



ASSOCIATION DE LA
CONSTRUCTION DU QUÉBEC



Mémoire de l'Association de la construction du Québec

**Recommandations de l'ACQ
pour le budget du Québec 2022**

Mémoire déposé dans le cadre
des consultations prébudgétaires 2022

28 janvier 2022



**Recommandations de l'ACQ
pour le budget du Québec 2022**

Association de la construction du Québec
9200, boulevard Métropolitain Est
Montréal (Québec) H1K 4L2
T 514 354-0609

En collaboration avec la Direction générale
28 janvier 2022

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	4
SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS	5
MISE EN CONTEXTE	9
Les jeunes Québécois moins nombreux et intéressés par la construction	10
Une industrie en croissance pour plusieurs années	11
LIMITER LA HAUSSE DES COÛTS DE CONSTRUCTION ET FAVORISER L'ACCÈS AUX MARCHÉS PUBLICS	12
Paiements rapides et gestion des avis de changement.....	12
Soutenir la chaîne d'approvisionnement.....	14
Bien publiciser les projets publics à l'avance et uniformiser les contrats publics.....	16
Proposer des plans et devis complets	17
Uniformisation des dispositions législatives et réglementaires en matière de contrats publics – Organismes publics et municipalités.....	18
Planification à long terme des travaux	19
DISPONIBILITÉ DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET OFFRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE	21
Programme de travailleurs étrangers temporaires	21
Offre de formation pour les métiers de la construction.....	22
Programmes de financement pour l'employabilité et la formation des travailleurs.....	24
LE VIRAGE TECHNOLOGIQUE EN CONSTRUCTION	24
Initiative Québécoise pour la Construction 4.0 (IQC 4.0).....	24
Programme d'appui aux innovations et à l'intégration technologique en construction	25
Programme Essor.....	26
Les nouveaux outils en chantier améliorant la productivité	27
Les ressources financières et l'implantation des technologies.....	27
Encourager la recherche et le développement en construction.....	28
CONSTRUCTION DURABLE	29
Investir dans la recherche, prioriser l'économie circulaire et la réduction de GES.....	29
Soutenir les pratiques innovantes en matière de construction et rénovation écoénergétique	30
HABITATION ET PROTECTION DES CONSOMMATEURS	31
L'accès à la justice et le traitement des litiges en matière d'habitation.....	31
Augmenter l'offre de logements	32
Éviter les <i>renovictions</i> en soutenant la rénovation dans le secteur privé	33
Favoriser l'accession à une première propriété	34

PRÉAMBULE

Principal groupe de promotion et de défense des intérêts des entrepreneurs de l'industrie québécoise de la construction, l'Association de la construction du Québec (ACQ) s'est imposée au fil des ans comme le plus important regroupement multisectoriel à adhésion volontaire de cette industrie.

Unique agent patronal de négociation pour tous les employeurs des secteurs institutionnel-commercial et industriel, l'ACQ représente à ce titre quelque 17 719 entreprises qui génèrent plus de 62 % des heures totales travaillées et déclarées dans l'industrie.

Non seulement l'ACQ joue un rôle actif et crédible dans les prises de décisions concernant l'industrie dans son ensemble, mais elle offre à ses membres une multitude d'outils et de services, grâce à un important réseau de 10 associations régionales implantées dans 17 villes du Québec.

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

Paiements rapides et gestion des avis de changement

Recommandation 1

L'ACQ recommande au gouvernement d'ouvrir à l'ensemble des contrats publics les dispositions prévues à l'arrêté ministériel sur les projets pilotes pour faciliter le paiement aux entreprises parties à des contrats publics de travaux de construction ainsi qu'aux sous-contrats publics qui y sont liés, et ce, pour l'ensemble des ministères, organismes publics et parapublics, les municipalités et autres organismes municipaux (Hydro-Québec, OMH, SHDM, etc.), ainsi qu'au secteur privé.

Soutenir la chaîne d'approvisionnement

Recommandation 2

À court terme, l'ACQ recommande aux gouvernements fédéral et provincial de revoir les ententes commerciales concernant l'acier et les métaux ferreux avec ses principaux partenaires commerciaux. À moyen terme, l'ACQ recommande au gouvernement d'utiliser le fer d'ici afin de développer une filière acier québécoise.

Recommandation 3

L'ACQ recommande au gouvernement de soutenir le secteur manufacturier afin d'augmenter l'indépendance du Québec en matière de matériaux de construction.

Gestion des contrats publics et allègement du fardeau administratif

Recommandation 4

L'ACQ recommande au gouvernement d'adopter la démarche proposée avec le Passeport Entreprises et d'uniformiser l'ensemble des contrats publics pour tous les organismes gouvernementaux, paragouvernementaux (Hydro-Québec, etc.), aux municipalités et aux organismes paramunicipaux (OHM, SHDM, etc.).

Recommandation 5

L'ACQ recommande au gouvernement de convenir avec les professionnels d'un délai convenable de production des plans et devis et d'effectuer des contrôles intermédiaires (d'étape) sur l'avancement des plans et devis, avec contingences de temps et un ordre de conception, avant de lancer les appels d'offres, pour pallier les imprévus ou le retard de conception.

Recommandation 6

L'ACQ recommande au gouvernement de concevoir ses projets à partir d'outils de planification technologiques de gestion de projets de construction (ex. : BIM).

Recommandation 7

L'ACQ recommande au gouvernement d'étendre l'application de la *Loi sur les contrats des organismes publics* et la juridiction de l'AMP à l'ensemble des municipalités et des organismes municipaux.

Recommandation 8

L'ACQ recommande au gouvernement d'améliorer la planification à long terme des travaux prévus au Plan québécois des infrastructures, et de coordonner les investissements prévus avec les besoins de main-d'œuvre en construction dans chacune des régions du Québec.

