

# Réglementation

Sylvain Leroux

## Loi sur les architectes cette incomprise!

**S**anctionnée le 5 décembre 2000, la Loi modifiant la loi sur les architectes (L.Q. 2000, c. 43) est venue modifier les règles du jeu au sein de l'industrie de la construction du Québec. Dans un souci de bien informer ses lecteurs, *Québec habitation* propose ici le premier de deux articles visant à faire la lumière sur les dispositions de cette nouvelle loi. Dans ce numéro, voyez comment la Loi modifiant la loi sur les architectes vient transformer le champ de pratique des architectes.

### La nature de l'amendement

Grosso modo, la Loi modifiant la loi sur les architectes, c'est un changement des paramètres du champ de pratique exclusif à un architecte et des critères auxquels un bâtiment doit correspondre pour faire partie ou non de ce champ de pratique. Selon le secrétaire de l'**Ordre des architectes du Québec (OAQ)**, M<sup>e</sup> **Jean-Pierre Dumont**, la Loi sur les architectes a été actualisée afin de satisfaire certains groupes de pression qui souhaitaient une déréglementation du secteur.

La vieille norme du 100000\$, ainsi que la liste des édifices publics qui prévalaient jusque-là, apparaissaient clairement désuètes. Le secrétaire de l'OAQ souligne que la nouvelle loi est plus simple dans son application. Les exceptions existent toujours, mais elles sont définies en fonction de critères indépendants du facteur temps, soit l'usage du bâtiment, la superficie brute de plancher et le nombre d'étages.

Toujours selon M<sup>e</sup> Dumont, ces nouvelles définitions laissent peu de place à des interprétations divergentes, comme pouvait s'y prêter l'ancienne limite monétaire de 100 000\$. «En somme, il s'agit d'un avantage pour tous les intervenants», insiste-t-il.

Une position que ne semble pas partager l'**Ordre des technologues professionnels du Québec (OTQP)**. **Alain Bernier**, président de l'OTQP, note une forte insatisfaction chez ses membres et déplore la non-reconnaissance des technologues professionnels spécialisés en architecture. Par ailleurs, il serait difficile à son avis de commenter une quelconque volonté de déréglementation dans la mesure où la notion du 100 000\$ représenterait aujourd'hui une valeur approchant les 420 000\$, selon une analyse demandée par cette corporation professionnelle.

### L'intention du législateur

En prenant connaissance de ce nouveau projet de loi, nombreux sont ceux qui, en lisant la définition de la superficie brute totale, ont cru voir une omission au niveau du libellé. **Bruno Nantel**, architecte et directeur général de la **Division des garanties de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ)**, est d'avis que les murs extérieurs et les murs coupe-feu constituent bel et bien les limites naturelles d'une habitation. La loi prévoit plutôt que cette superficie sera calculée à

partir des faces externes des murs extérieurs, et ce, en faisant abstraction des murs coupe-feu.

Cette notion est d'autant plus restrictive qu'elle est définie par la somme des superficies de tous les étages au-dessus du niveau du sol, alors que l'aire de bâtiment se définit généralement par la superficie d'implantation du bâtiment au sol. Selon **Bruno Nantel**, il serait plus sensé que la mesure soit celle de la superficie de l'unité d'habitation et non celle du groupe d'habitations.

Est-ce que les municipalités doivent mettre en application une disposition d'une loi alors qu'il semble y avoir omission? Si oui, doivent-elles s'en remettre aux intentions sous-jacentes ou bien appliquer intégralement la Loi? La question perd rapidement de son intérêt lorsque l'on considère le projet dans son ensemble.

Consultés sur cette question, plusieurs experts en droit municipal croient qu'il était de l'intention du législateur d'apporter la définition de la superficie brute totale telle que libellée. Ces derniers appuient leur interprétation sur le fait que la notion de mur coupe-feu, absente du paragraphe 16.1, apparaît au paragraphe suivant!

