées en 2023 avait été inspectée.

### DEUX GRANDES ORIENTATIONS

Voulant poursuivre ses efforts pour contribuer à l'amélioration de la qualité de la construction au Québec, GCR a lancé en août 2024 son Programme d'inspection 2025-2029. Celui-ci repose sur une augmentation importante des inspections, année après année, pour se rendre à 3 inspections par habitation neuve en 2029. De plus, il est prévu que GCR effectue une inspection avec la fermeture des murs sur toutes les habitations neuves à partir de 2028.

### PREMIÈRE ANNÉE DU PROGRAMME : NOMBRE RECORD D'INSPECTIONS POUR GCR

Au cours de la première année de la mise en œuvre du Programme d'inspection 2025-2029, les unités enregistrées par des entrepreneurs cotés AA ou A devaient être inspectées 1 fois par GCR. Quant à celles enregistrées par des entrepreneurs cotés B, C, D ou N, elles devaient être inspectées 2 fois. Voici donc les principaux résultats obtenus pour l'année 2025.

D'abord, le nombre d'unités inspectées par GCR a été de 11 348<sup>1</sup> en 2025, soit le nombre le plus élevé depuis les débuts de l'organisme<sup>2</sup>, et ce, malgré une année sous la moyenne pour le nombre d'unités enregistrées.

Ensuite, le taux de réalisation du nombre d'inspections prévues selon la Cote Qualité GCR est très élevé pour l'ensemble des entrepreneurs. En effet, pour les entrepreneurs cotés AA et A, 98 % des unités qu'ils ont enregistrées en 2025 et qui sont considérées comme complétées ont été inspectées au moins 1 fois par GCR. Pour les unités enregistrées par des entrepreneurs cotés B, C, D et N, 95 % d'entre elles ont été inspectées au moins 2 fois, comme le prévoit le Programme d'inspection. Ce pourcentage grimpe à 98,5 % lorsqu'on inclut également les unités inspectées une fois.

C'est principalement un enregistrement effectué tardivement par l'entrepreneur ou encore un échéancier incomplet ou erroné fourni par l'entrepreneur qui expliquent que les taux de réalisation ne sont pas de 100 %.

### IMPACT MAJEUR DE L'INSPECTION AVANT LA FERMETURE DES MURS

L'inspection avant la fermeture des murs constitue un élément central de la stratégie de GCR dans le cadre de son Programme d'inspection. La raison est fort simple : il s'agit de l'étape d'inspection qui permet de constater le plus d'éléments.

<sup>1</sup> Une unité inspectée à une reprise compte pour une unité inspectée aux fins du calcul, une unité inspectée à deux reprises compte pour deux unités inspectées aux fins du calcul et ainsi de suite.

<sup>2</sup> GCR ne tient compte ici que des inspections complètes (360). Il est à noter qu'en 2022, il y avait eu 11 406 unités, mais cela prenait en considération les inspections ciblées en plus des inspections complètes (360).

Il est important de rappeler que pour que GCR puisse réaliser cette inspection, l'entrepreneur doit avoir complété l'ensemble des travaux requis. De plus, si GCR constate des non-conformités, elle n'autorise pas la fermeture des murs tant que l'entrepreneur n'a pas fourni les preuves de correction de ces non-conformités.

En 2025, ce sont les bâtiments enregistrés par des entrepreneurs cotés D et N qui étaient visés par la réalisation de l'inspection avant la fermeture des murs. Voici ce qu'il faut retenir de la première année de mise en œuvre de cette nouvelle inspection.

Au total, une inspection avant la fermeture des murs a été effectuée pour 673 unités en 2025. Fait très intéressant, GCR a refusé la fermeture des murs dans 45 % des cas en raison de la présence de non-conformités. Il s'agit d'un taux de refus significatif qui confirme toute la valeur et l'importance de cette nouvelle étape d'inspection. Par ailleurs, GCR a détecté en moyenne 2,2 non-conformités par unité inspectée à cette étape. Il s'agit là aussi d'une donnée justifiant la mise en place de cette nouvelle inspection.

Il est primordial de souligner que les non-conformités détectées par GCR et ensuite corrigées par les entrepreneurs sont très souvent bien des tracas évités pour les futurs propriétaires de ces résidences.



**45 %**

Taux de non-autorisation à fermer les murs suite à l'inspection avant la fermeture des murs



**2,2**

non-conformités détectées par unité lors de l'inspection avant la fermeture des murs (moyenne)

## EMBAUCHE DE PLUSIEURS INSPECTEURS ET AUTRES RESSOURCES EN INSPECTION

Logiquement, avec une hausse importante du nombre d'inspections à réaliser, GCR a dû embaucher plusieurs nouveaux inspecteurs ainsi que d'autres ressources dans l'équipe d'inspection. Cela a constitué un défi important, mais GCR a atteint ses objectifs en matière de recrutement. Il importe de mentionner que des modifications à la Politique sur l'inspection de la Régie du bâtiment du Québec à la fin 2025 contribueront au recrutement de nouveaux inspecteurs dans le futur. En effet, les critères révisés font en sorte d'élargir le bassin de candidats potentiels pour GCR.

## LA COLLABORATION DES ENTREPRENEURS BIEN PRÉSENTE

GCR tient à souligner la collaboration offerte par la très forte majorité des entrepreneurs accrédités. Ceux-ci considèrent généralement que les inspections de GCR offrent une grande valeur ajoutée. Leur collaboration est évidemment un élément fondamental pour la réussite du Programme.

En terminant, en 2026, les mesures visant à prévenir les retards d'enregistrement afin que les bâtiments soient inspectés comme il se doit continueront d'être appliquées et certaines améliorations seront apportées afin que les bons résultats soient à nouveau au rendez-vous pour cette deuxième année du Programme d'inspection 2025-2029.

## 3.3 TOURNÉE GCR 2025 : GRAND SUCCÈS POUR CETTE SIXIÈME ÉDITION

À l'automne 2025 s'est tenue la 6<sup>e</sup> édition de la Tournée GCR, au cours de laquelle l'organisation est allée à la rencontre des entrepreneurs et des professionnels de l'industrie de la construction dans huit villes du Québec : Gatineau, Laval, Saguenay, Québec, Rimouski, Trois-Rivières, Boucherville et Sherbrooke. La Tournée GCR 2025 a attiré plus de 650 participants et, selon un sondage mené dans chaque ville, 100 % des répondants se sont déclarés satisfaits.

Lors du passage de la Tournée GCR à Trois-Rivières, le ministre du Travail, M. Jean Boulet, est venu saluer les participants et a prononcé une allocution portant sur l'adoption de la Loi 76 sur la qualité de la construction et la sécurité du public, ainsi que sur la première année de déploiement du Programme d'inspection 2025-2029 de GCR.

Les modifications au Code de construction figuraient parmi les principaux sujets abordés lors de la Tournée, tout comme les éléments techniques surveillés en inspection et fréquemment observés en réclamation. Par ailleurs, la RBQ a reconnu la Tournée GCR 2025 comme formation spécifique admissible dans le cadre de la formation continue obligatoire des répondants en exécution de travaux.

Dans chaque ville visitée, des distinctions ont été remises à des entrepreneurs s'étant démarqués par leur dossier technique et financier, ainsi que par leur gestion des dossiers de réclamation. Un peu plus de 150 entrepreneurs ont été reconnus au cours de cette édition.



Le président-directeur général de GCR, Jean-Pascal Labrosse, lors de son allocution



Le ministre du Travail, Jean Boulet, lors de son allocution



Le président du CA de GCR, Louis Genest (à gauche), le ministre du Travail, Jean Boulet (au centre) et le président-directeur général de GCR, Jean-Pascal Labrosse (à droite)



Janick Marinier, conciliatrice (à gauche), et Gérard Pierre, directeur des affaires juridiques et secrétaire corporatif (à droite)



Nelson Pelletier, expert technique (à gauche) et Patrice Gingras, directeur du Service de l'inspection (à droite)



Marie-Claude Laberge, vice-présidente inspections et réclamations

## 3.4 GCR MEMBRE DU COMITÉ COORDONNATEUR INSPECTION

Au printemps 2024, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a mis en place le Comité coordonnateur inspection (CCI) dont le mandat consiste à définir le futur modèle d'inspection et de surveillance des travaux de construction au Québec. Garantie de construction résidentielle (GCR) est membre de ce comité.

En plus de la RBQ et de GCR, les cinq autres organisations présentes au CCI sont la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ), la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ), l'Ordre des architectes du Québec (OAQ), l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) et l'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTQP).

Le comité s'est réuni à 17 reprises au cours de l'année 2025. Le principal objectif poursuivi durant cette période a été de définir les grands contours du futur règlement sur la surveillance des travaux de construction. Ce règlement doit être publié d'ici le 27 mai 2026, conformément aux dispositions du projet de loi 76, *Loi visant principalement à accroître la qualité de la construction et la sécurité du public*, sanctionné en novembre 2024. GCR est fière de contribuer, par sa participation au CCI, à l'amélioration de la qualité de la construction au Québec.



Les membres du Comité coordonnateur inspection, de gauche à droite. (À l'avant) : Steve Boulanger, directeur général de la CMMTQ, Stéphane Petit, vice-président à l'inspection de la RBQ, François-William Simard, vice-président Communications et relations partenaires de GCR. (À l'arrière) : Frédéric Prétot, directeur de la surveillance et de l'inspection professionnelle de l'OIQ, Guylaine Houle, directrice générale de l'OTQP, Julie Sénécal, directrice générale de la CMEQ, Sébastien-Paul Desparois, directeur général de l'OAQ.

## 3.5 LES SERVICES OPÉRATIONNELS

### A. ACCRÉDITATION

En 2025, GCR a reçu 508 demandes d'adhésion (accréditation initiale), soit une hausse de 45 % par rapport à l'année précédente. GCR a poursuivi rigoureusement l'analyse des nouvelles demandes d'adhésion ainsi que l'analyse des demandes de renouvellement d'accréditation pour l'établissement des cotes qualité selon la grille de cautionnement. Pour ce qui est du nombre d'entrepreneurs accrédités au 31 décembre 2025, il est en légère baisse comparativement à 2024.



**14 %**

entrepreneurs ayant une Cote Qualité GCR AA (au 31 décembre 2025)



**2 633**

entrepreneurs accrédités (au 31 décembre 2025)

	2025	2024	Écart
Nombre d'entrepreneurs accrédités	2 633	2 671	- 38
Nombre de demandes de renouvellement d'accréditation	2 570	2 664	- 94
Nombre de demandes d'adhésion	508	351	+ 157



## B. ENREGISTREMENT

La reprise des enregistrements chez GCR s'est poursuivie en 2025, alors que 10 110 unités ont été enregistrées au plan de garantie obligatoire. Cela représente une hausse significative de 20 % par rapport à l'année précédente. Quelques fluctuations ont toutefois été observées au cours de l'année, notamment une performance plus faible en mars, période marquée par l'incertitude entourant les menaces tarifaires liées aux exportations vers les États-Unis.

Malgré cette progression notable, les résultats de l'année 2025 demeurent inférieurs aux niveaux observés entre 2016 et 2024. Les 10 110 unités enregistrées correspondent en effet à un résultat plus faible de 19,5 % par rapport aux 12 562 unités enregistrées en moyenne par année de 2016 à 2024.