Main-d'œuvre et formation professionnelle

Recommandation 9

L'ACQ recommande au gouvernement provincial, en partenariat avec le gouvernement fédéral, de créer et de développer des programmes de travailleurs étrangers temporaires spécifiques pour l'industrie de la construction, dans 8 métiers où la pénurie de la main-d'œuvre est la plus criante.

Recommandation 10

L'ACQ recommande au gouvernement d'aider financièrement les centres de formation professionnelle qui souhaitent offrir de la formation pour les métiers de la construction dans toutes les régions du Québec. De plus, elle souhaite que l'ensemble des centres de formation professionnelle ainsi que l'ensemble des métiers de la construction puissent permettre une reconnaissance des acquis des élèves avant le début de leur cursus scolaire.

Recommandation 11

L'ACQ recommande au gouvernement de subventionner l'implantation de certains programmes d'études et d'accélérer l'octroi des demandes de carte d'enseignement provisoire dans le cas des métiers en pénurie de main-d'œuvre.

Recommandation 12

L'ACQ recommande au gouvernement de poursuivre et d'intensifier sa campagne de promotion des métiers de la construction auprès des jeunes, des gens visant un retour aux études ainsi que des chômeurs qui ont été affectés par la pandémie de COVID-19.

Recommandation 13

L'ACQ recommande au gouvernement de publiciser davantage les programmes de financement pour l'employabilité et la formation des travailleurs auprès des entreprises de construction, notamment, pour les programmes PAMT et PRIIME, ainsi que les autres initiatives locales d'intégration de la main-d'œuvre immigrante.

Virage technologique en construction

Recommandation 14

L'ACQ recommande au gouvernement de reconduire l'initiative IQC 4.0. en 2021-2022 et de voir à bonifier l'enveloppe dédiée à la formation et à l'accompagnement à la transition numérique.

Recommandation 15

L'ACQ recommande au gouvernement de concevoir un nouveau programme d'appui aux innovations et à l'intégration technologiques en construction.

Recommandation 16

L'ACQ recommande au gouvernement d'élargir la portée du programme Essor aux entreprises de l'industrie de la construction.

Recommandation 17

L'ACQ recommande au gouvernement de participer au financement de l'implantation de nouveaux outils technologiques utilisés en chantier par les entreprises pionnières.

Recommandation 18

L'ACQ recommande au gouvernement d'offrir des prêts à faible taux d'intérêt pour l'acquisition de nouveaux outils technologiques destinés à l'augmentation de la productivité sur les chantiers de construction, par l'entremise d'Investissement Québec.

Recommandation 19

L'ACQ recommande au gouvernement d'adapter ses programmes de crédits d'impôt destinés à la recherche et au développement spécifiquement pour l'industrie de la construction.

Construction durable

Recommandation 20

L'ACQ recommande au gouvernement d'investir davantage dans la recherche sur la valorisation et les débouchés des différents matériaux de CRD (bois, gypse, plastique, métal).

Recommandation 21

L'ACQ recommande au gouvernement d'offrir des incitatifs aux écocentres afin qu'ils acceptent davantage les matériaux de construction pouvant être récupérés et valorisés et accroître le nombre de points de service dans le but d'augmenter l'accessibilité à travers le Québec pour les entreprises.

Recommandation 22

L'ACQ recommande que des mesures incitatives soient déployées pour encourager les consommateurs à choisir des méthodes de construction et de rénovation plus écoénergétiques.

Habitation et protection des consommateurs

Recommandation 23

L'ACQ recommande au gouvernement d'investir dans la création d'un tribunal entièrement en ligne pour les réclamations civiles.

Recommandation 24

L'ACQ recommande au gouvernement de soutenir la création d'un système de décision préliminaire par voie de médiation/arbitrage.

Recommandation 25

L'ACQ recommande de hausser les investissements pour la construction de logements sociaux.

Recommandation 26

L'ACQ recommande la mise en place d'une stratégie nationale d'urbanisme axée sur la densification et l'augmentation de l'offre de logements et de services autour des pôles de transport structurants, accompagnée d'un crédit d'impôt à la densification afin d'inciter les ménages à s'établir dans les milieux densifiés.

Recommandation 27

L'ACQ recommande d'instaurer un crédit d'impôt de 20 % sur tous les travaux de rénovations résidentielles réalisés par les propriétaires-occupants et les propriétaires d'immeubles locatifs.

Recommandation 28

L'ACQ recommande de bonifier ce crédit d'impôt à 30 % dans le cas de travaux de rénovation écoénergétiques.

Recommandation 29

L'ACQ recommande de permettre l'amortissement accéléré des dépenses des propriétaires d'immeubles locatifs.

Recommandation 30

L'ACQ recommande d'augmenter de 750 \$ à 2500 \$ le crédit d'impôt pour l'achat d'une première propriété afin d'aider, notamment, à couvrir les frais de notaire et autres dépenses.

Recommandation 31

L'ACQ recommande la création d'un régime d'accession à la propriété (RAP) intergénérationnel.

MISE EN CONTEXTE

La valeur des investissements (et le volume d'activité) dans l'industrie de la construction québécoise a augmenté de façon marquée entre 2015 et 2021. Un haut niveau de construction est aussi anticipé en 2022, alors que 197,5 millions d'heures devraient être travaillées cette année. Le tableau ci-dessous présente les heures travaillées en 2015, en 2019 et en 2021, ainsi que celles prévues en 2022. L'année 2020 n'y est pas, puisqu'elle n'est pas représentative de la tendance haussière des heures travaillées pour cause de fermeture de l'industrie à la suite des effets de la pandémie.

