

ASSEMBLÉE NATIONALE

RENTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

QUATRIÈME SESSION

Projet de loi 24

Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant l'habitation et la protection du consommateur

Première lecture



Présenté par
M. Guy Tardif
Ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie d'abord la Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire de manière à permettre aux entrepreneurs qui n'ont pas de salariés à leur emploi de contribuer au fonds pour favoriser la construction domiciliaire et d'en retirer les avantages. Il modifie également cette loi afin d'y introduire une disposition créatrice d'infraction ainsi que quelques modifications de nature technique visant à faciliter l'administration du fonds pour favoriser la construction domiciliaire.

Dans un deuxième temps, ce projet de loi modifie la Loi sur le courtage immobilier et la Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur afin de confier au ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur la responsabilité de l'application de la Loi sur le courtage immobilier. Diverses dispositions de cette dernière loi sont en outre modifiées afin d'en faciliter l'application.

Ce projet de loi modifie également la Loi sur l'enseignement privé afin d'assurer la coordination de son application avec la Loi sur la protection du consommateur.

Il modifie enfin la Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction afin de permettre à la Régie des entreprises de construction du Québec de déléguer à l'un ou l'autre de ses employés le pouvoir de renouveler des licences. Il modifie également cette loi afin d'autoriser la Régie à délivrer une licence à un entrepreneur dont le dossier fait état d'une faillite antérieure qui ne lui était pas imputable et pour soumettre la poursuite de certaines infractions à la formalité de la remise d'un billet d'infraction.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET:

- Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire (L.R.Q., chapitre C-64.01);
- Lois sur le courtage immobilier (L.R.Q., chapitre C-73);
- Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., chapitre E-9);
- Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur (L.R.Q., chapitre M-15.3);
- Lois sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction (L.R.Q., chapitre Q-1).

Projet de loi 24

Loi modifiant diverses dispositions législatives
concernant l'habitation et la protection
du consommateur

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

LOI VISANT À PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE

1. La Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire (L.R.Q., chapitre C-64.01) est modifiée par l'insertion, après l'article 1, du suivant:

« **1.1** Le règlement visé à l'article 1 peut, en outre, dans les cas et selon les conditions et modalités qu'il détermine, imposer une contribution aux entrepreneurs, au sens de la Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction (L.R.Q., chapitre Q-1), qui ne sont pas titulaires d'une licence d'entrepreneur-artisan, pour les travaux qu'ils exécutent eux-mêmes.

À la date fixée pour la production du rapport mensuel visé au paragraphe *b* du premier alinéa de l'article 82 de la Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction, les entrepreneurs remettent leur contribution à l'Office de la construction du Québec dans la forme et la teneur que celui-ci détermine. ».

2. L'article 2 de cette loi est remplacé par le suivant:

« **2.** L'Office a, pour la perception des contributions des employeurs, des salariés et des entrepreneurs visés aux articles 1 et 1.1, les pouvoirs prévus par la Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction pour la perception d'une contribution ou d'une cotisation imposée par décret. ».

3. L'article 5 de cette loi est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant:

« À la demande de l'organisme ou à celle d'une association d'employeurs ou de salariés ou d'une partie contractante à un décret qui contribue au financement du fonds et dans ces derniers cas, après consultation de l'organisme, le gouvernement peut autoriser l'organisme à utiliser tout ou partie du fonds pour favoriser la construction autre que domiciliaire. ».

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 8, des suivants:

« **8.1** Tout employeur ou entrepreneur de construction, au sens de la Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction, qui contrevient à une disposition d'un décret ou d'un règlement adopté en vertu de la présente loi ou qui fait une fausse déclaration, commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ dans le cas d'un individu et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et, en cas de récidive dans les deux ans de la condamnation, d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'un individu et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

« **8.2** Le tribunal qui impose une amende à une personne qui a omis de verser une contribution requise par un règlement ou un décret adopté en vertu de la présente loi peut, en outre, à la demande du Procureur général, ordonner à cette personne de payer les contributions non versées.

Ces contributions non versées sont une amende au sens du paragraphe *a* de l'article 57 de la Loi sur les poursuites sommaires (L.R.Q., chapitre P-15), modifié par l'article 9 du chapitre 32 des lois de 1982.

« **8.3** La poursuite de toute infraction à la présente loi est intentée suivant la Loi sur les poursuites sommaires par le Procureur général ou par toute personne qu'il autorise généralement ou spécialement à cette fin.