**PLUS DE 64 000**

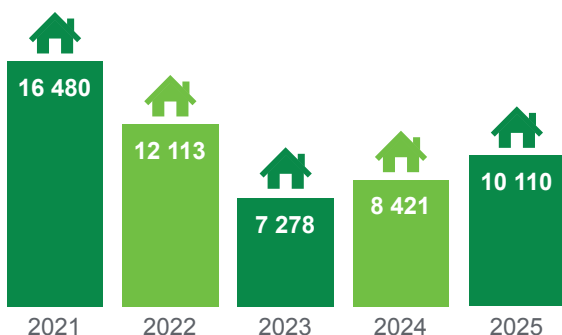
unités résidentielles sous  
garantie actuellement



**10 110**

certificats émis

### UNITÉS ENREGISTRÉES CHEZ GCR



### PRIORITÉ À DES DÉLAIS DE TRAITEMENT TRÈS BAS

Depuis quelques années, le Service de l'enregistrement s'appuie sur plusieurs nouveaux indicateurs de performance afin d'assurer un traitement rapide des documents soumis par les clients de GCR. Cette optimisation permet de confirmer rapidement l'enregistrement d'un bâtiment et de communiquer aussi vite que possible avec les consommateurs pour les informer sur le plan de garantie obligatoire, leurs droits et les protections qui s'appliquent. Voici quelques résultats obtenus en 2025 qui démontrent que les délais de service sont très courts :

### UNITÉS ENREGISTRÉES CHEZ GCR

	2025	2024	Écart
Délai de traitement d'un enregistrement (jour)	0,5	1	- 0,5

### TRAITEMENT DE TOUT TYPE DE DOCUMENT

	2025	2024	Écart
Fins de journée avec un délai de traitement de 24 h ou moins (tout type de document)	97 %	76 %	+ 21 %
Nombre moyen de dossiers restants en attente de traitement en fin de journée	6	20	- 14
Jours avec 10 dossiers ou moins restants à traiter en fin de journée	83 %	27 %	+ 56 %

### FAVORISER LES ENREGISTREMENTS DANS LES DÉLAIS PRÉVUS PAR LA RÉGLEMENTATION

En 2025, GCR a poursuivi ses efforts afin de faire en sorte que les entrepreneurs enregistrent au moment adéquat tout bâtiment visé par le plan de garantie obligatoire. Le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs prévoit quand un entrepreneur doit enregistrer un bâtiment et GCR veille au respect de cette obligation, notamment en informant les entrepreneurs et, au besoin, en appliquant la Politique de frais pour enregistrement tardif ou incomplet.

## C. INSPECTION

En complément de la section précédente portant sur le bilan 2025 du Programme d'inspection 2025-2029 et de manière plus globale, GCR a inspecté 11 348 unités d'habitation et a effectué 9 164 visites d'inspection en 2025. GCR maintient la pratique d'inspecter selon les cibles établies et peut procéder à plus d'inspections lorsque le risque est jugé plus élevé, qu'une entreprise est nouvellement accréditée et en activité ou qu'un bénéficiaire manifeste une inquiétude face à un élément de sa future propriété.

Logiquement, une hausse des unités inspectées et des inspections amène une hausse des non-conformités relevées en chantier, soit 71 % de plus qu'en 2024 ainsi qu'une hausse marquée des pratiques d'excellence reconnues, soit une hausse de 46 % par rapport à l'année 2024. Par ailleurs, rappelons que la correction des non-conformités relevées est obligatoire, avec preuve à l'appui, et qu'une entreprise refusant de les corriger s'expose à des conséquences pouvant aller jusqu'à la perte de son accréditation chez GCR.

Pour ce qui est de la baisse du nombre d'analyses de plans réalisées, celle-ci s'explique notamment par le fait que des plans de projets en copropriété en phase 2 avaient déjà fait l'objet d'analyse dans les années antérieures et que plusieurs projets ont été enregistrés chez GCR en 2025, mais qui n'ont toujours pas débuté en fin d'année.

Les objectifs du Programme d'inspection 2025-2029 étant à la fois ambitieux et d'envergure, un des défis pour GCR, et plus particulièrement pour le Service de l'inspection, est de recruter, former et encadrer non seulement de nouveaux inspecteurs, mais également du personnel technique. GCR est consciente que chaque habitation neuve inspectée doit être abordée avec la même rigueur. Pour s'en assurer, elle a mis en place plusieurs initiatives pour assurer une croissance encadrée et efficace des nouvelles ressources, dont l'implantation d'une formation intensive avec mentorat et des mesures assurant à maintenir une uniformité et une standardisation de procédés internes déjà en place. GCR est satisfaite de la progression de l'ensemble du Service de l'inspection et des mesures instaurées qui priorisent l'uniformité des interventions, lesquelles sont guidées par 2 axes principaux résultant de ses données statistiques : les non-conformités récurrentes ainsi que les réclamations.

	2025	2024	Écart
<b>Nombre d'unités inspectées</b>	11 348	8 728	<b>+ 2 620</b>
<b>Nombre d'inspections</b>	9 164	5 633	<b>+ 3 531</b>
<b>Nombre de non-conformités relevées</b>	13 622	7 990	<b>+ 5 632</b>
<b>Nombre de pratiques d'excellence reconnues</b>	14 821	10 142	<b>+ 4 679</b>
<b>Nombre d'analyses de plans réalisées</b>	36	99	<b>- 63</b>
<b>Nombre d'appels de soutien technique</b>	882	920	<b>- 38</b>

## D. RÉCLAMATIONS

Pour l'année 2025, GCR a connu une hausse des dénonciations de l'ordre de 18 %, ainsi qu'une augmentation de 4 % du nombre de dossiers de réclamation comparativement à 2024. Toutefois, le nombre de dossiers de réclamation ayant fait l'objet d'une décision rendue en conciliation par GCR a diminué de 11 %.

Plus précisément, près d'une dénonciation sur deux n'a pas mené à l'ouverture d'un dossier de réclamation. En effet, plusieurs dossiers ont été fermés à la suite de l'intervention de l'entrepreneur après la dénonciation. Il est important de préciser que GCR privilégie, lorsque la situation le permet, l'entente entre les parties concernées pour résoudre rapidement des différends, et ce, à la satisfaction de tous. Par ailleurs, plusieurs dossiers sont traités par les conciliateurs à l'étape de l'analyse, avant même la visite de conciliation. Un travail est donc effectué en amont lors de l'analyse avant la visite de conciliation, lequel vise à favoriser une résolution rapide des dossiers, sans nécessiter une décision en conciliation. C'est ce qui explique en grande partie la diminution de décisions rendues en conciliation par GCR en 2025 ainsi du fait que près d'une dénonciation sur deux n'a pas mené à l'ouverture d'un dossier de réclamation.

En ce qui concerne la prise en charge des travaux en 2025, une baisse de 11 % a été constatée par rapport à 2024. Malgré cette diminution, le nombre de dossiers demeure élevé, puisqu'un trop grand nombre d'entrepreneurs toujours en activité se retrouvent dans cette situation, n'ayant pas respecté les décisions relatives aux travaux correctifs et/ou les délais ordonnés par GCR. De plus, certains dossiers complexes ont nécessité le soutien de l'expertise de services de GCR et de firmes professionnelles externes spécialisées. Des améliorations continues sont en cours au sein du département des travaux afin d'optimiser les procédures et de réduire les délais de réalisation des travaux lors des prises en charge.



**1 742**  
dénonciations\*



**927**  
dossiers de réclamation\*\*



**1 060**  
décisions rendues en conciliation



**116**  
dossiers pris en charge par GCR

	2025	2024	Écart
Nombre de dénonciations*	1 742	1 479	+ 263
Nombre de réclamations**	927	894	+ 33
Nombre de décisions rendues en conciliation	1 060	1 186	- 126
Dossiers pris en charge en travaux par GCR	116	130	- 14

\* Dénonciation : La situation du bénéficiaire doit être dénoncée par écrit à l'entrepreneur à l'aide du formulaire de dénonciation. Une copie conforme doit être envoyée à GCR.

\*\* Réclamation : Dans l'éventualité où le bénéficiaire n'est pas satisfait de l'intervention de l'entrepreneur ou que ce dernier n'est pas intervenu quinze (15) jours ou moins suivant l'expédition de la dénonciation, celui-ci peut procéder à l'ouverture d'un dossier de réclamation auprès de GCR.

## E. EXPERTISE TECHNIQUE

GCR a offert à nouveau cette année plusieurs formations approuvées par la RBQ, s'inscrivant dans le cadre de la formation continue obligatoire pour les répondants en exécution de travaux détenant une licence pour les sous-catégories visées. Plus précisément, 11 séances de formation ont été données en 2025 auxquelles près de 700 personnes se sont inscrites, avec un taux de satisfaction de 97 %. De plus, de nouvelles formations ont été conçues et données en collaboration avec l'Association de vitrerie et fenestration du Québec (AVFQ) et l'Association des maîtres couvreurs du Québec (AMCQ). L'édition 2025 de la Tournée GCR à l'automne a notamment permis de présenter certains changements au Code de construction 2020 qui touchent les habitations neuves ainsi que de nombreux sujets sur des pratiques d'excellence permettant de réduire les réclamations.

En 2025, l'organisme a publié 10 nouvelles fiches techniques et a vendu un peu plus de 450 exemplaires du *Recueil des fiches techniques — Tome 2*, permettant ainsi de faire connaître les meilleures pratiques en ciblant des sujets techniques et des enjeux réels rencontrés en réclamation. La collaboration avec la RBQ s'est d'ailleurs poursuivie en assurant la validation du volet réglementaire des fiches techniques publiées.

GCR a continué à assurer l'uniformité et le contrôle de qualité de ses activités en agissant également à l'amélioration continue de ses équipes techniques à l'interne.

Outre l'AVFQ et l'AMCQ, GCR a bénéficié de collaborations enrichissantes avec d'autres partenaires, comme l'Association des entrepreneurs en maçonnerie du Québec (AEMQ) et l'Institut de la maçonnerie du Québec (IMQ). GCR a également siégé à divers comités techniques, dont celui portant sur la norme A440 avec le groupe CSA. Encore cette année, l'organisme a eu l'occasion de participer à divers comités consultatifs mis en place par la RBQ, dont celui portant sur les travaux de la future norme BNQ 3009-200 - Guide de bonnes pratiques pour la surveillance des travaux de construction.



**461**

exemplaires du *Recueil de fiches techniques – Tome 2* vendus



**89**

fiches techniques approuvées pour le volet réglementaire par la RBQ au total (au 31 décembre 2025)



**10**

nouvelles fiches techniques publiées dont le volet réglementaire a été approuvé par la RBQ (au 31 décembre 2025)



**11**

formations reconnues dans le cadre de la formation continue obligatoire (FCO)



**11**

séances de formation données en 2025 (694 inscriptions)

**Taux de satisfaction : 97 %**

### LES FORMATIONS OFFERTES PAR GCR EN 2025

1. Contreventements des fermes de toit et flèche des planchers
2. Installation de fenêtres selon la norme CSA-A440.4:19 : principes d'installation à retenir pour assurer une bonne performance — Partie 1 (en collaboration avec l'AVFQ)
3. Installation de fenêtres selon la norme CSA-A440.4:19 principes d'installation — Partie 2 (en collaboration avec l'AVFQ)
4. Introduction aux matériaux et assemblages de couvertures dans les bâtiments résidentiels (en collaboration avec l'AMCQ)
5. Pose des solins : jonctions mur/toiture et mur/balcons et terrasses
6. Pression admissible des sols et dimensionnement des semelles de fondation
7. Radon — Nouvelles exigences : Protection contre l'infiltration des gaz souterrains
8. Ventilation des vides sous-toit des bâtiments résidentiels : Exigences et stratégies de ventilation pour réduire les problèmes
9. Tournée 2025 — Ateliers 2 et 4 :
  - Changements au Code de construction qui touchent les habitations neuves et qui seront surveillés par GCR en inspection
  - Pratiques concrètes pour réduire des réclamations souvent vues par GCR

## F. ENQUÊTES

Dans le cadre de la Tournée GCR 2024, l'organisme a profité de l'occasion pour mener une consultation spéciale auprès de ses entrepreneurs accrédités. Plusieurs enjeux ont été abordés lors de ces échanges, particulièrement la nécessité pour GCR d'intensifier ses efforts afin de contrer les pratiques d'entrepreneurs qui ne respectent pas les règles et qui contournent le plan de garantie obligatoire. Cette préoccupation a d'ailleurs été exprimée dans toutes les régions où la consultation a été menée.