Au niveau de l'emploi, nous constatons qu'il s'est obtenu 22 300 emplois en construction dans les secteurs assujettis à la loi R-20 entre 2015 et 2019, et le nombre d'heures travaillées a augmenté par un impressionnant total de 56,9 millions entre 2015 et 2021. Bien que les données sur l'emploi de 2021 ne soient pas encore disponibles au moment d'écrire ces lignes, il est clair qu'il y a eu une forte augmentation du nombre d'emplois en construction entre 2019 et 2021, ce qui a contribué significativement à la croissance économique du Québec.

Heures travaillées en construction R-20 (en millions)

	2015	2019	2021e*	2022p**
Génie civil et voirie	26,3	34,9	36,5	38,5
Industriel	10,2	11,4	11,0	12,0
Institutionnel et commercial	77,5	98,1	105,0	109,0
Résidentiel	26,6	33,0	42,0	38,0
Total	140,6	177,4	194,5	197,5
Variation	-	+26 %	+9,8 %	2,0 %

Source : Commission de la construction du Québec (CCQ)

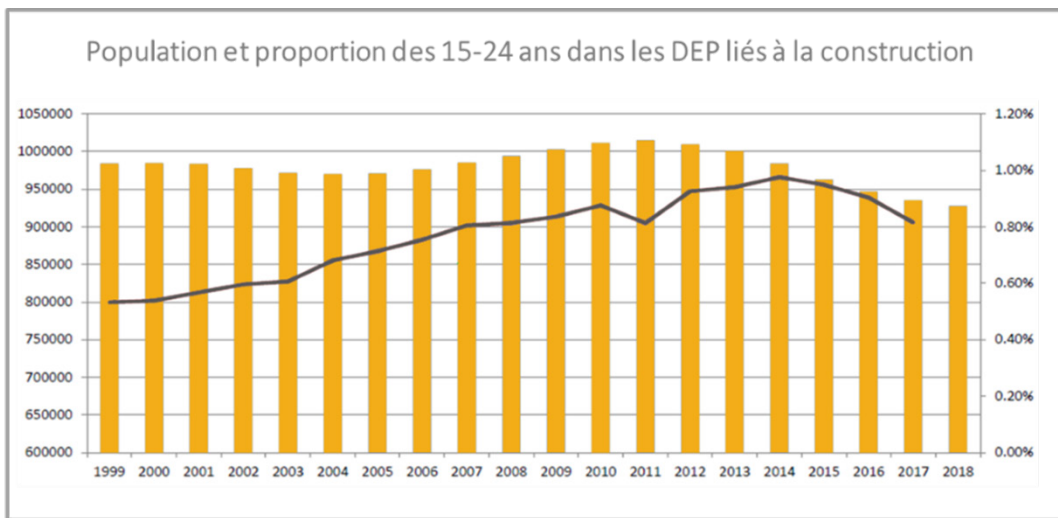
*e: Estimation de la CCQ

**p: Prévisions de la CCQ

La hausse d'un peu plus de 40 % des heures travaillées en construction entre 2015 et 2021 a eu des effets considérables dans l'industrie, spécialement au niveau de la quantité de main-d'œuvre disponible. D'un marché où l'offre de travail était plutôt excédentaire et où les employeurs pouvaient trouver de la main-d'œuvre relativement aisément, nous sommes passés à une situation de pénurie de main-d'œuvre, où les employeurs peinent à trouver les ressources humaines nécessaires afin d'accomplir les tâches. Cette situation ne s'est pas améliorée en 2021, alors que de très hauts niveaux de construction ont été répertoriés, et que les programmes d'aide gouvernementaux ont créé une certaine distorsion dans le marché de l'emploi. Devant la hausse prévue des heures travaillées en 2022, il devient de plus en plus clair que des efforts soutenus pour favoriser l'accès à l'industrie de la construction ainsi que des efforts de promotion de l'industrie devront être faits afin que nous puissions réaliser les travaux de construction qui sont nécessaires au Québec.

Les jeunes Québécois moins nombreux et intéressés par la construction

La population des jeunes de 15 à 24 ans, qui constitue la relève dans l'industrie de la construction, suit, elle aussi, la tendance baissière du reste de la population active. Tel que l'on peut le constater en analysant les bandes orange du graphique suivant, le nombre de jeunes est en constante diminution au Québec depuis l'année 2011. En fait, il y avait environ 80 000 jeunes de moins en 2018 comparativement à 2011, ce qui constitue une baisse soutenue et inquiétante autant pour l'économie québécoise que pour l'industrie de la construction.



Source : Statistique Canada et MEES

Population totale 15-24 ans
 % inscription DEP construction / population

Le second constat que nous devons effectuer en regardant le graphique est que les jeunes s'inscrivent de moins en moins dans les formations professionnelles liées aux métiers de la construction. En effet, la ligne noire du graphique indique le pourcentage des jeunes de 15 à 24 ans qui s'inscrivent dans une formation liée à l'industrie de la construction. L'on constate que le déclin est prononcé depuis 2014, ce qui est pour le moins préoccupant puisque les besoins de main-d'œuvre dans l'industrie sont plus grands que jamais. L'industrie est donc aux prises avec un double effet : il y a de moins en moins de jeunes au Québec, ce qui réduit le bassin de main-d'œuvre disponible, et ces jeunes potentiellement disponibles souhaitent de moins en moins s'inscrire dans des formations professionnelles reliées aux métiers de la construction.

Une industrie en croissance pour plusieurs années

L'an passé, le gouvernement provincial a fait passer les investissements publics à 135 milliards de dollars pour les 10 prochaines années, une hausse de 4,5 milliards sur 10 ans par rapport au budget précédent, et de 34,6 milliards par rapport au budget 2019-2020. Le déficit de maintien d'actifs, souvent appelé le déficit d'entretien des infrastructures publiques québécoises, était évalué à 27,7 milliards de dollars par le gouvernement du Québec dans son dernier budget. Ceci représente une diminution nette de 0,5 G\$¹ du déficit de maintien d'actif de notre parc immobilier, ce qui signifie que nous arrivons tout juste à maintenir notre parc d'infrastructures à son niveau actuel. Il ne fait donc aucun doute que le gouvernement provincial aura beaucoup d'investissements à faire lors des 10 prochaines années, voire davantage.