« **8.4** Les contributions non versées perçues par le Procureur général sont versées au fonds de relance pour favoriser la construction domiciliaire. Toutefois, après la dissolution du fonds, elles sont versées au fonds consolidé du revenu. ».

5. L'article 19 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

« Cependant le gouvernement peut, par proclamation publiée à la *Gazette officielle du Québec*:

1° fixer une date de cessation d'effet antérieure pour l'un ou plusieurs des articles de la présente loi; cette proclamation doit alors être publiée 30 jours avant la date fixée;

2° afin d'assurer des contributions égales entre les employeurs et les entrepreneurs d'une part, et les salariés d'autre part, de même que la continuation de la gestion du fonds pour favoriser la construction domiciliaire, fixer une date de cessation d'effet postérieure pour l'un ou plusieurs des articles du chapitre I de la présente loi; cette proclamation doit alors être publiée avant le 1^{er} août 1986. ».

6. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 19, du suivant:

« **19.1** Après consultation des associations de salariés et d'employeurs et des parties contractantes à un décret qui ont contribué au fonds pour favoriser la construction domiciliaire, le gouvernement consulte l'organisme et lui indique comment distribuer le fonds lors de sa dissolution. ».

LOI SUR LE COURTAGE IMMOBILIER

7. L'article 1 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., chapitre C-73) est modifié par le remplacement du paragraphe *b* par le suivant:

« *b*) « agent d'immeuble » désigne toute personne physique qui, employée par un courtier ou un constructeur inscrit visé à l'article 3, accomplit une opération immobilière; ».

8. L'article 2 de cette loi est remplacé par le suivant:

« **2.** Est institué, au ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, le Service du courtage immobilier du Québec. ».

9. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 2, du suivant:

« **2.1** Le Service se compose d'un surintendant et des employés requis pour en assurer le fonctionnement.

Le surintendant ainsi que les employés du Service sont nommés et rémunérés conformément à la Loi sur la fonction publique (L.R.Q., chapitre F-3.1).

En cas d'absence ou d'incapacité temporaire du surintendant, le ministre peut désigner un membre du personnel du Service pour assurer l'intérim. ».

10. L'article 9 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**9.** Les permis et certificats d'inscriptions sont valides pour la période déterminée par règlement. ».

11. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 15, du suivant:

«**15.1** La signature du surintendant peut, conformément au règlement, être reproduite de la façon suivante:

a) au moyen d'un appareil automatique;

b) au moyen d'un fac-similé gravé, lithographié ou imprimé. Dans ce cas, le fac-similé a la même valeur que la signature si le document est contresigné, sauf dans les cas déterminés par règlement, par une personne autorisée par le surintendant. ».

12. L'article 20 de cette loi est modifié:

1° par le remplacement du paragraphe *b* par le suivant:

«*b)* la forme et la teneur des demandes de permis et certificats d'inscription ou des demandes de renouvellement; »;

2° par l'insertion, après le paragraphe *b*, du suivant:

«*b.1)* des catégories de permis ou de certificats d'inscription aux fins de leur renouvellement de même que la durée et les conditions de ce renouvellement; »;

3° par l'insertion, après le paragraphe *g*, des suivants:

«*h)* les documents sur lesquels la signature du surintendant peut être apposée au moyen d'un appareil automatique de même que ceux sur lesquels un fac-similé de sa signature peut être gravé, lithographié ou imprimé ainsi que les conditions auxquelles la reproduction peut être faite;

«*i)* les cas où le fac-similé de la signature du surintendant a la même valeur que l'original sans qu'il soit contresigné. ».

13. L'article 23 de cette loi est remplacé par le suivant:

«**23.** Le ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur est chargé de l'application de la présente loi. ».

14. Les articles 1, 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14, 16, 20 et 21 de cette loi sont modifiés en y remplaçant, partout où il s'y trouve, le mot « vendeur » par les mots « agent d'immeuble » et en y faisant les adaptations nécessaires.

LOI SUR L'ENSEIGNEMENT PRIVÉ

15. L'article 63.1 de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., chapitre E-9) est remplacé par le suivant:

« **63.1** Les articles 60 à 63 ne s'appliquent pas à un contrat régi par la section VI du chapitre III du titre I de la Loi sur la protection du consommateur (L.R.Q., chapitre P-40.1). ».