GCR a bien entendu ces commentaires et a mis en œuvre diverses actions visant à renforcer le respect des règles par tous les entrepreneurs qui construisent des bâtiments assujettis au plan de garantie obligatoire. Il est important de rappeler que lorsque les règles ne sont pas respectées — par un entrepreneur ou quelqu'un qui prétend l'être — la victime est souvent le client qui achète, ce qui justifie les efforts soutenus déployés afin de prévenir ces situations.

Parmi les actions en place en 2025 chez GCR pour veiller au respect des obligations d'enregistrement des bâtiments, il faut mentionner la réalisation des enquêtes, qui impliquent souvent des visites de chantier, ainsi que les signalements permis, le fruit d'une belle collaboration avec le département de l'enregistrement. Concrètement, à la suite de l'analyse mensuelle des permis de construction délivrés par les municipalités et des vérifications visant à déterminer si chaque bâtiment pour lequel un permis a été délivré est dûment enregistré auprès de GCR, les enquêteurs entreprennent les démarches requises afin d'assurer le respect de la réglementation. Les résultats obtenus par le Service des enquêtes sont probants.



**247**  
dossiers d'enquête ouverts



**906**  
chantiers visités



**2966**  
signalements permis



**413**  
enregistrements réalisés  
à la suite des signalements  
permis et des enquêtes



Par ailleurs, la collaboration avec la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) est cruciale pour maximiser les chances d'intercepter des entrepreneurs ou autres intervenants qui ne respecteraient pas les règles quant aux bâtiments assujettis. À cet égard, le partage des informations entre les deux organisations fut prioritaire pour GCR. Soulignons également qu'en 2025 seulement, 53 dénonciations ont été transmises à la RBQ concernant des entrepreneurs visant à contourner les règles liées au plan de garantie obligatoire.

## 3.6 SERVICE À LA CLIENTÈLE ET COMMUNICATIONS

### A. SERVICE À LA CLIENTÈLE

16 430 appels ont été traités par le service à la clientèle (SAC) en 2025. Il s'agit d'une hausse de 12 % du nombre total d'appels traités dans l'année par rapport à l'année précédente. La satisfaction des clients dans leurs interactions avec le SAC demeure très élevée, et ce, malgré une très légère baisse de certains indicateurs.

Par ailleurs, GCR priorise d'avoir de courts délais de traitement des différentes demandes faites au SAC. Les statistiques à cet égard démontrent que les clients de GCR ont été servis rapidement par le SAC. Soulignons notamment que 94 % des journées de travail se terminent avec aucun message vocal à retourner. Par ailleurs, 70 % des commandes de formulaires, de recueils des fiches techniques ou d'autres articles sont traitées en 24 heures ou moins.

TAUX DE SATISFACTION ENVERS LE SAC	2025 (417 répondants)	2024 (526 répondants)	Écart
Satisfaction à l'égard du temps d'attente avant de s'entretenir avec le SAC	93 %	93 %	-
Satisfaction à l'égard de la qualité de l'information transmise par le SAC	89 %	91 %	- 2 %
Satisfaction à l'égard du niveau de courtoisie et d'accompagnement du SAC	94 %	96 %	- 2 %
Note moyenne accordée quant à leur expérience avec le SAC (sur 10)	8,5	8,7	- 0,2

TRAITEMENT DES APPELS	2025	2024	Écart
Nombre moyen d'appels traités par jour	71	65	+ 6
Vitesse moyenne de réponse à un appel	1:59	3:27	- 1:28
Nombre moyen de messages vocaux restants à retourner en fin de journée	0,07	0,13	- 0,06
Proportion de jours avec 0 message vocal à retourner en fin de journée	94 %	96 %	- 2 %



## CINQ PRINCIPAUX SUJETS TRAITÉS EN 2025

2025			
1	Réclamations (consommateurs)	4	Technique (entrepreneurs)
2	Accréditation (entrepreneurs)	5	Réclamations (entrepreneurs)
3	Enregistrement (entrepreneurs)		

### TRAITEMENT DES COURRIELS

	2025	2024	Écart
Nombre moyen de courriels restants à traiter en fin de journée	0,5	0,29	+ 0,21
Proportion de jours avec 0 courriel à retourner en fin de journée	74 %	93 %	- 19 %
Proportion de jours avec 2 courriels ou moins à retourner en fin de journée	98 %	95 %	+ 3 %

### TRAITEMENT DES COMMANDES DE FORMULAIRES, RECUEILS ET AUTRES ARTICLES

	2025	2024	Écart
Nombre de commandes traitées	473	471	+ 2
Délai moyen de traitement d'une commande (heures)	25	78	- 53
Proportion de commandes traitées en 24 heures ou moins	70 %	33 %	+ 37 %
Proportion de commandes traitées en 48 heures ou moins	86 %	44 %	+ 42 %
Proportion de commandes traitées en 96 heures ou moins	97 %	59 %	+ 38 %

## B. COMMUNICATIONS

La qualité de l'information donnée à ses clientèles est demeurée une grande priorité pour GCR en 2025. En effet, l'organisme s'est efforcé de fournir un maximum de renseignements sur le plan de garantie obligatoire, les protections offertes et le Programme d'inspection 2025-2029, entre autres.

Parmi les actions posées, soulignons les séances d'information aux acheteurs d'une habitation neuve et celles destinées aux nouveaux entrepreneurs accrédités. Au fil des années, ces séances sont devenues un élément central de la stratégie de communication directe de GCR à ses clientèles, car elles permettent à l'organisme de communiquer une série d'informations cruciales à un moment stratégique. En effet, pour les consommateurs, la séance arrive peu de temps après la signature du contrat pour l'acquisition d'une habitation neuve alors que pour les entrepreneurs, elle survient dans les mois suivant l'obtention de l'accréditation. Ces séances se produisent donc à un moment idéal pour le partage d'informations sur le fonctionnement du plan de garantie obligatoire. Les acheteurs connaissent ainsi leurs droits et protections et les entrepreneurs sont bien au courant de leurs obligations envers leurs clients et le plan de garantie obligatoire. Par ailleurs, 1 385 consommateurs se sont inscrits à une des 7 séances d'information aux acheteurs données dans l'année, soit une hausse de 63 % du nombre d'inscriptions comparativement à 2024.

La Tournée GCR est toujours un moment attendu dans l'industrie de la construction résidentielle neuve. L'année 2025 n'a pas fait exception à cette règle alors que la Tournée a permis à GCR d'aller à la rencontre de 665 entrepreneurs et acteurs de l'industrie dans les 8 villes visitées : Gatineau, Laval, Saguenay, Québec, Rimouski, Trois-Rivières, Boucherville et Sherbrooke. Pour une deuxième année consécutive, le ministre du Travail, Jean Boulet, était présent à la Tournée. Le taux de satisfaction des participants de la Tournée s'élevait à 100 % en 2025, signe que la Tournée répond à un réel besoin.

En terminant, le travail en étroite collaboration avec la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) est demeuré prioritaire en 2025, et ce, afin de permettre notamment l'avancement de plusieurs dossiers importants pour les clientèles de GCR. L'organisme tient d'ailleurs à remercier la RBQ pour la collaboration constante sur les divers enjeux du plan de garantie obligatoire.



**65 %**

Taux d'ouverture *Écho GCR*  
Entrepreneurs



**3**

communiqués de presse  
publiés



**63 %**

Taux d'ouverture *Écho GCR*  
Consommateurs



**665**

inscriptions à la Tournée  
GCR 2025



**4 123**

abonnés Instagram  
(+23 % comparativement à 2024)



**9**

séances d'information aux  
nouveaux acheteurs et aux  
nouveaux entrepreneurs accrédités  
(1 455 personnes inscrites)



**10 532**

abonnés Facebook  
(+11 % comparativement à 2024)

## 3.7 LES SERVICES ADMINISTRATIFS

### A. AFFAIRES JURIDIQUES ET SECRÉTARIAT CORPORATIF

L'année 2025 a été marquée par un accroissement des activités du Service des affaires juridiques de GCR, permettant d'augmenter la capacité opérationnelle du Service et de rehausser la présence de GCR en arbitrage.

En effet, les activités de recouvrement auprès des entrepreneurs et des cautions en défaut de leurs obligations en vertu du plan de garantie ont atteint un niveau sans précédent. L'année 2025 constitue d'ailleurs une année record à cet égard. Plus de détails à ce sujet à la page 36.

Pour ce qui est du contentieux, GCR a notamment intenté 15 nouvelles demandes introductives d'instance contre des entrepreneurs et des cautions et a procédé au règlement de 25 dossiers de litiges, permettant la récupération de sommes totalisant 1,36 million de dollars. Ces résultats témoignent de l'efficacité accrue des interventions juridiques de GCR et de la consolidation de ses pratiques de gestion et de suivi des dossiers.



**15**  
nouvelles demandes introductives  
d'instance intentées contre des  
entrepreneurs/cautions



**25**  
dossiers de litiges

	2025	2024	Écart
Nombre de dossiers soumis au processus de médiation	3	2	+ 1
Nombre de dossiers soumis au processus d'arbitrage	145	197	- 52

### B. LE RESPONSABLE DES PLAINTES

Le Responsable des plaintes est un service consultatif indépendant, agissant de façon impartiale et visant à améliorer les services rendus par GCR à sa clientèle. Le Responsable reçoit et étudie les plaintes formulées par des entrepreneurs accrédités et des bénéficiaires du plan de garantie. Les plaintes examinées par le Responsable ont essentiellement trait à des contraventions de GCR relativement à ses processus opérationnels en regard notamment du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

Le Responsable fait des recommandations relativement à la conformité aux processus. Par ailleurs, il ne rend aucune décision ni ne modifie de décision rendue par GCR. La fonction du Responsable s'intègre ainsi dans le cadre de l'amélioration continue des processus de GCR.

En 2025, 12 plaintes ont été traitées par le Responsable des plaintes. Il s'agit d'une baisse de 48 % du nombre de plaintes traitées comparativement à 2024.

	2025	2024	Écart
Nombre de plaintes traitées	12	23	- 11

## C. RESSOURCES HUMAINES

Afin de demeurer à l'avant-garde des meilleures pratiques en construction résidentielle, des formations visant l'amélioration des compétences techniques ont été intégrées en 2025 au programme de formation continue de GCR :

**CONCEVOIR DES MURS PERFORMANTS SÉCURITAIRES ET À FAIBLE IMPACT CARBONE**, Soprema

**MODIFICATIONS CLÉS AU CHAPITRE I, BÂTIMENT, DU CODE DE CONSTRUCTION ET AU CHAPITRE VIII, BÂTIMENT, DU CODE DE SÉCURITÉ**, SFPE

**DEVIS SUR PLANS**, CONTECH

**DRAINAGE DE FONDATIONS ET DÉPÔTS D'OCRE**

**INTRODUCTION AUX MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES DE COUVERTURE - BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS**, Guy Lalonde, architecte

**LA VENTILATION DES TOITS INCLINÉS**, Ventilation Maximum

**NETTOYAGE DE LA MAÇONNERIE**, Relook Canada

**PROBLÈMES DE FISSURATION DANS LES PAREMENTS DE MAÇONNERIE ET ÉTUDE DE CAS**

**RÔLE ET FONCTIONNEMENT DU BUREAU DES SOUMISSIONS DÉPOSÉES DU QUÉBEC**, AERMQ

L'Expertise technique de GCR a développé plusieurs formations techniques et réglementaires. Celles-ci ont été intégrées à la formation continue obligatoire des répondants en exécution des travaux, ainsi qu'au programme de développement professionnel des ressources techniques internes de GCR (voir section Expertise technique pour plus de détails).