Pour sa part, le gouvernement fédéral, dans le cadre du plan Investir dans le Canada, investit plus de 180 milliards de dollars en infrastructures sur 12 ans, dans 5 grandes priorités d'infrastructure : le transport en commun, les infrastructures vertes, les infrastructures sociales, le commerce et le transport, et les collectivités rurales et nordiques. C'est le plan le plus ambitieux de ce gouvernement au niveau des infrastructures, ce qui augmentera la demande de main-d'œuvre en construction lors des 12 prochaines années au minimum².

Une analyse des plans d'infrastructures des plus grandes villes du Québec nous permet de conclure qu'il y aura là aussi beaucoup d'investissements lors des prochaines années. Montréal et Québec, entre autres, hausseront leurs investissements dans leurs infrastructures lors des prochaines années.

Tout porte à croire que l'économie privée devrait connaître un certain ralentissement au cours de la prochaine année. En effet, l'incertitude et les fermetures liées à la pandémie actuelle font en sorte que bien des entreprises reportent leurs projets d'investissements. Nous prévoyons ainsi des investissements plutôt limités au niveau du secteur commercial. Nous anticipons aussi une certaine diminution des heures travaillées dans le secteur du logement, comme semblent l'anticiper les banques canadiennes dans leurs prévisions sur les mises en chantiers. En revanche, le raffermissement du prix des ressources naturelles devrait favoriser le démarrage de certains projets miniers d'envergure dans le nord du Québec au cours des prochaines années, et malgré la diminution anticipée par rapport à 2021, beaucoup de projets immobiliers et des projets de transport ont lieu au sud de la province. Tout ceci indique que malgré un certain ralentissement de l'investissement privé en 2022, la demande de main-d'œuvre demeurera élevée pour plusieurs années encore.

Un constat est clair lorsque l'on analyse la situation économique de l'industrie de la construction : la demande de main-d'œuvre s'accroîtra afin de résorber les déficits d'entretien de nos infrastructures et en créer de nouvelles, alors que l'offre de main-d'œuvre, donc la quantité de travailleurs qui seront disponibles, diminuera si rien n'est fait. Nous devons donc trouver des solutions pour pallier cette réalité.

¹ Plan québécois des infrastructures 2021-2031, page C7.

² Investir dans le Canada: Le plan d'infrastructure à long terme du Canada.

LIMITER LA HAUSSE DES COÛTS DE CONSTRUCTION ET FAVORISER L'ACCÈS AUX MARCHÉS PUBLICS

Avant les nouvelles mesures de confinement, la relance de la construction était bien entamée au Québec. Avec, entre autres, l'adoption du projet de loi 66 en décembre 2020 et l'explosion des mises en chantiers, la demande en construction pour les entrepreneurs de notre industrie est demeurée très forte en 2021, et ce, malgré un certain ralentissement dans le secteur commercial. Ajoutons à cela le contexte de pénurie de main-d'œuvre dans le secteur de la construction au Québec, la forte demande pour certains types de matériaux de construction, et les difficultés d'approvisionnement constatées par les fournisseurs de matériaux à l'international, et nous obtenons le cocktail parfait pour voir une augmentation importante des coûts de construction.

Il va sans dire, l'augmentation considérable des coûts de construction des dernières années a un effet néfaste pour l'économie du Québec. Cependant, certaines pistes de solutions sont envisageables pour soutenir la chaîne d'approvisionnement, permettre aux entreprises de disposer des liquidités nécessaires pour soumissionner adéquatement sur les contrats publics, et ainsi, limiter la hausse des coûts de construction au cours des prochains mois.

Paiements rapides et gestion des avis de changement

Depuis quelques années, il est fréquent de remarquer que des appels d'offres publics n'obtiennent qu'une seule ou aucune soumission, et ce, malgré l'effervescence sur les marchés. Cela s'explique par un désintéressement des entrepreneurs généraux et spécialisés pour les marchés publics. Une étude³ de Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT) réalisée en avril 2021 illustre que pour les entrepreneurs, les délais de paiement sont au premier rang des éléments qui causent la baisse d'intérêt face aux marchés publics. En effet, les délais de paiement ont un impact important ou très important sur la baisse d'intérêt face aux marchés publics chez 85 % des entrepreneurs et 73 % des professionnels de l'industrie.

Les délais importants de paiement engendrent d'autres conséquences notamment sur la gestion des liquidités des entreprises qui doivent recourir au crédit lequel est dispendieux. C'est encore une fois les petites organisations qui subissent les plus grands préjudices.

Une autre étude de RCGT⁴ démontre qu'au moins 77 % des entreprises de l'industrie n'ont pas soumissionné sur au moins un contrat en 2013 à cause de clauses contractuelles abusives quant aux délais de paiement et/ou de la politique de paiement problématique du donneur d'ouvrage (...). La majorité des contrats (57 %) sur lesquels ces répondants ont refusé de soumissionner étaient accordés par des donneurs d'ouvrage publics, dont près de 40 % provenaient du gouvernement provincial et 15 % du secteur municipal.

L'étude de RCGT soutient que l'industrie de la construction est caractérisée par un nombre élevé de parties prenantes pour un même projet: le donneur d'ouvrage, l'entrepreneur général, les sous-traitants, les sous-sous-traitants, etc. Les paiements passent donc à plusieurs niveaux et les retards injustifiés à l'un ou l'autre des niveaux ont un effet multiplicateur dans cette chaîne, surtout pour ceux au bas du processus. Les mêmes entreprises qui attendent doivent payer sans délai les salaires DAS, CNESST, CCQ, etc.

