

Document de travail

Examen des obligations en vertu des lettres d'engagement

Sollicitation des commentaires du public

Le Comité consultatif sur la construction de la Nouvelle-Écosse (Nova Scotia Building Advisory Committee), qui relève du ministère du Travail et de l'Éducation postsecondaire, sollicite les commentaires des Néo-Écossais sur les recommandations formulées dans le Rapport final de l'Examen des obligations en vertu des lettres d'engagement (loi sur le code du bâtiment, loi sur la profession d'ingénieur, loi sur les architectes) (**Review of Obligations under Letters of Undertaking (*Building Code Act, Professional Engineers Act, Architects Act*) Final Report**).

Vingt-quatre recommandations ont été formulées et elles portent sur trois points importants :

- l'amélioration du processus des lettres d'engagement;
- l'amélioration du respect du processus des lettres d'engagement;
- l'amélioration de la qualité des constructions (une responsabilité partagée).

Veuillez faire vos commentaires sur les recommandations dans la mesure où elles portent sur les trois points ci-dessus.

Contexte

L'industrie de la construction contribue beaucoup à l'économie de la province. La construction de maisons, d'immeubles d'habitation et de bâtiments industriels, commerciaux et institutionnels représente une industrie d'une valeur de 1,3 milliard de dollars qui embauche 25 000 gens de métier. Elle appuie de nombreuses entreprises de services professionnels (architectes, ingénieurs, décorateurs d'intérieur, etc.). Son travail est généralement de très grande qualité, ce qui inspire la confiance du public. Toutefois, le nombre relativement peu élevé de bâtiments dont les normes de construction font défaut et qui exigent des réparations demeurent une source d'inquiétude.

Le Comité consultatif sur la construction de la Nouvelle-Écosse est créé en vertu de la loi sur le code du bâtiment (*Building Code Act*) et il relève du ministre du Travail et de l'Éducation postsecondaire. Le comité a pour fonction, entre autres, de fournir au ministre des conseils et de l'aide concernant la loi et son règlement d'application.

La loi sur le code du bâtiment a prévu en 1996 l'utilisation des lettres d'engagement par les architectes et les ingénieurs en Nouvelle-Écosse, et c'est le règlement d'application du code du bâtiment de la Nouvelle-Écosse qui en régit les modalités. Les agents du bâtiment municipaux

sont chargés de l'administration et de la mise en application de la loi et de son règlement. Les lettres d'engagement ont pour objectif d'aider les agents du bâtiment municipaux à déterminer qu'un concept est conforme aux normes minimales du code du bâtiment et que la construction est conforme au concept et est approuvée par l'architecte et les ingénieurs retenus pour le projet.

Contrairement aux petits bâtiments et aux habitations unifamiliales pour lesquels les agents du bâtiment municipaux effectuent sept inspections obligatoires, dans le cas des grands bâtiments, les inspections doivent être effectuées par les concepteurs du projet (ingénieurs et architectes) en collaboration avec les agents du bâtiment et selon un calendrier convenu entre les parties. Cela découle de la complexité et de la période de construction plus longue inhérentes à la construction de grands bâtiments. La lettre d'engagement est l'outil qui crée l'autorité et la responsabilité en question dans le présent contexte.

En 2008, la Province a commandé le rapport sur la protection des propriétaires (*Homeowner Protection Report*) afin d'examiner les mesures de protection en place pour veiller à ce que les nouveaux propriétaires fassent l'acquisition d'une construction de qualité. Le rapport a indiqué que les mesures sont en général satisfaisantes pour les maisons individuelles. C'est dans le secteur des immeubles en copropriété et, plus particulièrement, dans le cas des projets de construction complexes qu'il existe des problèmes plus graves. Le même rapport a indiqué qu'il y avait des préoccupations quant à l'efficacité des inspections sur le terrain entreprises par les ingénieurs et les architectes pour remplir leurs obligations au titre des lettres d'engagement.

Les agents du bâtiment ont aussi soulevé d'autres inquiétudes concernant les lettres d'engagement et ces inquiétudes portent sur l'inobservation (et l'abus possible du système) par les professionnels et sur les difficultés liées au processus de plainte, aux mesures disciplinaires et aux travaux de réparations.