### RÉPARTITION DE L'ÂGE CHEZ LES EMPLOYÉS DE GCR

Tranche d'âge	Pourcentage
29 ans et moins	17 %
30-39 ans	18 %
40-49 ans	27 %
50-59 ans	22 %
60 ans et plus	16 %



**1,44 %**

Taux de roulement volontaire en 2025



**42 %**

de femmes au sein de l'organisation, dont 45 % spécialisées dans le domaine de la construction



**4,2 ANS**

Moyenne d'années d'ancienneté du personnel



**46 %**

des employés ont plus de 5 ans d'ancienneté

## D. FINANCES

Résumé de la situation financière de GCR pour son exercice terminé le 31 décembre 2025.

<b>FONDS DE RÉSERVE</b>	<b>2025</b>
Actif total	71 477 348 \$
Passif total	40 428 514 \$
Actif net	31 048 834 \$
Produits - Certificats de garantie	9 651 664 \$
Produits - Intérêts et revenus de placements	1 711 286 \$
Charges - Réclamations	5 604 625 \$
Charges - Rémunération, frais d'administration et primes de réassurance	3 510 890 \$
<b>Excédent pour la période</b>	<b>2 247 435 \$</b>

<b>FONDS GÉNÉRAL</b>	<b>2025</b>
Actif total	45 392 491 \$
Passif total	39 245 989 \$
Actif net	6 146 502 \$
Produits - Certificats de garantie	6 457 456 \$
Produits - Adhésions, inspections et gestion du risque	6 541 966 \$
Produits - Intérêts et revenus de placements	923 865 \$
Produits - Autres	840 758 \$
Charges - Rémunération et frais d'administration	9 194 934 \$
Charges - Autres	3 135 938 \$
<b>Excédent pour la période</b>	<b>2 433 173 \$</b>

## E. RECOUVREMENT

L'année 2025 a enregistré une année très active en matière de recouvrement, avec 15 dossiers ouverts et 4,8 millions de dollars recouvrés. Il s'agit d'une année record pour GCR. Lorsqu'une facture est transmise par GCR, l'entrepreneur a un délai de 30 jours pour s'en acquitter. Si la facture reste impayée après 45 jours, un dossier de recouvrement opérationnel s'ouvre et un suivi est effectué rapidement auprès de l'entrepreneur et des cautions. Ceux-ci sont informés qu'un paiement est attendu dans les plus brefs délais, et ce, afin d'éviter des conséquences sur l'accréditation active ainsi que l'envoi d'une mise en demeure et de poursuites légales. Le recouvrement demeure une opération clé dans la gestion de risques de GCR afin d'assurer la saine gestion du fonds de réserve.



**15**  
nouveaux dossiers  
ouverts



**4,8**  
millions de dollars  
recouvrés



## 3.8 LA SATISFACTION DE LA CLIENTÈLE

Afin d’avoir le pouls de sa clientèle et dans un souci d’une volonté d’améliorer ses services, GCR a mandaté, à nouveau en 2025, une firme externe et indépendante afin d’effectuer deux sondages annuels de satisfaction, un auprès des acheteurs d’une habitation neuve assujettie au plan de garantie obligatoire et un autre auprès des entrepreneurs accrédités.

Les objectifs de cette démarche sont de connaître le niveau de satisfaction des clientèles cibles en regard des services qui leur sont offerts par GCR, d’améliorer et d’optimiser leur niveau de satisfaction et de continuer de se conformer aux exigences de la certification ISO 9001:2015 sur la qualité et du Mouvement québécois de la qualité (MQQ).

Les sondages ont été réalisés au cours du printemps 2025 : 690 acheteurs et 216 entrepreneurs accrédités ont répondu à leur sondage respectif.

<b>SONDAGE AUPRÈS DES ACHETEURS</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Écart</b>
GCR est accessible	93 %	92 %	+ 1 %
GCR assure la protection des acheteurs d’une habitation neuve	91 %	85 %	+ 6 %
Il est facile de faire affaire avec GCR	85 %	79 %	+ 6 %
GCR travaille à favoriser l’amélioration de la qualité de la construction	87 %	82 %	+ 5 %
Opinion favorable ou très favorable à l’égard de GCR	86 %	79 %	+ 7 %

<b>SONDAGE AUPRÈS DES ENTREPRENEURS ACCRÉDITÉS</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Écart</b>
GCR est accessible	81 %	83 %	- 2 %
GCR assure la protection des acheteurs d’une habitation neuve	91 %	89 %	+ 2 %
Il est facile de faire affaire avec GCR	73 %	74 %	- 1 %
GCR travaille à favoriser l’amélioration de la qualité de la construction	94 %	89 %	+ 5 %
Opinion favorable ou très favorable à l’égard de GCR	79 %	75 %	+ 4 %



## 3.9 ACCÈS À L'INFORMATION ET PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

GCR, étant un organisme à but non lucratif, est soumise à la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, et ce, en vertu de l'article 73 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*. En conséquence, voici un bilan de l'année 2025 en matière d'accès à l'information et à la protection des renseignements personnels.

Au cours de l'année, GCR a reçu 433 demandes d'accès à l'information, soit presque le double par rapport aux 219 demandes de l'année précédente. Cette forte hausse des demandes s'explique notamment par un effort constant de GCR de toujours mieux informer les consommateurs sur leurs droits, notamment celui de l'accès à leur(s) rapport(s) d'inspection. Il n'est donc pas surprenant qu'encore une fois cette année la très grande majorité des demandes, soit 79 % (342), visaient des demandes d'accès au rapport d'inspection.

Par ailleurs, GCR accorde beaucoup d'importance aux délais de traitement des demandes d'accès à l'information. Soulignons notamment que 91 % des demandes d'accès à un rapport d'inspection ont été traitées en 2 jours ou moins.

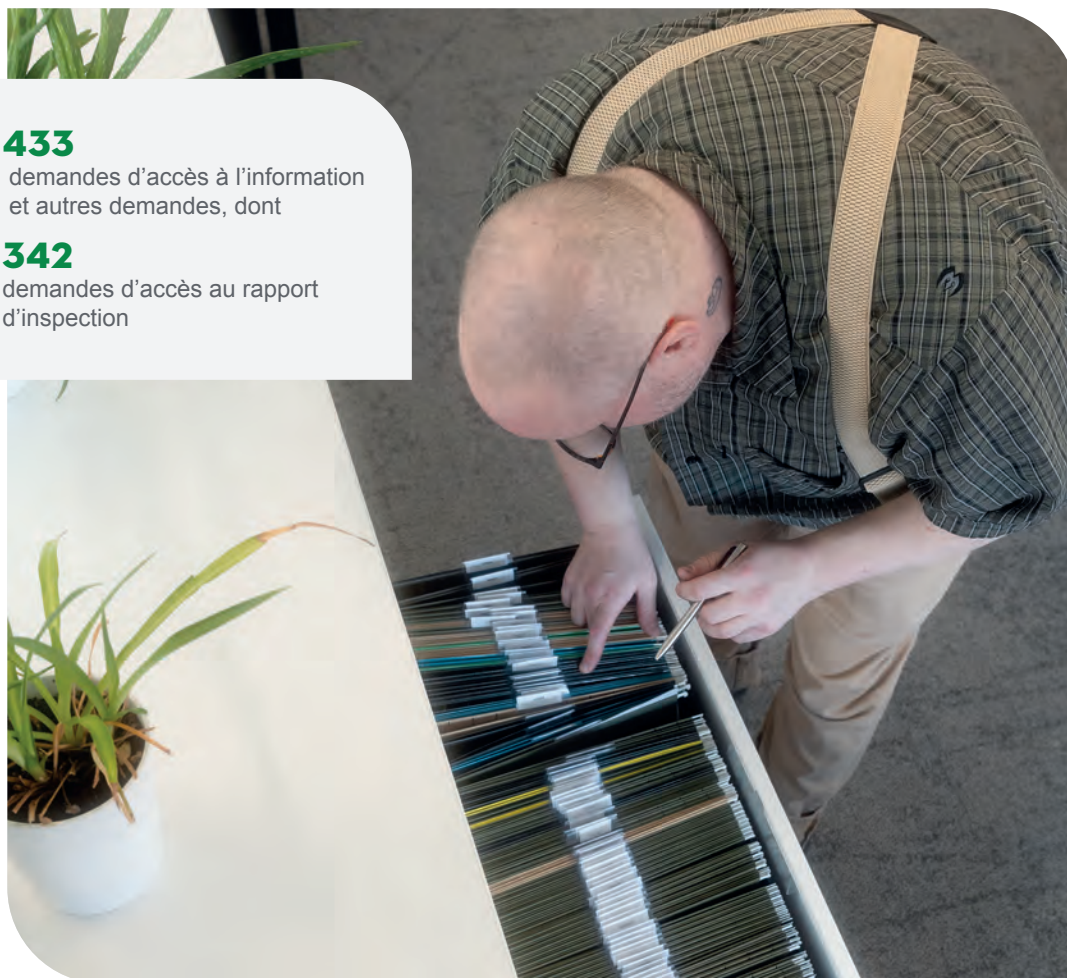


**433**

demandes d'accès à l'information et autres demandes, dont

**342**

demandes d'accès au rapport d'inspection



## DEMANDES D'ACCÈS À L'INFORMATION REÇUES

	2025	2024	Écart
Nombre de demandes d'accès à l'information et autres demandes	91	87	+ 4
Nombre de demandes d'accès au rapport d'inspection	342	132	+ 210
Total	433	219	+ 214

## DÉLAI DE TRAITEMENT DES DEMANDES D'ACCÈS À UN RAPPORT D'INSPECTION

	2025	2024	Écart
Délai moyen de traitement (jour(s))	1,1	2,3	- 1,2
Proportion des demandes traitées en 2 jours ou moins	91 %	75 %	+ 16 %
Proportion des demandes traitées en 7 jours ou moins	97 %	96 %	+ 1 %
Proportion de demandes traitées en 30 jours ou moins	100 %	100 %	-

## DÉLAI DE TRAITEMENT DES DEMANDES D'ACCÈS À L'INFORMATION ET AUTRES DEMANDES

	2025	2024	Écart
Délai moyen de traitement (jours)	7,3	8	- 0,7
Proportion des demandes traitées en 2 jours ou moins	48 %	44 %	+ 4 %
Proportion des demandes traitées en 7 jours ou moins	64 %	68 %	- 4 %
Proportion de demandes traitées en 30 jours ou moins	98 %	95 %	+ 3 %

SECTION 4

# UTILISATION DES RESSOURCES



## 4.1 UTILISATION DES RESSOURCES HUMAINES

### RÉPARTITION DE L'EFFECTIF PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

(au 31 décembre 2025)

Secteurs d'activité	2025	2024	Écart
Bureau du président-directeur général	3	2	+ 1
Services opérationnels	92	70	+ 22
Service des communications et service à la clientèle	6	6	-
Services administratifs	17	12	+ 5
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>90</b>	<b>+ 28</b>

### RÉPARTITION DES DÉPENSES TOTALES DESTINÉES À LA FORMATION ET AU PERFECTIONNEMENT DU PERSONNEL PAR CHAMP D'ACTIVITÉ

(au 31 décembre 2025)

Champs d'activité	2025	2024
Bureautique et informatique	925 \$	3 576 \$
Gestion	9 310 \$	864 \$
Communication et habiletés personnelles	7 895 \$	0 \$
Connaissances administratives et professionnelles	13 513 \$	9 217 \$
Juridique	2 024 \$	4 976 \$
Champs de compétence de GCR	36 898 \$	35 859 \$
Autres*	81 411 \$	99 733 \$
<b>Total</b>	<b>151 976 \$</b>	<b>154 225 \$</b>

\* La section « Autres » inclut notamment les formations liées à l'arrivée de nouveaux employés.