³ Consultation visant à évaluer le niveau d'intérêt des entrepreneurs et des professionnels envers les marchés publics, Raymond Chabot Grant Thornton, consulté au <https://acq.org/wp-content/uploads/2021/05/nouvelles-2021-gamp-etude-sur-les-marches-publics-rapport-final.pdf>, publié en avril 2021.

⁴ Étude d'impact des retards de paiement dans l'industrie de la construction au Québec, Raymond Chabot Grant Thornton, consulté au <https://acq.org/wp-content/uploads/2022/01/grandsdossiers-retardspaiements-rapport-final-20150226.pdf> (acq.org), publié en septembre 2015.

Les principales causes des retards de paiements sont :

- 1 Les retards dans la libération des retenues;
- 2 Le non-respect des clauses contractuelles de paiement;
- 3 La lourdeur des procédures administratives exigées par les donneurs d'ouvrage;
- 4 Les retards dans l'approbation des changements (gestion des avis de changements);
- 5 Les autorisations de paiements par les professionnels.

L'impact quantifiable total de l'ensemble des retards s'élève à **plus de 1 milliard de dollars annuellement**. Il va sans dire que les conséquences des retards de paiement peuvent être fatales pour certaines entreprises, notamment les entreprises de sous-traitance.

Le projet pilote mis en place par le président du Secrétariat du Conseil du trésor (arrêté ministériel 2018-01 paru le 3 juillet 2018) constitue l'initiative la plus importante mise en place par le gouvernement pour regagner la confiance des entrepreneurs face aux donneurs d'ouvrage publics.⁹

Les dispositions mises de l'avant par l'arrêté ministériel ont pour effet de limiter le temps d'attente pour les paiements et favorisent une gestion beaucoup plus rapide des avis de changement et des réclamations.

La Coalition contre les retards de paiements à laquelle l'ACQ participe a soumis au Secrétariat du Conseil du trésor son bilan final suivant la terminaison du projet pilote en août 2021. Force est de constater qu'avec l'instauration d'un calendrier de paiements **à date fixe** ainsi que d'un mécanisme d'intervention de règlement des différends, lesquels sont les recommandations phares du bilan, ont grandement amélioré les délais de paiement pour les spécialités en bâtiment. Plus encore, l'assurance d'obtenir un paiement dans un délai déterminé ainsi qu'un déroulement de chantier plus fluide a favorisé l'intérêt des entrepreneurs (généraux et spécialisés) envers les marchés publics. En effet, les entrepreneurs généraux ont témoigné de la facilité à obtenir des soumissions pour les projets visés.

Avec l'adoption du PL66 visant l'accélération de certains projets d'infrastructures en décembre 2020, le gouvernement du Québec a réalisé un grand pas dans la reconnaissance des problèmes de paiement des donneurs d'ouvrage publics envers les entrepreneurs. En effet, dans le texte de loi, il est stipulé que tous les projets visés par le PL66 pourront être soumis aux mêmes règles que l'arrêté ministériel du Secrétariat du Conseil du trésor.

Ceci étant dit, nous sommes d'avis que tous les projets publics, parapublics et privés devraient être visés par un calendrier de paiement obligatoire et un mécanisme de règlement des différends puisque cela aurait pour effet de réinjecter directement des sommes importantes dans l'économie québécoise, et ce, à coût nul pour le gouvernement du Québec.

À un moment où les entrepreneurs ont le plus besoin de liquidités pour passer au travers de la crise, nous croyons qu'il s'agit de la recommandation phare de ce mémoire.

Recommandation 1

L'ACQ recommande au gouvernement d'ouvrir à l'ensemble des contrats publics les dispositions prévues à l'arrêté ministériel sur les projets pilotes pour faciliter le paiement aux entreprises parties à des contrats publics de travaux de construction ainsi qu'aux sous-contrats publics qui y sont liés, et ce, pour l'ensemble des ministères, organismes publics et parapublics, les municipalités et autres organismes municipaux (Hydro-Québec, OMH, SHDM, etc.), ainsi qu'au secteur privé.

Soutenir la chaîne d'approvisionnement

Force est de constater que les coûts de construction ont augmenté de façon importante au cours des derniers mois et si rien n'est fait, ils pourraient continuer de progresser. La rareté des matériaux, les difficultés d'approvisionnement et la pénurie de main-d'œuvre mettent une pression énorme sur les prix des matériaux alors que les prix de certains matériaux ont littéralement explosé, tel que nous pouvons le voir en analysant le tableau ci-dessous.

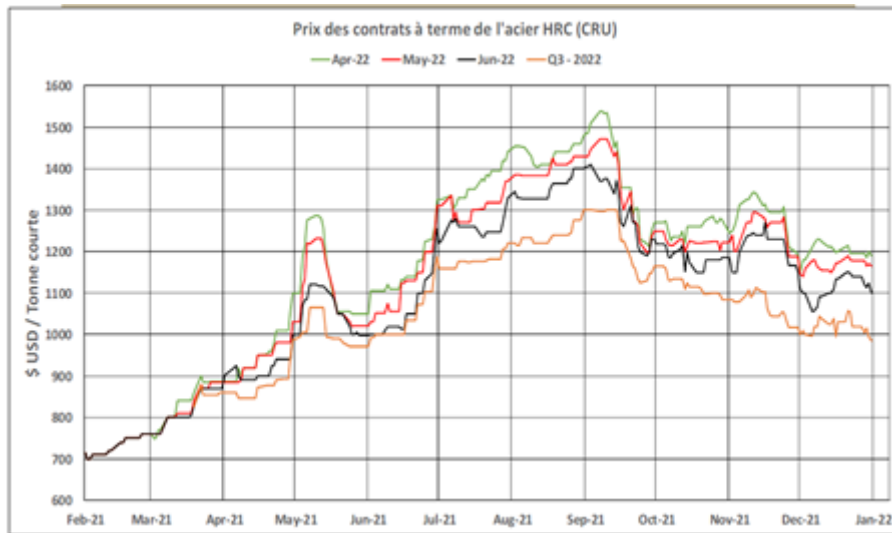
Augmentation des prix des produits utilisés en construction au Canada

