

Politique de gestion contractuelle entre l'administrateur de plan de garantie et un tiers

Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (RLRQ, chapitre B-1.1, r.8), article 65.1, par. 8^o

1. Contexte

L'article 65.1 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (le « Règlement ») prévoit que l'administrateur doit, pour assurer l'application du plan de garantie approuvé (le « Plan »), respecter les politiques d'encadrement élaborées par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). Ces politiques sont adoptées par le conseil d'administration de la RBQ et sont publiées sur son site Internet.

La présente politique a pour objectif d'encadrer la gestion contractuelle entre l'administrateur et un tiers.

2. Objectifs

La présente politique a pour but de favoriser dans le cadre de la gestion contractuelle de l'administrateur :

- 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;
- la mise en place de procédures de gestion contractuelle efficaces.

3. Définitions

Membre : un membre du conseil d'administration de l'administrateur.

4. Activités et services visés

4.1. La présente politique vise plus spécifiquement la gestion contractuelle des activités et services qui suivent :

- l'inspection en cours de chantiers dans le respect du programme d'inspection prévu au Règlement;
- les travaux de réparation pris en charge par l'administrateur à la suite du défaut d'un entrepreneur de les effectuer, conformément aux dispositions du Règlement;
- toutes autres activités que l'administrateur doit confier à un tiers pour la bonne administration du Plan, à l'exception de celles prévues à l'article 4.2 de la présente politique.

4.2. L'administrateur ne peut sous-traiter les activités qui, de par leur nature, doivent être exécutées par ce dernier. Sont des activités ne pouvant pas être sous-traitées :

- les décisions relatives à la délivrance, le renouvellement ou l'annulation de l'accréditation d'un entrepreneur au Plan, tel que prévues au Règlement;
- l'enregistrement et la perception de la prime relative à chaque catégorie de bâtiments couverts par le Plan;
- la gestion de la réclamation d'un bénéficiaire, tel qu'il est prévu aux dispositions du Règlement.

5. Conditions relatives à l'octroi de contrat à un tiers

5.1 Conditions relatives aux caractéristiques du sous-traitant

Dans le choix des sous-traitants, l'administrateur doit s'assurer que :

- le sous-traitant œuvre dans un des domaines prévus au chapitre V de la Loi sur le bâtiment, ou dans un domaine en lien direct, et qu'il possède des connaissances et une expérience significative dans l'exécution du contrat.

5.2 Conditions relatives aux risques de la sous-traitance

L'administrateur doit évaluer les risques liés à la sous-traitance en identifiant notamment :

- l'importance des ententes liées à la sous-traitance;
- la répercussion d'une défaillance de l'activité impartie sur sa situation financière, son fonctionnement ou sa réputation;
- le coût de la sous-traitance par rapport au total des coûts qu'il assume.

Pour la mise en œuvre de cette évaluation, l'administrateur peut notamment :

- prévoir les structures de gouvernance nécessaires pour la gestion et la supervision des risques liés à ses activités de sous-traitance;
- établir des politiques et procédures de gestion des risques, lesquelles doivent permettre d'identifier, de mesurer, d'atténuer et de contrôler ces risques et d'assurer la continuité des activités en sous-traitance. Ces mesures peuvent comporter, notamment des vérifications de la capacité du fournisseur de services et une évaluation périodique de sa performance modulée en fonction des risques qu'il représente.

5.3 Conditions relatives au processus contractuel et à la reddition de comptes

- l'administrateur doit conclure, avec tous ses sous-traitants, un contrat écrit comportant notamment des dispositions relatives aux obligations et aux responsabilités des parties ainsi que des dispositions relatives au conflit d'intérêts et à la confidentialité;
- l'administrateur doit rendre des comptes à la RBQ dans son rapport annuel de données d'expérience et dans ses états financiers sur chacun des contrats le liant ou l'ayant lié à un tiers au cours de son année financière.

6. Rôle et responsabilités

6.1 La Régie du bâtiment du Québec

La RBQ a les responsabilités suivantes :

- élaborer et mettre à jour la politique;
- analyser le rapport annuel et tout autre document et information exigés par le Règlement;
- assurer le respect des exigences de la politique;
- sanctionner le non-respect de la politique;
- revoir annuellement la politique.

6.2 L'administrateur

L'administrateur a les obligations suivantes :

- conclure des contrats écrits visés par la politique;
- évaluer périodiquement les avantages et les coûts des contrats signés et les risques qui sont liés à ceux-ci;
- intégrer à ses systèmes comptables le suivi de chaque contrat conclu en vertu de la présente politique;
- préparer et transmettre à la RBQ le rapport annuel, incluant une partie sur les contrats couverts par la politique, et tout autre document et information exigés par le Règlement.

7. Entrée en vigueur

La présente politique entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Suivi des modifications du document

Date	Nature de la modification	Effectuée par
aaaa-mm-jj	Entrée en vigueur (ou modification avec brève description de la modification)	Indiquer le nom de l'unité administrative