## ÉVOLUTION DES DÉPENSES EN FORMATION

(au 31 décembre 2025)

Répartition des dépenses en formation	2025	2024
Proportion de la masse salariale (%)	1,73 %	2,10 %
Nombre moyen de jours de formation par personne		
Service de l'inspection	5,83 jours	5,83 jours
Service des réclamations	1,79 jours	3,48 jours
Services administratifs et autres	7,77 jours	6 jours
<b>Total</b>	<b>3,63 jours</b>	<b>5,17 jours</b>
Somme allouée par personne	1 287,93 \$	1 713,63 \$



## 4.2 UTILISATION DES RESSOURCES FINANCIÈRES

SECTEUR D'ACTIVITÉ	BUDGET DE DÉPENSES 2025	DÉPENSES RÉELLES 2025	ÉCART	TAUX D'UTILISATION DU BUDGET	DÉPENSES RÉELLES 2024
Présidence	723 533 \$	447 484 \$	276 049 \$	62 %	422 757 \$
Services opérationnels	14 914 037 \$	14 794 466 \$	119 571 \$	99 %	17 866 911 \$
Service des communications et service à la clientèle	941 535 \$	839 833 \$	101 702 \$	89 %	730 924 \$
Services administratifs	3 926 892 \$	2 793 993 \$	1 132 899 \$	71 %	2 817 450 \$
<b>Sous-total</b>	<b>20 505 997 \$</b>	<b>18 875 776 \$</b>	<b>1 630 221 \$</b>	<b>92 %</b>	<b>21 838 042 \$</b>
Autres dépenses générales et administratives	1 131 170 \$	992 639 \$	138 531 \$	88 %	1 048 724 \$
Amortissement des immobilisations	715 988 \$	657 124 \$	58 864 \$	92 %	739 520 \$
Mauvaises créances	312 000 \$	1 635 020 \$	(1 323 020 \$)	524 %	(149 947 \$)
<b>Sous-total</b>	<b>2 159 158 \$</b>	<b>3 284 783 \$</b>	<b>(1 125 625 \$)</b>	<b>152 %</b>	<b>1 638 297 \$</b>
<b>Total avant les revenus de réassurance</b>	<b>22 665 155 \$</b>	<b>22 160 559 \$</b>	<b>504 596 \$</b>	<b>98 %</b>	<b>23 476 339 \$</b>
Revenus de réassurance	- \$	(714 172 \$)	714 172 \$	-	(3 864 958 \$)
<b>Total</b>	<b>22 665 155 \$</b>	<b>21 446 387 \$</b>	<b>1 218 768 \$</b>	<b>95 %</b>	<b>19 611 381 \$</b>

## 4.3 UTILISATION DES RESSOURCES INFORMATIONNELLES

### ZONE GCR

Les entrepreneurs accrédités ont accès à la Zone GCR, un portail transactionnel en ligne pour faire affaire avec GCR, dans le but notamment d'enregistrer les bâtiments qu'ils construisent. En 2025, 93 % des bâtiments non détenus en copropriété et 81 % des projets détenus en copropriété y sont enregistrés. Toutefois, certains projets de copropriété dits *intégrés* ne peuvent pas encore être entièrement enregistrés par l'entremise de la Zone GCR.

Pour soutenir le déploiement du Programme d'inspection 2025-2029, l'entrepreneur a la responsabilité de tenir à jour les dates de ses chantiers, ce qu'il peut faire directement dans la Zone GCR. Cette responsabilité lui est désormais rappelée automatiquement par courriel, à des intervalles programmés.

Afin de faciliter les demandes d'inspections avant la fermeture des murs — une étape particulièrement importante —, l'entrepreneur peut désormais soumettre sa demande directement par l'intermédiaire de la Zone GCR.

### RÉPERTOIRE DES ENTREPRISES ACCRÉDITÉES

Le Répertoire des entreprises accréditées est, encore en 2025, l'une des pages les plus consultées du site Web de GCR, avec 90 600 visites. À titre de référence, le Répertoire comptait 98 500 visites en 2024, 93 000 en 2023, 133 500 en 2022, 136 000 en 2021 et 73 000 en 2020 (année de mise en ligne en juin seulement).

### NAVIGATEUR ET AUTRES SYSTÈMES DE GESTION INTERNE

En continu, des efforts de maintenance consacrés à la mise à jour des technologies et de l'infrastructure sont mis en œuvre afin d'assurer la sécurité et la fiabilité des systèmes.

Au cours de l'année, le système a fait l'objet de huit mises à jour, intégrant de nouvelles fonctionnalités et diverses améliorations. Plusieurs de ces ajustements ont été apportés afin de soutenir le Programme d'inspection 2025-2029, en particulier en ce qui concerne l'inspection avant la fermeture des murs. De nombreux travaux de programmation ont permis d'améliorer les capacités de planification des inspections, tant pour l'atteinte des cibles progressives que pour le suivi des inspections prévues et des échéanciers de chantiers. Par ailleurs, les bâtiments de construction modulaire sont désormais mieux identifiés, ce qui permet une gestion plus adaptée aux particularités de ce mode de construction, et soutient également le déploiement du Programme d'inspection pour ce type de bâtiment.

Enfin, les données sont utilisées par les employés de GCR et seuls ceux-ci ont accès aux systèmes internes, depuis le bureau ou à distance par le réseau privé virtuel.

SECTION 5

# LES FINANCES DE GCR



# 5.1 LES ÉTATS FINANCIERS DE GCR

## Rapport de l'auditeur indépendant

Aux membres de  
**La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)**

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de **La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)** [l'«Organisme»], qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2025, l'état des résultats, l'état de l'évolution de l'actif net et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Organisme au 31 décembre 2025, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers» du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'Organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'Organisme ou de cesser son activité ou si aucune solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'Organisme.

### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.



Société membre d'Ernst & Young Global Limited

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Organisme;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'Organisme à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

*Ernst & Young S.R.L./S.E.N.C.R.L.<sup>1</sup>*

Montréal, Canada  
Le 28 avril 2026

<sup>1</sup> CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A112005



Société membre d'Ernst & Young Global Limited

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### État de la situation financière

Au 31 décembre


	Fonds de réserve	Fonds général	2025 Total	2024 Total
	\$	\$	\$	\$
<b>Actif</b>				
Trésorerie	—	6 761 521	6 761 521	6 518 516
Compte de réserves [note 3]	55 971 778	—	55 971 778	52 398 664
Placements [note 4]	—	11 812 991	11 812 991	5 842 651
Sommes détenues pour des entrepreneurs et des bénéficiaires [note 5]	—	20 910 654	20 910 654	18 659 472
Débiteurs	793 959	2 481 248	3 275 207	7 714 723
Intérêts à recevoir	—	167 310	167 310	153 815
Actif d'assurance [note 8]	13 204 637	—	13 204 637	12 490 465
Montant à recevoir interfonds	—	1 215 652	1 215 652	283 690
Primes d'assurance payées d'avance	1 506 974	—	1 506 974	1 057 785
Frais payés d'avance	—	165 673	165 673	168 072
Immobilisations corporelles, montant net [note 6]	—	997 929	997 929	943 809
Actifs incorporels, montant net [note 7]	—	879 513	879 513	1 040 356
	<b>71 477 348</b>	<b>45 392 491</b>	<b>116 869 839</b>	<b>107 272 018</b>
<b>Passif et actif net</b>				
<b>Passif</b>				
Passif au titre des certificats de garantie [note 8]	39 212 862	14 574 254	53 787 116	51 600 666
Obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs/bénéficiaires [note 10]	—	20 942 688	20 942 688	18 909 982
Montant à payer interfonds	1 215 652	—	1 215 652	283 690
Fournisseurs et charges à payer [note 11]	—	2 093 161	2 093 161	2 361 797
Revenus perçus d'avance	—	1 635 886	1 635 886	1 601 155
	<b>40 428 514</b>	<b>39 245 989</b>	<b>79 674 503</b>	<b>74 757 290</b>
<b>Actif net</b>	<b>31 048 834</b>	<b>6 146 502</b>	<b>37 195 336</b>	<b>32 514 728</b>
	<b>71 477 348</b>	<b>45 392 491</b>	<b>116 869 839</b>	<b>107 272 018</b>

Engagements contractuels [note 13]

Éventualités [note 14]

Voir les notes afférentes aux états financiers

Au nom du conseil,

  
Administrateur

  
Administrateur

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### État des résultats

Exercice clos le 31 décembre

	Fonds de réserve	Fonds général	2025 Total	2024 Total
	\$	\$	\$	\$
<b>Produits</b>				
Certificats de garantie [note 8]	9 651 664	6 457 456	16 109 120	16 803 219
Adhésions	—	1 329 515	1 329 515	1 391 646
Services d'inspection et de gestion de risque	—	5 212 451	5 212 451	2 601 696
Intérêts et revenus de placements	1 711 286	923 865	2 635 151	2 474 845
Autres revenus	—	840 758	840 758	765 562
	<b>11 362 950</b>	<b>14 764 045</b>	<b>26 126 995</b>	<b>24 036 968</b>
<b>Charges</b>				
Réclamations [note 8]	5 604 625	—	5 604 625	7 009 539
Rémunération du personnel et avantages sociaux	2 780 941	7 257 238	10 038 179	8 655 255
Frais d'administration	186 333	1 937 696	2 124 029	2 092 981
Mauvaises créances (recouvrement de mauvaises créances du fonds général)	—	1 635 020	1 635 020	(149 947)
Assurances	—	175 313	175 313	168 583
Primes de réassurance	543 616	—	543 616	468 953
Loyer	—	668 481	668 481	626 497
Amortissement des immobilisations corporelles	—	154 967	154 967	161 295
Amortissement des actifs incorporels	—	502 157	502 157	578 225
	<b>9 115 515</b>	<b>12 330 872</b>	<b>21 446 387</b>	<b>19 611 381</b>
<b>Excédent des produits sur les charges de l'exercice</b>	<b>2 247 435</b>	<b>2 433 173</b>	<b>4 680 608</b>	<b>4 425 587</b>

Voir les notes afférentes aux états financiers

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### État de l'évolution de l'actif net

	Fonds de réserve \$	Fonds de général \$	Total \$
<b>Actif (insuffisance de l'actif) net au 31 décembre 2023</b>	31 333 687	(3 244 546)	28 089 141
Transfert entre fonds	148 435	(148 435)	—
Excédent des produits sur les charges de l'exercice	843 653	3 581 934	4 425 587
<b>Actif net au 31 décembre 2024</b>	32 325 775	188 953	32 514 728
Transfert entre fonds	<b>(3 524 376)</b>	<b>3 524 376</b>	—
Excédent des produits sur les charges de l'exercice	<b>2 247 435</b>	<b>2 433 173</b>	<b>4 680 608</b>
<b>Actif net au 31 décembre 2025</b>	<b>31 048 834</b>	<b>6 146 502</b>	<b>37 195 336</b>

*Voir les notes afférentes aux états financiers*



## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### État des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre

	2025	2024
	\$	\$
<b>Activités de fonctionnement</b>		
Excédent des produits sur les charges de l'exercice	4 680 608	4 425 587
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Variation du passif au titre des certificats de garantie	2 249 720	4 715 702
Variation de l'actif d'assurance	(714 172)	(3 864 958)
Amortissement des immobilisations corporelles	154 967	161 295
Amortissement des actifs incorporels	502 157	578 225
Amortissement de la prime et escompte	(589 663)	(323 063)
Variation nette des éléments hors trésorerie du fonds de roulement	3 745 326	(397 851)
Variation du solde des revenus de certificats de garantie reportés	(63 270)	(2 570 744)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement</b>	<b>9 965 673</b>	<b>2 724 193</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(209 087)	(8 639)
Acquisition d'actifs incorporels	(341 314)	(2 363)
Acquisition nette de placements	(5 824 017)	(191 337)
Augmentation du compte de réserves	(3 129 774)	(164 647)
Augmentation des sommes détenues pour des entrepreneurs/bénéficiaires	(2 251 182)	(1 081 349)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<b>(11 755 374)</b>	<b>(1 448 335)</b>
<b>Activités de financement</b>		
Augmentation des obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs/bénéficiaires	2 032 706	1 259 783
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<b>2 032 706</b>	<b>1 259 783</b>
<b>Variation nette de la trésorerie au cours de l'exercice</b>	<b>243 005</b>	<b>2 535 641</b>
Trésorerie au début de l'exercice	6 518 516	3 982 875
<b>Trésorerie à la fin de l'exercice</b>	<b>6 761 521</b>	<b>6 518 516</b>

Voir les notes afférentes aux états financiers

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### 1) Description des activités

Autorisée officiellement par le conseil d'administration de la Régie du bâtiment du Québec [la «RBQ»] le 3 juillet 2013, La Garantie de Construction Résidentielle (GCR) [l'«Organisme» ou «GCR»] est un organisme sans but lucratif indépendant qui a pour mandat d'administrer le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs pour l'ensemble du territoire québécois.