LOI SUR LE MINISTÈRE DE L'HABITATION
ET DE LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

16. L'article 7 de la Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur (L.R.Q., chapitre M-15.3), remplacé par l'article 42 du chapitre 53 des lois de 1982, est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

« Il est également chargé de l'application des lois concernant l'habitation, la protection du consommateur, le courtage immobilier et la sécurité dans les bâtiments et dans les lieux publics. ».

LOI SUR LA QUALIFICATION PROFESSIONNELLE
DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION

17. La Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction (L.R.Q., chapitre Q-1) est modifiée par l'insertion, après l'article 17, du suivant:

« **17.1** La Régie peut, par règlement, déléguer généralement ou spécialement, au directeur-général ou à une personne qu'il désigne, l'exercice des pouvoirs attribués à la Régie quant au renouvellement des licences. ».

18. L'article 19 de cette loi est modifié par la suppression des troisième et quatrième alinéas.

19. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 19, du suivant:

« **19.1** Le gouvernement peut, par règlement, désigner selon les conditions qu'il établit, dans les municipalités, des officiers municipaux qui ont le pouvoir de vérifier si les requérants d'un permis de construire et ceux qui exécutent ou font exécuter des travaux de construction sont titulaires d'une licence.

Les inspecteurs de l'Office de la construction du Québec ont, lorsque le champ de juridiction de la Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction (L.R.Q., chapitre R-20) est le même que celui de la présente loi, le pouvoir de vérifier si les entrepreneurs de construction et les constructeurs-propriétaires sont titulaires d'une licence.

Toute personne désignée en vertu du présent article bénéficie des mêmes pouvoirs et a les mêmes devoirs que les inspecteurs nommés en vertu de la présente loi. ».

20. Cette loi est modifiée par le remplacement du premier alinéa de l'article 33.1 par le suivant:

« **33.1** Lorsque l'incapacité d'obtenir une licence résulte de l'une des dispositions prévues aux paragraphes *e* et *f* des articles 31 ou 33, la Régie peut, sur demande, avant le délai de trois ans qui y est prévu, délivrer une licence à une personne physique, une société ou une corporation s'il lui est démontré que la faillite n'est pas imputable à la personne frappée d'incapacité. ».

21. L'article 58 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe *a*, du suivant:

« *a.1)* déléguer généralement ou spécialement au directeur-général ou à une personne qu'il désigne, l'exercice des pouvoirs attribués à la Régie quant au renouvellement des licences. ».

22. Cette loi est modifiée par le remplacement de l'article 72 par le suivant:

« **72.** Les poursuites pénales prises en vertu de la présente loi sont intentées suivant la Loi sur les poursuites sommaires (L.R.Q., chapitre P-15). Cependant, elles peuvent aussi être intentées suivant les articles 72.1 à 72.4. ».

23. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 72, des suivants:

« **72.1** Lorsqu'une personne commet une infraction à la présente loi, un inspecteur visé à l'article 19 ou à l'article 19.1 peut lui remettre un billet d'infraction. Ce billet est une dénonciation.

« **72.2** Le billet d'infraction décrit l'infraction, spécifie l'amende minimale et le montant des frais et indique au contrevenant qu'il peut payer le montant requis, dans les 10 jours, à l'endroit indiqué.

« **72.3** Si le contrevenant paie le montant requis dans le délai et à l'endroit fixé, il est considéré comme ayant plaidé coupable. Ce paiement ne peut cependant pas être considéré comme un aveu de responsabilité civile.

À défaut d'un tel paiement, une sommation est signifiée au contrevenant.

« **72.4** Le montant des frais prévu à l'article 72.2 est déterminé par règlement du gouvernement. Les articles 60 à 63 ne s'appliquent pas à ce règlement.

Ce règlement entre en vigueur le dixième jour après sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est fixée. ».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

24. Le ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur est depuis le 2 février 1983, partie sans reprise d'instance à toute procédure relative à l'application de la Loi sur le courtage immobilier à laquelle le ministre des Institutions financières et Coopératives était partie.

25. Les archives et tout autre document du ministère des Institutions financières et Coopératives relatifs à l'application de la Loi sur le courtage immobilier font partie des archives et documents du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, depuis le 2 février 1983.

26. La présente loi a effet indépendamment des dispositions des articles 2 et 7 à 15 de la Loi constitutionnelle de 1982 (annexe B de la Loi sur le Canada, chapitre 11 du recueil des lois du Parlement du Royaume-Uni pour l'année 1982).

27. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction à l'exception de l'article 10 et du paragraphe 1° de l'article 12 qui entreront en vigueur à la date fixée par proclamation du gouvernement.