### Un bâtiment, deux mesures

L'application de cette loi révèle certains aspects problématiques, puisque la présence d'un architecte peut différer selon la séquence chronologique des phases d'un projet d'ensemble. Prenons par exemple une maison à deux étages projetée sur un lot vacant où l'on retrouve de part et d'autre des structures contiguës; sa conception relève clairement d'un architecte en vertu de la loi amendée. Toutefois, les plans de conception du même projet de construction pourraient être réalisés par quiconque dans le cas où ce bâtiment serait le premier de la série à être construit.



Dans le même contexte, les plans d'une première maison à deux étages d'une série pourraient aussi être réalisés par n'importe qui. Ce principe s'applique aux maisons subséquentes jusqu'à ce que la superficie brute totale déborde du 300 m<sup>2</sup> prescrit. Dans ce cas, les plans de conception de la même maison devront être réalisés par un architecte.



Voilà en ce qui concerne les dispositions de la nouvelle loi à l'égard du champ de pratique des architectes. Dans notre prochain numéro, nous verrons si, oui ou non, les municipalités sont visées par cette nouvelle réglementation.

Sylvain Leroux, T.P., est conseiller en réglementation chez Bâti Consult

# Réglementation

Sylvain Leroux

## Loi sur les architectes **cette incomprise!**

(2<sup>e</sup> partie)

**S**anctionnée le 5 décembre 2000, la Loi modifiant la Loi sur les architectes (L.Q. 2000, c. 43) est venue modifier les règles du jeu au sein de l'industrie de la construction du Québec. Dans un souci de bien informer ses lecteurs, *Québec habitation* propose ici le dernier volet d'une série de deux articles visant à faire la lumière sur les dispositions de cette nouvelle loi. Dans ce numéro, voyez si, oui ou non, les municipalités sont concernées par la Loi modifiant la Loi sur les architectes.

### Les municipalités sont-elles concernées?

L'article 17 de cette nouvelle loi, qui stipule que « toute personne qui utilise ou permet qu'on utilise », semble interpeller les intervenants à tous les niveaux, mais plus particulièrement les municipalités. Cet article semble d'ailleurs conférer aux villes un rôle plus rigoureux. Sous peine d'amendes sévères, elles auraient à assurer la conformité des plans qui leur sont soumis lors d'une demande de permis de construction. C'est du moins le message que véhicule l'**Ordre des architectes du Québec** (OAQ) dans un dépliant informatif conçu pour expliquer les modifications apportées par le projet de loi 132.

Secrétaire de l'OAQ, M<sup>e</sup> Jean-Pierre Dumont précise qu'à ce jour, l'approche de l'ordre auprès des municipalités en est une de partenariat, de soutien technique et d'information. M<sup>e</sup> Dumont note aussi qu'il est normal qu'une municipalité s'assure que les plans et devis d'architecture soient signés et scellés par un architecte lorsque la loi l'impose. « Si le législateur exige que les plans et

devis soient signés et scellés par un architecte pour garantir la protection du public, comment une municipalité, qui a certaines obligations en la matière, peut-elle l'ignorer? », souligne-t-il.

### Des avis mitigés

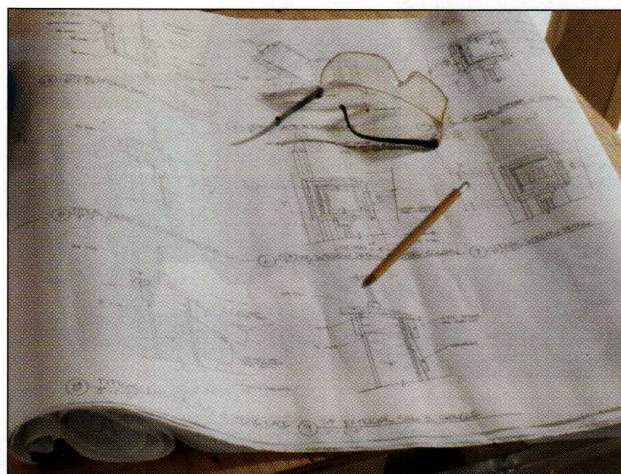
Spécialisé en droit municipal, M<sup>e</sup> Mario Paul-Hus, du cabinet d'avocats **Dufresne Hébert Comeau**, émet des réserves quant au rôle des municipalités. Maître Paul-Hus est d'avis qu'en l'absence de jugement des tribunaux sur la question, le message véhiculé par l'OAQ doit être nuancé puisque les municipalités n'ont pas l'obligation, au regard de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'exiger de tels plans. Il serait d'ailleurs surprenant qu'une municipalité ou un fonctionnaire soient poursuivis devant un tribunal pénal pour ne pas avoir requis des plans d'architecte, alors qu'en vertu de sa réglementation, la municipalité a entière discrétion quant au type de plans qu'elle peut exiger.