GCR a pour mission la protection des intérêts des acheteurs des maisons et copropriétés visés, la réduction graduelle des cas de réclamation à travers une amélioration de la qualité des bâtiments visés et la saine gestion du risque financier associé aux couvertures offertes afin d'assurer la pérennité de l'Organisme.

Son conseil d'administration est composé des différentes parties prenantes impliquées dans l'industrie de la construction. Il regroupe notamment des personnes identifiées à des associations de consommateurs, des professionnels du bâtiment et du droit, des représentants d'organismes gouvernementaux ainsi que des personnes identifiées aux associations d'entrepreneurs.

Le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs a été approuvé par la RBQ conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8 [le «Règlement»].

#### 2) Principales méthodes comptables

Les présents états financiers sont préparés par la direction conformément à la partie III du *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*, «Normes comptables pour les organismes sans but lucratif» qui énonce les principes comptables généralement reconnus pour les organismes à but non lucratif et comprend les principales méthodes comptables décrites ci-après.

##### Comptabilité par fonds

L'Organisme applique la méthode de la comptabilité par fonds. Selon cette méthode, les revenus d'affectations prévus au Règlement sont présentés dans le fonds correspondant à l'objet pour lequel ils sont versés.

Le fonds général rend compte des activités menées par l'Organisme en matière de prestation de services et d'administration.

Le fonds de réserve rend compte des activités menées par l'Organisme en matière de sinistre à la suite d'une réclamation tel que prévu au Règlement.

##### Trésorerie

Les soldes bancaires sont présentés à titre de trésorerie.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### Compte de réserves

L'Organisme doit maintenir en tout temps, dans un compte en fidéicomis distinct désigné «compte de réserves», les sommes ou placements suffisants destinés à garantir les obligations découlant du plan approuvé par la RBQ. Le compte de réserves ne peut être utilisé par l'Organisme que pour l'une des fins prévues au Règlement.

L'Organisme doit déposer dans son compte de réserves 60 % de toute somme perçue en contrepartie d'un certificat de garantie émis en vertu du plan approuvé. Les frais de réclamations respectant la définition de sinistre du Règlement sont payés avec les sommes du compte de réserves. Les revenus de placements du compte de réserves doivent être versés au compte de réserves. À la suite de réclamations, les montants recouvrés auprès des entrepreneurs, des assureurs, des cautions ou autres doivent aussi être versés au compte de réserves.

Les actifs détenus sont incessibles et insaisissables.

À la fin de chaque exercice, lorsque le compte de réserves excède la réserve minimale telle que spécifiée dans le Règlement, 50 % de cet excédent doit y demeurer.

#### Actifs grevés d'une affectation

Les actifs grevés d'une affectation sont constitués de sommes que l'Organisme doit maintenir en vertu des articles 46 et 47 du Règlement. L'Organisme doit maintenir ces sommes dans un compte de banque distinct ou faire l'objet de placements sous forme d'obligations ou d'autres titres d'emprunt émis ou garantis par le Québec, le Canada ou une autre province canadienne, les États-Unis d'Amérique ou l'un des États membres, la Banque internationale pour la reconstruction et le développement, une municipalité ou une commission scolaire au Canada ou une fabrique au Québec ou sous forme de comptes de dépôt ou de certificats de dépôt d'une institution financière dont le terme ne peut excéder cinq ans.

#### Instruments financiers

L'Organisme comptabilise initialement ses instruments financiers à leur juste valeur.

L'Organisme comptabilise les coûts de transaction dans le résultat net de la période où ils sont engagés.

Cependant, les instruments financiers contractés dans une opération conclue dans des conditions de pleine concurrence qui ne seront pas évalués ultérieurement à la juste valeur sont ajustés en fonction du montant des coûts de transaction directement attribuables à leur création, à leur émission ou à leur prise en charge; ces coûts de transaction et les commissions sont amortis selon la méthode linéaire.

Par la suite, l'Organisme évalue les instruments financiers dans les actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers sont composés de la trésorerie, des placements, des sommes détenues pour des entrepreneurs/bénéficiaires, des débiteurs, des intérêts à recevoir, des divers à recevoir et du compte de réserves. Les passifs financiers sont composés des fournisseurs et charges à payer [excepté les sommes à remettre à l'État], du passif au titre des certificats de garantie et des obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs/bénéficiaires.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé sur leur durée de vie utile estimative selon la méthode de l'amortissement linéaire et les durées indiquées ci-dessous :

Bureau et mobilier	7 ans
Matériel informatique	3 ans
Équipement de télécommunication	3 ans
Améliorations locatives	10 ans

#### Actifs incorporels

Les actifs incorporels amortissables sont amortis sur leur durée de vie utile estimative selon la méthode de l'amortissement linéaire et les durées suivantes :

Logiciel de gestion intégrée	3 à 5 ans
Site Web	5 ans

#### Réductions de valeur

##### *Actifs à long terme amortissables*

Lorsqu'une immobilisation corporelle ou un actif incorporel n'a plus aucun potentiel de service à long terme pour l'Organisme, l'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle doit être comptabilisé en charges dans l'état des résultats. Une réduction de valeur ne doit pas faire l'objet de reprises par la suite.

#### Constatation des produits

##### *Certificats de garantie*

Les produits découlant de certificats de garantie des bâtiments résidentiels neufs sont comptabilisés selon la méthode linéaire sur la durée de la garantie. Les produits encaissés avant leur constatation sont présentés à titre de revenus de certificats de garantie reportés et sont présentés sous le passif au titre de certificats de garantie dans l'état de la situation financière.

##### *Services d'inspection et de gestion de risque*

Les produits découlant des services d'inspection sont comptabilisés lorsque le rapport d'inspection est produit. Les produits découlant des services de gestion de risque sont comptabilisés sur une base d'exercice. Les produits encaissés avant leur constatation sont présentés à titre de revenus perçus d'avance dans l'état de la situation financière.

##### *Adhésion*

Les produits découlant de l'adhésion au plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs sont comptabilisés selon la méthode linéaire sur la durée du certificat d'accréditation, généralement un an. Les produits encaissés avant leur constatation sont présentés à titre de revenus perçus d'avance dans l'état de la situation financière.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### *Intérêts*

Les produits d'intérêts et de revenus de placements sont comptabilisés en fonction du temps écoulé, lorsque la recouvrabilité du montant est assurée de façon raisonnable. Les produits d'intérêts et revenus de placements comprennent l'amortissement des primes et escomptes à l'acquisition des obligations.

#### **Primes d'assurance payées d'avance**

Les primes d'assurance sont différées et amorties de la même manière que les produits de certificats de garantie.

#### **Passif au titre des certificats de garantie**

Le passif au titre des certificats de garantie est composé des revenus de certificats de garantie reportés et des réclamations en cours de règlement.

#### **Réserve actuarielle**

La réserve actuarielle est établie selon une méthode d'évaluation fondée sur des principes actuariels généralement reconnus. Cette évaluation est fondée sur les règlements réels complets ou partiels des réclamations ainsi que sur les estimations courantes pour les réclamations non encore réglées ou non encore déclarées pour lesquelles les incidents sont survenus pendant l'exercice.

Le montant ultime de ce passif pourrait différer du passif enregistré, puisque les hypothèses utilisées dans le calcul de la provision de l'actuaire pourraient être significativement différentes pour diverses raisons, notamment l'obtention d'informations supplémentaires sur les faits et circonstances entourant les réclamations. De plus, l'actuaire doit inclure dans certaines hypothèses une marge d'incertitude pour tenir compte d'une détérioration possible des hypothèses afin de s'assurer que la réserve actuarielle sera suffisante pour payer les réclamations à venir.

L'Organisme présente à l'état de la situation financière un actif d'assurance. L'actif d'assurance est établi de la même manière que la réserve actuarielle. Le montant ultime de cet actif pourrait différer de l'actif enregistré puisque les hypothèses utilisées dans le calcul de l'actuaire pourraient être significativement différentes pour diverses raisons, notamment l'obtention d'informations supplémentaires sur les faits et circonstances entourant les réclamations.

#### **Impôts sur les bénéfices**

L'Organisme est une entité non imposable aux termes de l'alinéa 149(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### 3) Compte de réserves

Le tableau suivant présente les variations du compte de réserves :

	2025	2024
	\$	\$
<b>Solde au début de l'exercice</b>	<b>52 398 664</b>	51 877 535
Portion des sommes de certificats de garantie perçues au cours de l'exercice	<b>9 108 156</b>	8 035 727
Réclamations payées	<b>(7 117 691)</b>	(7 374 671)
Frais directs de sinistre	<b>(1 233 686)</b>	(3 421 254)
Recouvrements encaissés	<b>1 396 851</b>	2 413 317
Revenus d'intérêts net de frais de gestion	<b>1 703 174</b>	1 225 812
Transfert du (au) fonds général	<b>(283 690)</b>	(357 802)
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>55 971 778</b>	52 398 664

Selon l'article 51 d) du Règlement de la RBQ, la GCR peut utiliser des fonds du compte de réserves pour acquitter les frais internes de règlement de sinistres reliés directement à une réclamation née d'un certificat de garantie pour lequel une somme a été déposée dans ce compte conformément à l'article 50.

Le tableau suivant présente la composition du compte de réserves :

	2025	2024
	\$	\$
Trésorerie	<b>4 461 695</b>	2 599 513
Placements au coût amorti	<b>50 537 827</b>	49 220 831
Intérêts courus à recevoir	<b>972 256</b>	578 320
	<b>55 971 778</b>	52 398 664

Les placements détenus dans le compte de réserves sont composés d'obligations municipales, provinciales, gouvernementales, de fonds de valeurs du marché monétaire canadien, de billets indexés garantis et de certificats de dépôt garantis. Ces placements viennent à échéance à différentes dates jusqu'au 18 décembre 2030. Le rendement à maturité de ces placements varie entre 0,95 % et 5,05 % [1,00 % et 5,61 % en 2024].

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### 4) Placements

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	\$	\$
Trésorerie	<b>2 038</b>	363
Placements au coût amorti	<b>11 810 953</b>	5 842 288
	<b>11 812 991</b>	5 842 651

Les placements détenus dans les comptes généraux sont composés d'obligations municipales, provinciales, gouvernementales, de fonds de valeurs du marché monétaire canadien, de billets indexés garantis et de certificats de dépôt garantis. Ces placements viennent à échéance à différentes dates jusqu'au 30 novembre 2030. Le rendement à maturité de ces placements varie entre 1,00 % et 5,05 % [1,32 % et 4,90 % en 2024].

#### 5) Sommes détenues pour des entrepreneurs et des bénéficiaires

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	\$	\$
Certificats de dépôt à terme garantis	<b>19 353 401</b>	17 515 872
Intérêts courus à recevoir	<b>1 557 253</b>	1 143 600
	<b>20 910 654</b>	18 659 472

Les certificats de dépôt à terme garantis viennent à échéance dans moins d'un an et portent intérêt au taux de 0,60 % à 4,40 % [0,60 % à 5,00 % en 2024].