	Octobre 2020	Octobre 2021	Augmentation (%)
Indices des prix des produits industriels	100,9	117,7	16,7%
Indice des prix des produits industriels (excluant les produits énergétiques et du pétrole)	104,3	117,3	12,5%
Produits en plastique et en caoutchouc	99,8	112,6	12,8%
Bois d'oeuvre et autres produits du bois	145,8	146,8	0,7%
Produits énergétiques et du pétrole	70,7	121,7	72,1%
Produits primaires de métaux ferreux	99,6	172,2	72,9%
Produits primaires de métaux non ferreux	117,6	137,6	17,0%
Produits fabriqués de métal et matériaux de construction	99,9	133,3	33,4%
Machines et matériel	101,6	104,3	2,7%
Produits de ciment, de verre et d'autres minéraux non métalliques	98,6	104,1	5,6%

Statistique Canada. Tableau 18-10-0265-01 Indice des prix des produits industriels, par principaux groupes de produits.

En fait, les prix de l'ensemble des produits industriels ont augmenté de 16,7% au cours des 12 derniers mois où nous pouvons obtenir les données de Statistiques Canada, ce qui constitue une inflation extrêmement élevée si on compare aux moyennes historiques. On constate que l'augmentation la plus marquée concerne principalement les produits primaires de métaux ferreux et des produits énergétiques et du pétrole qui ont augmenté d'un peu plus de 72% dans les deux cas. Les produits fabriqués en métal et les matériaux de construction, qui touchent directement l'industrie de la construction, ont augmenté de 33,4% entre les mois d'octobre 2020 et octobre 2021, ce qui s'est évidemment répercuté sur les coûts de construction au cours de l'année. Pour sa part, la catégorie du bois d'œuvre et autres produits du bois a littéralement explosé entre les mois de juin 2020 et mai 2021, avant de chuter par la suite. Les prix sont demeurés tout de même élevés en octobre 2021, mais il semble que ceux-ci devraient diminuer au cours des prochains mois, et revenir à des niveaux acceptables par la suite.

Bien que les problèmes d'approvisionnement soient un enjeu dans presque toutes les catégories de matériaux, le problème le plus important à l'heure actuelle concerne les prix de l'acier et des produits ferreux. Les prix ont augmenté de façon spectaculaire depuis le début de l'année, et bien que la situation semble s'amenuiser, rien n'indique que les prix reviendront à la normale à court et à moyen terme.



Source : CMEGROUP

On voit tout de même en analysant le graphique ci-dessus que les marchés anticipent une diminution des prix de l'acier, alors que le contrat à terme de la tonne courte d'acier HRC pour livraison au 3^e quartile de 2022 se vendait à environ 1000 \$ US la tonne. Ceci demeure tout de même 43 % plus élevé qu'en février 2021, et bien que cette tendance baissière sur les contrats à terme est la même sur l'acier rebu et l'acier d'armatures, il est clair que les prix de l'acier seront beaucoup plus élevés en 2022 que ce à quoi nous étions habitués il y a un an à peine. L'entente commerciale entre les États-Unis et l'Europe sur les importations des produits d'acier a fort probablement un rôle à jouer dans cette désescalade des prix, mais à elle seule, cette mesure sera insuffisante pour les stabiliser. À court terme, nous croyons qu'il faudrait revoir les ententes commerciales entre le Canada, la Chine et les États-Unis sur les importations et les exportations d'acier.

À moyens et longs termes, il faudrait considérer le fait que le Québec regorge de fer, et que l'acier est un alliage contenant normalement plus de 98 % de fer. Nous pourrions certainement développer des fonderies dans notre province afin de développer notre indépendance face aux produits de l'acier provenant de l'étranger.

De plus, compte tenu du retard de productivité et du sous-investissement relatif au matériel de fabrication et de transformation des PME manufacturières, la modernisation des équipements de production pourrait considérablement aider à augmenter la productivité du secteur de la fabrication des matériaux, et, par le fait même, la disponibilité de certains matériaux de construction, tout en palliant la pénurie de main-d'œuvre qui limite actuellement la productivité de certaines branches du secteur manufacturier.

Recommandation 2

À court terme, l'ACQ recommande aux gouvernements fédéral et provincial de revoir les ententes commerciales concernant l'acier et les métaux ferreux avec ses principaux partenaires commerciaux. À moyen terme, l'ACQ recommande au gouvernement d'utiliser le fer d'ici afin de développer une filière acier québécoise.

Recommandation 3

L'ACQ recommande au gouvernement de soutenir le secteur manufacturier afin d'augmenter l'indépendance du Québec en matière de matériaux de construction.

Bien publiciser les projets publics à l'avance et uniformiser les contrats publics

En cette période économique nébuleuse, il importe de positionner les projets des organismes publics avantageusement afin d'ouvrir les marchés publics au plus grand nombre d'entreprises. La publicité entourant les projets à venir permet une meilleure compréhension des projets ainsi qu'une plus grande prévisibilité des travaux à venir sur une base régionale ou provinciale. En d'autres mots, elle permet aux entrepreneurs de mieux planifier leur besoin de main-d'œuvre et leur calendrier des travaux.

C'est, entre autres, la démarche qui a été proposée par le Secrétariat du Conseil du trésor dans le cadre du programme Passeport Entreprises⁵, lequel vise une plus grande ouverture des marchés publics.