Le rapport

Le Rapport final de l'Examen des obligations en vertu des lettres d'engagement a été remis au Comité consultatif en octobre 2011.

Lors de la préparation du rapport, on a demandé à l'équipe d'examen, en consultation avec des intervenants clés du gouvernement et d'autres secteurs :

- de passer en revue l'utilisation des lettres d'engagement dans la conception et la construction de bâtiments en Nouvelle-Écosse;
- de déterminer si elles satisfont aux objectifs du mandat voulu;

- de déterminer les modifications réglementaires ou d'autres améliorations qui pourraient être apportées pour garantir le respect du concept et de la construction dans la province et, par conséquent, garantir que l'investissement des consommateurs est protégé;
- de veiller à ce qu'il y ait un processus strict et transparent pour identifier et poursuivre les parties fautives en vertu de la loi sur le code du bâtiment, et pour prendre des mesures disciplinaires raisonnables en vertu du mandat législatif respectif de chaque organisme professionnel.

Un large éventail d'intervenants ont été interrogés et, compte tenu de cet aspect et de la complexité de la question, il n'est pas surprenant que les observations et les conclusions aient été grandement partagées. Il y a toutefois eu plus de commentaires semblables que de divergences d'opinion.

Une des observations les plus importantes du rapport est qu'il n'y a pas de problème généralisé avec les lettres d'engagement. Dans l'ensemble, le système fonctionne assez bien. Les propriétaires, les promoteurs, les entrepreneurs en construction, les professionnels et les agents du bâtiment se soutiennent en général les uns les autres dans leurs rôles respectifs, ils partagent la responsabilité et fournissent normalement un produit de qualité.

Cela ne se produit pas dans tous les cas et c'est là qu'est le défi. Ces interactions et le partage des responsabilités dépendent en partie des connaissances et de l'intégrité des participants. La nature et la complexité des méthodes de construction et de l'industrie de la construction ouvrent la porte à des participants mal informés ou peu scrupuleux, ce qui est la principale cause des problèmes qui ont été relevés.

Comment participer

Si vous souhaitez faire part de vos commentaires ou formuler des idées et des suggestions, réagissez au rapport en vous adressant au Comité consultatif sur la construction de la Nouvelle-Écosse :

Par courriel : Rosstg@gov.ns.ca

En envoyant une présentation écrite :

a/s du Comité consultatif sur la construction de la N.-É.

Travail et Éducation postsecondaire

Attention : Secrétaire de direction

C.P. 697

Halifax (N.-É.) B3J 2T8

Télécopieur : 902-428-3239

Afin de nous permettre de bien prendre tous vos commentaires en considération, veuillez répondre d'ici le 20 décembre 2012.

Le présent document de discussion est également disponible sur notre site Web :
<http://www.gov.ns.ca/lae/>.

Veillez noter que notre sommaire pourrait mentionner le nom des individus et des groupes qui nous auront fait parvenir des commentaires ou des soumissions. À moins que les commentaires ne soient marqués confidentiels, nous supposerons que leurs auteurs acceptent que le ministère fasse référence à ces commentaires ou les cite.

Remarque à l'intention des gens qui ont accepté l'invitation à formuler des commentaires : vous devez savoir que la loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de la Nouvelle-Écosse (*Freedom of Information and Protection of Privacy Act*) peut nous forcer à rendre publique l'information contenue dans vos commentaires. Par conséquent, vous ne devez pas inclure le nom d'autres personnes (telles que des étudiants adultes, des fournisseurs de services, des enseignants) ou tout autre renseignement qui pourrait permettre d'identifier une personne quelconque, à moins que vous ayez la permission de la personne ou des personnes en question. En outre, si vous souhaitez personnellement faire des commentaires mais vous ne voulez pas que votre nom et vos renseignements personnels soient rendus publics, n'incluez pas dans vos commentaires votre nom ou d'autres renseignements (une adresse, par exemple) permettant de vous identifier.