L'Organisme détient des certificats de dépôt à terme garantis en fidéicommiss qui ne peuvent être utilisés que pour les fins prévues au Règlement ou à l'acte d'hypothèque mobilière signé entre GCR et chacun des entrepreneurs concernés. Les intérêts perçus sont payables à l'entrepreneur et au bénéficiaire.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### 6) Immobilisations corporelles

	Coût \$	Amortissement cumulé \$	Valeur comptable nette \$
<b>2025</b>			
Bureau et mobilier	494 691	359 122	135 569
Matériel informatique	661 163	486 430	174 733
Équipement de télécommunication	71 653	71 653	—
Améliorations locatives	1 239 948	552 321	687 627
	<b>2 467 455</b>	<b>1 469 526</b>	<b>997 929</b>
<b>2024</b>			
Bureau et mobilier	478 985	338 233	140 752
Matériel informatique	470 447	445 400	25 047
Équipement de télécommunication	71 653	71 653	—
Améliorations locatives	1 237 283	459 273	778 010
	<b>2 258 368</b>	<b>1 314 559</b>	<b>943 809</b>

#### 7) Actifs incorporels

	Coût \$	Amortissement cumulé \$	Valeur comptable nette \$
<b>2025</b>			
Logiciel de gestion intégrée	8 357 809	7 487 217	870 592
Site Web	538 277	529 356	8 921
	<b>8 896 086</b>	<b>8 016 573</b>	<b>879 513</b>
<b>2024</b>			
Logiciel de gestion intégrée	8 016 496	7 030 658	985 838
Site Web	538 276	483 758	54 518
	<b>8 554 772</b>	<b>7 514 416</b>	<b>1 040 356</b>

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### 8) Passif au titre des certificats de garantie

Le tableau suivant présente le montant des réclamations nettes présentées à l'état des résultats :

	2025	2024
	\$	\$
Réclamations	9 216 519	13 620 306
Refacturation	(6 452 381)	(6 814 083)
Mauvaises créances	3 554 659	4 068 274
Revenus d'assurance	(714 172)	(3 864 958)
<b>Réclamations nettes de l'exercice</b>	<b>5 604 625</b>	<b>7 009 539</b>

L'Organisme est protégé par une assurance jusqu'à un maximum totalisant 2 500 000 \$ advenant que les réclamations relatives à une année de souscription excèdent 87,5 % des primes versées à la réserve au cours de ladite année. La direction juge qu'il est probable que l'Organisme pourra bénéficier de l'assurance. Au 31 décembre 2025, l'actif d'assurance totalise 13 204 637 \$ [12 490 465 \$ au 31 décembre 2024].

Le tableau suivant présente la variation du passif au titre des certificats de garantie :

	2025	2024
	\$	\$
<b>Solde des revenus de certificats de garantie reportés au début de l'exercice</b>	<b>36 537 193</b>	39 910 647
Sommes de certificats de garantie perçues au cours de l'exercice	16 045 850	13 429 765
Produits de certificats de garantie constatés	(16 109 120)	(16 803 219)
<b>Solde des revenus de certificats de garantie reportés à la fin de l'exercice</b>	<b>36 473 923</b>	36 537 193
Réclamations déclarées mais non réglées	5 363 510	5 241 173
Provision pour réclamations futures	8 966 873	6 862 359
Provision pour frais directs et indirects	2 681 755	2 620 587
Marge pour écarts défavorables	301 055	339 354
<b>Réserve actuarielle</b>	<b>17 313 193</b>	15 063 473
<b>Solde du passif au titre des certificats de garantie à la fin de l'exercice</b>	<b>53 787 116</b>	51 600 666

#### 9) Emprunt bancaire

L'Organisme bénéficie d'un crédit autorisé de 2 500 000 \$ échéant le 31 mai 2026. Ce crédit porte intérêt au taux préférentiel majoré de 0,25 %, qui était de 4,45 % au 31 décembre 2025 [5,7 % au 31 décembre 2024]. Une hypothèque mobilière sur l'universalité des créances a été donnée en garantie de cet emprunt. Aux 31 décembre 2025 et 2024, l'Organisme n'avait pas utilisé ce crédit.

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### 10) Obligations liées aux sommes détenues pour des entrepreneurs/bénéficiaires

Les obligations liées aux sommes détenues pour les entrepreneurs/bénéficiaires sont constituées de sommes reçues de certains entrepreneurs qui ne peuvent être utilisées qu'aux fins prévues au Règlement ou à l'acte d'hypothèque mobilière intervenue entre GCR et chacun des entrepreneurs concernés. Les sommes reçues sont investies en certificats de dépôt à terme garantis, et les intérêts perçus sont payables à l'entrepreneur ou au bénéficiaire, le cas échéant.

#### 11) Fournisseurs et charges à payer

	2025	2024
	\$	\$
Montant à payer à la RBQ	848 775	855 907
Créditeurs et frais courus	138 356	577 372
Salaires et vacances courus à payer	1 060 454	841 877
Sommes à remettre à l'État	45 576	86 641
	<b>2 093 161</b>	<b>2 361 797</b>

La GCR agit à titre d'intermédiaire en percevant des sommes au nom de la RBQ pour chaque certificat de garantie émis comme l'exige l'article 50. Le montant à payer à la RBQ doit être versé trimestriellement.

#### 12) Instruments financiers – risques et incertitudes

##### Risques financiers

L'Organisme est exposé à divers risques financiers découlant d'opérations relatives aux instruments financiers. L'information ci-dessous est utile pour évaluer l'étendue des risques auxquels l'Organisme est exposé.

##### Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière. Les principaux risques de crédit de l'Organisme sont liés à ses débiteurs et à ses placements. Afin d'atténuer son risque de crédit lié à ses débiteurs, l'Organisme effectue des évaluations continues des entrepreneurs. Pour ses placements, l'Organisme détient des obligations provinciales, municipales, gouvernementales, des fonds de valeurs du marché monétaire canadien, des billets indexés et des certificats de dépôt garantis.

##### Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux d'intérêt du marché. L'Organisme est exposé à ce risque relativement à ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable.



## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

### Notes afférentes aux états financiers

31 décembre 2025

#### Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que l'Organisme éprouve des difficultés à honorer ses engagements liés à des passifs financiers.

#### Réclamations

L'Organisme est exposé à un risque lié à la fréquence et à la gravité des réclamations, ce qui pourrait se traduire par des difficultés à honorer ses engagements liés à sa réserve actuarielle. L'Organisme a limité son risque en utilisant une entente avec un assureur qui protège l'Organisme jusqu'à un maximum totalisant 2 500 000 \$ advenant que les réclamations relatives à une année de souscription excèdent 87,5 % des primes versées à la réserve au cours de ladite année.

#### Autres

L'Organisme est également exposé à ce risque surtout en raison des fournisseurs et charges à payer, à l'exception des sommes à remettre à l'État et de ses engagements liés à des contrats de location-exploitation.

#### 13) Engagements contractuels

L'Organisme a divers contrats de location-exploitation à l'égard de ses locaux et de son matériel de bureau. Les paiements annuels minimaux en vertu de ces contrats pour les cinq prochains exercices sont comme suit :

	\$
2026	675 263
2027	636 370
2028	629 746
2029	630 844
2030	648 691
	<u>3 220 914</u>

#### 14) Éventualités

L'Organisme est exposé à divers litiges et réclamations survenant dans le cours normal des affaires. Au 31 décembre 2025, l'Organisme n'est impliqué dans aucune procédure judiciaire qui pourrait avoir une incidence significative sur l'actif net ou sur l'excédent des produits sur les charges.

#### 15) Profil en matière de réglementation des tarifs

Les tarifs des produits de certificats de garantie sont approuvés par la RBQ.

# 5.2 LE RAPPORT DE L'ACTUAIRE



Aon  
1000, rue De La Gauchetière ouest  
24<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 4W5

Adresse postale de Postes Canada  
Aon # 88933  
C.P. 79052  
Concord (Ontario) L4K 4S8

## Rapport de l'actuaire

*Selon l'article 64 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*

GCR est sujette à des exigences particulières énoncées aux Articles du Règlement en ce qui concerne des indicateurs financiers plus particulièrement les Articles 47 à 56 et 64 qui traitent de la solvabilité et de la situation financière.

Selon l'article 48, GCR doit maintenir un montant minimum d'actif net ou d'excédent de l'actif sur le passif; le résultat du test est donné au tableau suivant :

	2025 (\$)
Actif	116 869 839
Passif	79 674 503
Excédent	37 195 336
Excédent minimum (article 48)	3 106 672
<b>Marge</b>	<b>34 088 664</b>

GCR doit maintenir dans un Compte de réserve distinct les primes versées et les revenus de placements nets des réclamations et des charges autorisées. GCR doit aussi s'assurer de maintenir dans ce Compte de réserve des placements suffisants (Article 49) destinés à garantir les obligations découlant du plan de garantie et y maintenir une réserve minimale (article 54) non inférieure à une réserve actuarielle certifiée (Articles 56 et 64), cette dernière ne pouvant être inférieure à la réserve minimale. Enfin GCR doit s'assurer que le passif au titre des certificats de garantie inscrit au bilan rencontre cette exigence.

Le tableau suivant montre le résultat de ces tests :

	(\$)
Passif au titre des certificats de garantie :	53 787 116
Compte de réserve :	55 971 778
Réserve minimale selon l'article 50 du Règlement :	37 065 181
<b>Réserve actuarielle minimale :</b>	<b>53 787 116</b>

Les articles 46, 48 et 49 prévoient la forme et le maintien de placements tangibles suffisants pour couvrir la valeur du Compte de réserve et l'excédent minimum requis. Au 31 décembre 2025, GCR montre un excédent à ce chapitre. De plus la valeur du compte de réserve (55 971 778 \$) excède le plus élevé du passif actuariel ou de la réserve minimum (53 787 116 \$) d'un montant de 2 184 662 \$.

Selon l'article 64, un examen de la santé financière (auparavant un examen dynamique de suffisance de capital) doit être préparé par l'actuaire; un rapport a été transmis à la direction et selon l'opinion de l'actuaire la santé financière est jugée satisfaisante.

### Opinion actuarielle

#### Aux membres de La Garantie de Construction Résidentielle

J'ai évalué le passif actuariel au bilan de La Garantie de construction résidentielle pour les certificats d'enregistrement émis jusqu'au 31 décembre 2025, conformément à la pratique actuarielle reconnue, notamment en procédant à la sélection d'hypothèses et de méthodes d'évaluation appropriées, et ce, conformément aux normes comptables adoptées par GCR.

À mon avis, le montant du passif (provision actuarielle) constitue une provision appropriée à l'égard des certificats d'enregistrement émis jusqu'au 31 décembre 2025. De plus, les états financiers présentent fidèlement les résultats de l'évaluation.

Signed by:

*Richard Bisson*

Richard Bisson, FICA, FSA  
Actuaire

Montréal, le 15 avril 2026

SECTION 6

# AUTRES INFORMATIONS



# 6.1 LES POLITIQUES DE L'ADMINISTRATEUR DU PLAN DE GARANTIE OBLIGATOIRE

L'article 65.1 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* prévoit que l'administrateur (« GCR ») doit, pour assurer la mise en application du plan approuvé, respecter les politiques d'encadrement suivantes élaborées par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) :

- Politique sur l'inspection ;
- Politique sur la tarification et la reconnaissance de la qualité de la construction ;
- Politique sur l'éthique ;
- Politique d'information aux bénéficiaires ;
- Politique sur le traitement des réclamations et sur la constitution d'un comité des réclamations ;
- Politique d'information sur l'entrepreneur ;
- Politique de gestion du compte de réserves ;
- Politique de gestion contractuelle entre l'administrateur et un tiers.