Le programme suggérait ceci :

- «Rendre obligatoire l'utilisation par les organismes publics de documents d'appel d'offres standardisés, évitant ainsi aux entreprises la validation de l'ensemble de ces documents chaque fois qu'elles souhaitent soumissionner. Le premier document disponible concernera les acquisitions en technologies de l'information (TI).

- Rendre disponible aux organismes publics un outil informatique qui leur permettra d'uniformiser la production des documents.»

Cette initiative, destinée à faciliter l'accès des entreprises aux contrats de l'État, vise également à améliorer les processus d'appel d'offres au gouvernement du Québec, afin de les rendre toujours **plus transparents et rigoureux**. Toutefois, cette démarche, longuement travaillée avec les partenaires du gouvernement, n'a toujours pas été mise en application.

Passeport Entreprises avait pour objectif de définir un modèle de référence pour les processus d'acquisition afin d'accompagner les organismes publics à toutes les étapes menant à la réalisation d'un contrat. Ce document serait devenu la référence en matière de bonnes pratiques et il aurait guidé l'action de tous les ministères et organismes relativement aux contrats qu'ils accordent.

Ainsi, s'informer de l'activité économique dans la région avant de publier un appel d'offres, rendre publics les projets à venir et, le cas échéant, faire des appels d'intérêt sont selon nous les démarches appropriées. C'est d'ailleurs ce qu'a fait la Société québécoise des infrastructures (SQI) dans le dossier des maisons des aînés et des écoles secondaires⁶.

Recommandation 4

L'ACQ recommande au gouvernement d'adopter la démarche proposée avec le Passeport Entreprises et d'uniformiser l'ensemble des contrats publics pour tous les organismes gouvernementaux, paragouvernementaux (Hydro-Québec, etc.), aux municipalités et aux organismes paramunicipaux (OHM, SHDM, etc.).

⁵ Passeport Entreprises https://www.tresor.gouv.qc.ca/fileadmin/PDF/faire_affaire_avec_etat/passeport_entreprises.pdf.

⁶ SQI - Appel d'intérêt - Numéro: AI20191127 Numéro de référence: 1323896 - Titre: Réalisation des maisons des aînés et alternatives 2 600 nouvelles places - <https://seao.ca/OpportunityPublication/ConsulterAvis/Recherche?ItemId=E97E273A-47F9-43EF-BC72-B948B5065F0F&CALLINGPAGE=2&SEARCHID=50FF40E0-00F9-409B-AC4C-AB1200F0E3DA&V-POS=0>.

Appel d'intérêt - Numéro: AIE20191127 Numéro de référence: 1324000 Titre: Réalisation de 16 écoles secondaires - <https://seao.ca/OpportunityPublication/ConsulterAvis/Recherche?ItemId=512B870D-084D-4742-BC6C-674744662DF5&CALLINGPAGE=3&SEARCHID=46A12BCE-01C4-47B1-8435-AB1201048063&VPOS=0>.

Proposer des plans et devis complets

Bien que le phénomène n'existe pas uniquement au Québec⁷, le défaut de préparer des plans et devis complets constitue, avec les délais de paiement, la principale source de conflits et de réclamations dans l'industrie.

Une étude effectuée par Revay⁸ qui porte sur 175 projets industriels, commerciaux, institutionnels et en construction lourde conclut que, « en moyenne, [les projets] comportaient d'importantes réclamations s'élevant à 30 % de la valeur de la construction ».

Voici quatre des principales causes de réclamation identifiées :

- 1 Investigation inadéquate des lieux du chantier et des conditions de sol avant d'entamer la conception;
- 2 Début tardif de la conception et/ou limitation excessive des coûts du design et de l'ingénierie;
- 3 Soumissions à partir de documents d'appel d'offres incomplets; et
- 4 Tentatives de compléter la conception à l'étape de l'examen des dessins d'atelier.

En d'autres mots, les attentes des donneurs d'ouvrage ne sont souvent pas complètement définies au moment de démarrer les projets. De plus, les gestionnaires et professionnels des donneurs d'ouvrage n'ont souvent pas les compétences nécessaires pour évaluer si les plans et devis sont complets.

En cas d'avenants de modification, les retenues et les contestations juridiques sont systématiques, ce qui rebute certains entrepreneurs à soumissionner sur des projets publics (SQI, Hydro-Québec, commissions scolaires, etc.)

Les dépassements de coûts, retards de livraison et recours juridiques onéreux deviennent donc la norme dans de telles circonstances.

Pourtant, lorsque les plans et devis sont complets lors de l'octroi du contrat ou si les entrepreneurs et les professionnels sont choisis avant la conception des plans et devis, cela **limite les dépassements de coûts**, les retards de livraison, les avenants de modification, les erreurs et omissions, ainsi que les recours juridiques onéreux qui en découlent.

Permettre aux professionnels de prendre le temps approprié pour faire des plans et devis complets semble être à la fois l'action la plus importante et la plus difficile à faire.

⁷ Association canadienne de la construction - Ateliers sur la qualité des documents - Un rapport du Comité des pratiques normalisées de l'ACC - Avril 2016 https://www.cca-acc.com/wp-content/uploads/2018/08/Rapport_AteliersSurLaQualite.pdf.

⁸ Bob Keen, ing., MBA - Les documents contractuels incomplets: Conséquences et solutions pratiques - Revay et Associés limitée - Toronto - Volume 29 Numéro 1 Mars 2010 - file:///C:/Users/hamelp/Downloads/bulletinrevay_vol29no1fr.pdf.