Le fait de considérer la loi dans son ensemble permet de préciser l'intention du législateur. Si on se reporte à l'article 18 de la *Loi sur les architectes*, on constate que cet article réfère aux personnes qui utilisent ou permettent qu'on utilise les plans : « l'enquêteur peut pénétrer, à toute heure raisonnable dans un chantier de construction afin de constater si les dispositions de l'article 16 sont respectées ».

Selon M<sup>e</sup> Paul-Hus, l'article 18 indique bien que le législateur n'a pas voulu considérer le responsable de l'émission des permis comme étant une personne qui permet qu'on utilise des plans qui n'ont pas été signés et scellés par un architecte. « Généralement, et sous réserve d'une délégation de pouvoir prévue à cet effet, les municipalités n'ont pas à mettre en application la réglementation issue d'un autre palier de gouvernement, à moins que cette obligation soit expressément prévue, ce qui n'est pas le cas ici », précise l'expert. Un permis de construction demeure une permission qui émane d'une municipalité et qui atteste de la conformité du projet soumis à sa réglementation.

Toutefois, dans sa mise en application, la loi amendée pourrait bien avoir l'incidence d'accroître la responsabilité des municipalités lorsque l'exemption prévue à l'article 16.1 s'applique, c'est-à-dire « pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure ».

Lorsque le concepteur d'un projet n'est pas un professionnel spécialisé dans le domaine du bâtiment, et qu'il procède à une



demande de permis de construction, il est raisonnable de se demander comment ce dernier peut assurer ne pas affecter l'un ou l'autre des aspects réglementaires relatifs au *Code national du bâtiment du Canada*. Surtout lorsqu'on considère que cette réglementation est complexe et hors de la portée de la population en général.

Bien que les municipalités ne puissent légiférer sur le champ de pratique des professionnels, il est néanmoins de leur ressort de déterminer si les plans soumis à l'appui d'une demande de permis sont suffisamment détaillés pour en évaluer la conformité. En conséquence, lorsque le bâtiment projeté est visé par l'exemption, la responsabilité qui incombe aux municipalités est finalement accrue.

## Une commission parlementaire

Un principe fondamental de droit veut que, plus le degré de compétence requis est élevé, plus la notion de responsabilité l'est également. Lorsque survient un litige et que les plans de conception sont en cause, il est fort probable qu'un individu qui s'est improvisé concepteur prenne la poudre d'escampette. Les intervenants solvables et les institutions, tels les entrepreneurs et les municipalités, sont

par conséquent plus exposés à des poursuites. Comme stabilité et solvabilité vont souvent de pair, les entrepreneurs ont tout intérêt à jouer de prudence.

Conjuguée au boom immobilier, la demande croissante pour des services d'architecte aura eu des répercussions sur la disponibilité des ressources. En arrivera-t-on éventuellement à trois champs de pratique, soit un premier palier entièrement déréglementé, un second privilégiant un mécanisme d'autorisation ou de partage d'actes entre les technologues professionnels et les architectes, et un dernier champ de pratique exclusif aux architectes? L'avenir nous le dira.

En ce qui concerne le délai de deux ans prévu à l'article 22.1, il s'agit d'un délai imposé au ministre responsable de l'application des lois professionnelles pour le dépôt, à l'Assemblée nationale, d'un rapport sur la mise en application de l'article 5.1. Le rapport a été déposé par le ministre **Normand Jutras**, le 19 décembre 2002, et conformément à la loi, une commission parlementaire sur ce rapport était prévue le 18 février dernier. Le débat suit son cours et la jurisprudence qui en découlera apportera éventuellement des précisions.

Sylvain Leroux, T.P., est conseiller en réglementation chez Bâti Consult