Ces politiques sont adoptées par le conseil d'administration de la RBQ et publiées sur son site Internet.

## **POLITIQUE SUR L'INSPECTION**

La Politique sur l'inspection vise à encadrer l'inspection des bâtiments résidentiels neufs garantis par le plan afin de s'assurer de la qualité de la construction et de prévenir les vices et malfaçons dans la construction de ces bâtiments et, conséquemment, réduire les réclamations potentielles des bénéficiaires du plan.

GCR répond aux sept obligations découlant de cette politique.

## **POLITIQUE SUR LA TARIFICATION ET LA RECONNAISSANCE DE LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION**

La Politique sur la tarification et la reconnaissance de la qualité de la construction encadre la détermination de la tarification et de ses liens avec la reconnaissance de la qualité des travaux de construction des entrepreneurs accrédités auprès de l'administrateur.

Elle établit un principe de tarification en fonction des facteurs de risques, en ce qui concerne la prime à verser par un entrepreneur pour chaque certificat de garantie. La politique vise aussi la tarification relative aux autres services rendus nécessaires dans l'administration du plan, et ce, afin d'assurer la qualité des travaux de construction et la pérennité du plan.

GCR répond à cinq des six obligations découlant de cette politique. Concernant l'obligation n° 3 sur les états financiers, GCR fournit ses états financiers audités avec les données d'expérience et un rapport actuariel une fois par année. Par ailleurs, elle fournit des états financiers intérimaires quatre fois par année. Quant à l'obligation n° 4, elle ne s'est jamais présentée puisque le fonds de roulement et la réserve actuarielle n'ont jamais connu d'insuffisance de fonds.

## **POLITIQUE SUR L'ÉTHIQUE**

La Politique sur l'éthique vise à établir les valeurs, les comportements et les principes fondamentaux qui permettront d'assurer que l'administrateur ait une conduite empreinte d'éthique. Elle vise aussi à guider les actions et les comportements de celui-ci et à orienter sa prise de décision dans l'exercice des fonctions qui lui sont dévolues, et ce,

afin de renforcer le lien de confiance du grand public en général et particulièrement des bénéficiaires du plan en ce qui a trait à son intégrité et son impartialité dans l'administration du plan.

GCR répond aux trois obligations découlant de cette politique.

### **POLITIQUE D'INFORMATION AUX BÉNÉFICIAIRES**

La Politique d'information aux bénéficiaires vise à encadrer la transmission de l'information destinée aux bénéficiaires du plan. Elle contient l'information adéquate importante pour tous les bénéficiaires de la garantie, notamment pour les membres du conseil d'administration d'un syndicat de copropriété, afin qu'ils posent les gestes nécessaires leur permettant de bénéficier pleinement de la garantie qu'ils détiennent.

GCR répond aux quatre obligations découlant de cette politique.

### **POLITIQUE SUR LE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS ET SUR LA CONSTITUTION D'UN COMITÉ DES RÉCLAMATIONS**

La Politique sur le traitement des réclamations et sur la constitution d'un comité des réclamations vise à encadrer le traitement des réclamations des bénéficiaires de la garantie effectué par l'administrateur et à uniformiser la ligne de conduite à suivre lors de réclamations des bénéficiaires, et ce, que ce soit pour une analyse, une inspection ou une décision de l'administrateur.

GCR répond aux cinq obligations découlant de cette politique.

### **POLITIQUE D'INFORMATION SUR L'ENTREPRENEUR**

La Politique d'information sur l'entrepreneur vise à assurer au public, et particulièrement aux propriétaires potentiels de bâtiments résidentiels neufs, la disponibilité de l'information sur les entrepreneurs accrédités et sur la qualité de leurs constructions, ces informations devant être diffusées par l'administrateur. Elle a aussi pour but d'encadrer la diffusion de cette information de manière à favoriser une hausse de la qualité de la construction résidentielle.

GCR répond aux trois obligations découlant de cette politique.

### **POLITIQUE DE GESTION DU COMPTE DE RÉSERVES**

La Politique de gestion du compte de réserves vise à encadrer la gestion du compte de réserves de l'administrateur, afin de protéger les montants destinés à indemniser les bénéficiaires du plan et à définir les paramètres d'une gestion sécuritaire et efficiente du compte de réserves, afin de prévenir les risques de fraude ou de mauvaise utilisation des actifs de ce compte.

GCR répond aux quatre obligations découlant de cette politique.

### **POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE ENTRE L'ADMINISTRATEUR DE PLAN DE GARANTIE ET UN TIERS**

La Politique de gestion contractuelle entre l'administrateur de plan de garantie et un tiers a pour but de favoriser dans le cadre de la gestion contractuelle de l'administrateur, plus précisément l'intégrité, la transparence et l'absence de conflit d'intérêts de l'administrateur, de ses membres et de ses employés, le traitement équitable des tiers dans l'octroi de contrat ainsi que la mise en place de procédures de gestion contractuelle efficaces.

GCR répond à trois des quatre obligations découlant de cette politique. Concernant l'obligation n° 2 sur l'évaluation des avantages et les coûts des contrats signés, GCR n'est soumise à la Loi sur les contrats publics que depuis 2022. Elle n'a donc pas à l'heure actuelle un historique suffisant pour évaluer les avantages et les coûts.

## 6.2 GESTION DE RISQUES

### VUE D'ENSEMBLE

GCR considère la gestion de risques comme un élément essentiel à la réussite de sa mission. La pérennité des activités d'administration du plan de garantie repose principalement sur une gestion efficace des risques et leur contrôle.

### PRINCIPES ET DÉFINITIONS

GCR définit un risque comme la possibilité d'un fait ou d'un événement considéré comme un dommage mettant en péril les activités, la mission ou la viabilité de l'organisation. Ce n'est pas une lacune ou un problème existant. La gestion de risques de GCR ne permet pas d'éliminer les risques, mais vise à réduire les probabilités d'occurrence et à minimiser les impacts, essentiellement par la prévention. C'est un processus d'amélioration continue qui s'inscrit dans la culture d'entreprise.

### DESCRIPTION DE RISQUES

GCR a identifié vingt risques distincts qui s'inscrivent dans les cinq catégories de risques définies ci-après. Dix-huit de ces risques sont actuellement actifs et font l'objet de mesures de contrôle.

#### 1) Risques liés à la garantie

En tant qu'administrateur du plan de garantie soucieux de **sa neutralité** et de **sa pérennité**, GCR considère les risques sur la garantie des bâtiments couverts comme étant parmi les plus importants. À la fin de 2025, GCR comptait plus de 64 500 unités sous garantie, ce qui représente un montant total garanti de 19,3 milliards de dollars. Les activités de GCR sont encadrées par le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*. L'interprétation des lois, des règlements et des codes du bâtiment en vigueur est un aspect majeur lors de la prise de décisions, et peut mener à divers risques concernant la garantie.

#### 2) Risques financiers

La santé financière de GCR repose à la fois sur ses revenus et sur les déboursés de son compte de réserve. Une gestion **responsable** des finances est de mise. Dans ce contexte, et en cohérence avec les risques liés à la qualité de la construction, GCR s'assure que l'entrepreneur est évalué selon des ratios financiers et la qualité de ses bâtiments : chaque entrepreneur accrédité se voit attribuer une Cote Qualité GCR. Les garanties financières exigées varient en fonction de celle-ci et du nombre d'unités enregistrées. GCR suit de près l'évolution du contexte économique lié aux mises en chantiers, puisque celui-ci a un impact direct sur ses revenus.

#### 3) Risques liés à la qualité de la construction

GCR a pris un engagement fort dès sa création, celui d'**améliorer la qualité de la construction**. La qualité de la construction est définie par les règles de l'art, ainsi que les lois, codes et normes en vigueur au Québec. Une piètre qualité de construction pourrait avoir des répercussions sur les autres classes de risques, comme les risques liés à la garantie, ou ceux liés à la réputation.

GCR préconise en tout temps une approche de prévention, par des approches directes et indirectes auprès de ses clients entrepreneurs. De nombreuses mesures sont mises en place, comme la diffusion de fiches techniques, les inspections selon un programme annuel et le suivi des non-conformités en chantier.

#### 4) Risques limitant la capacité d'action de GCR

En tout temps, GCR s'efforce d'offrir un service répondant à la valeur d'**excellence** qu'elle porte. La construction d'une équipe de direction solide, l'acquisition de compétences clés ainsi qu'une culture d'entreprise basée notamment sur les systèmes de gestion, la gestion de risques, la formation et l'éthique, sont les fondements de la performance de GCR.

L'organisation est aussi dépendante de son infrastructure technologique, qui lui permet de traiter le volume important de données de ses clients (autant entrepreneurs que consommateurs). GCR a mis en place des mesures pour assurer la sécurité des données et la continuité des affaires en cas de non-disponibilité des ressources.

## 5) Risques réputationnels

Les employés de GCR doivent agir en **respect** des lois, et traiter les clients de manière **équitable**. Plus largement, la notoriété de GCR constitue un enjeu crucial pour maintenir sa crédibilité dans le marché de la construction résidentielle neuve. GCR prend les mesures nécessaires pour promouvoir sa mission d'intérêt public.

### Fraude

En 2021, GCR a ajouté à son registre de risques une section concernant la fraude. Différents types de fraudes peuvent avoir un impact sur l'organisation, que ce soit direct ou indirect. Il ne s'agit pas d'une catégorie de risque à part entière, puisque les potentielles fraudes mènent à la matérialisation de risques identifiés dans les catégories précédentes, et leurs plans d'atténuation y répondent.

## MESURES DE CONTRÔLE

Tous les risques priorisés sont contrôlés de façon systématique selon leur importance et les conséquences potentielles dont ils sont tributaires. Ainsi, chacun des vingt risques de GCR fait l'objet d'un plan de contrôle détaillé. Les mesures de contrôle peuvent être de nature :

- Préventives – prévenir l'occurrence d'un événement
- Réactives – réduire les impacts lors de l'occurrence d'un événement
- De récupération – en disposant d'un plan de continuité des affaires

GCR privilégie fortement les mesures de contrôle préventives, car elle doit assumer tous les risques prévus dans le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*. Il ne peut exister de mesure de contrôle de nature à éliminer les risques : même si les non-conformités concernant les solins sont les plus récurrentes, GCR continuera de garantir les dommages qui y sont liés.

## GOVERNANCE ET CADRE DE GESTION DE RISQUES

La structure de gouvernance de la gestion de risques est un élément fondamental de l'établissement de la culture de gestion de risques.

1. Le comité de gestion des risques du CA assure la surveillance du processus via la reddition de compte.
2. La haute direction est responsable de la mise en œuvre du cadre de gestion des risques.
3. Les membres du comité de direction gèrent les risques opérationnels au quotidien en collaboration avec les acteurs des processus opérationnels.

Le processus de gestion des risques est documenté et prévoit des activités de suivi récurrentes, ainsi que des exigences en matière de reddition de comptes. L'analyse des niveaux de risques, à des fins de priorisation, est encadrée par l'estimation d'une probabilité et d'un montant de conséquences en dollars.

À cause de sa nature d'organisation à but non lucratif, GCR a une faible tolérance au risque. Cependant, elle veut s'assurer de ne pas constituer un frein au bon développement du marché. Son processus de gestion de risques vise à garantir la valeur des projets immobiliers assujettis au plan de garantie par des mesures économiquement et techniquement raisonnables.

Les interventions de GCR en matière de gestion de risques contribuent à une plus-value pour le parc résidentiel à la fois pour les clients acheteurs (sur le plan de la qualité de construction) et pour les clients entrepreneurs (réduction des réclamations).




**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

**GARANTIEGCR.COM**



---

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

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

 [info@garantiegr.com](mailto:info@garantiegr.com)