Comme le mentionne les experts sur la question, il est primordial de convenir avec les professionnels d'un délai de production des plans et devis convenable et avec contingences de temps, pour pallier les imprévus ou le retard de conception et permettant :

- Les relevés, les investigations, les études et les analyses comparatives;
- L'étape du concept, des préliminaires et des plans et devis définitifs;
- La coordination multidisciplinaire;
- Les révisions et approbations;
- L'obtention des permis;
- L'élaboration des budgets et des échéanciers;
- La réalisation de contrôles intermédiaires (d'étape) sur l'avancement des plans et devis.

Recommandation 5

L'ACQ recommande au gouvernement de convenir avec les professionnels d'un délai convenable de production des plans et devis et d'effectuer des contrôles intermédiaires (d'étape) sur l'avancement des plans et devis, avec contingences de temps et un ordre de conception, avant de lancer les appels d'offres, pour pallier les imprévus ou le retard de conception.

Recommandation 6

L'ACQ recommande au gouvernement de concevoir ses projets à partir d'outils de planification technologiques de gestion de projets de construction (ex. : BIM).

Uniformisation des dispositions législatives et réglementaires en matière de contrats publics – Organismes publics et municipalités

La comparaison entre les dispositions de la *Loi sur les contrats des organismes publics*, celles de la *Loi sur les cités et villes* et le Code municipal nous permet de constater la fluidité de la Loi sur les contrats des organismes publics. Cette loi, en vigueur depuis 2008, est très bien structurée dans son ensemble alors que la *Loi sur les cités et villes* impose quelques gymnastiques législatives ainsi que quelques recherches jurisprudentielles et doctrinales afin de bien comprendre le fonctionnement du processus d'adjudication des contrats.

Plus important encore, l'interprétation des clauses contractuelles, tantôt d'un organisme public et tantôt d'une municipalité, confondent les entrepreneurs et ne rendent pas ces dernières particulièrement intéressantes.

Plusieurs dispositions de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (LCOP) s'appliquent actuellement aux municipalités et de l'avis de plusieurs experts, aucune raison ne peut valablement soutenir l'existence de deux régimes différents en matière de contrats publics.

Or, les enjeux du monde municipal découlant de la réalisation d'un projet de construction sont similaires à ceux rencontrés par la Société québécoise des infrastructures ou par le ministère des Transports, tous les deux assujettis à la LCOP. Les petites municipalités ne sont certes pas mieux protégées par des dispositions vagues, faisant varier le contenu des devis au gré de l'expérience des professionnels retenus, que ne le sont les petits organismes publics assujettis à des dispositions claires et précises.

Les organismes publics bénéficient de la nomination d'un responsable de l'application des règles contractuelles en matière d'approvisionnement, permettant la formation à l'interne et le maintien de l'expertise, même pour les plus petits organismes.

Les dispositions réglementaires entourant la gestion des modifications aux contrats (ordre de changement) et le règlement de différends sont inexistantes en matière municipale alors qu'elles sont d'ordre public pour les organismes publics.

En ce sens, l'ACQ est d'avis que l'uniformisation des dispositions législatives en matière de contrats publics aux municipalités et aux organismes paramunicipaux améliorerait la productivité de notre industrie.

Permettre aux professionnels de prendre le temps approprié pour faire des plans et devis complets semble être à la fois l'action la plus importante et la plus difficile à faire.

Recommandation 7

L'ACQ recommande au gouvernement d'étendre l'application de la *Loi sur les contrats des organismes publics* et la juridiction de l'AMP à l'ensemble des municipalités et des organismes municipaux.

Planification à long terme des travaux

La hausse des investissements prévus au Plan québécois des infrastructures 2021-2031 constitue une excellente nouvelle, spécialement dans un contexte où le déficit d'entretien des infrastructures québécoises y est évalué à 27,7 milliards de dollars. En ce sens, le Projet de loi 66 est lui aussi une excellente initiative de la part du gouvernement, puisque l'accélération des projets d'infrastructures inscrits au Projet de loi viendra pallier le manque d'investissements privés au cours des deux prochaines années. Nous sommes enthousiasmés par l'engouement du gouvernement actuel de vouloir procéder à des investissements publics massifs dès maintenant, des investissements qui vont accroître la qualité de vie des citoyens québécois partout dans la province.

La hausse des investissements dans les écoles préscolaires, primaires et secondaires est absolument nécessaire au Québec. En effet, le déficit d'entretien des établissements relevant des commissions scolaires s'élève à 5 204 milliards de dollars pour l'ensemble du territoire québécois. En ce qui concerne les cégeps et les universités, le déficit d'entretien de ces infrastructures s'élève respectivement à 326 millions et à environ 1094 milliards de dollars.

La hausse des travaux dans les écoles est en fait déjà amorcée et certains entrepreneurs croient que le gouvernement provincial et les centres de services scolaires gagneraient s'ils prévoyaient un meilleur étalement des travaux.

En effet, la majorité des travaux de construction dans les écoles s'effectue presque exclusivement lors de la période estivale. Toutefois, avec les augmentations importantes des enveloppes budgétaires attribuées au réseau scolaire, il semble de plus en plus irréaliste de pouvoir effectuer l'ensemble des travaux prévus dans la période la plus occupée de l'année dans l'industrie de la construction.

Pour cette raison, l'ACQ et la Fédération des centres de services scolaires du Québec (FCSSQ) ont mis sur pied un comité de travail, où les employeurs et des membres du service des ressources matérielles de la FCSQ et des différents centres de services scolaires discutent de l'enjeu de l'étalement des travaux sur une plus longue période. L'ACQ est convaincue qu'il est possible de mieux planifier les travaux sans nuire à la qualité de vie des élèves et du personnel scolaire, tout en assurant une qualité de travaux à un coût raisonnable. Rappelons que le fait d'effectuer des travaux dans des établissements institutionnels en activité, tels qu'hôpitaux et hôtels de ville, par exemple, est chose courante dans l'industrie de la construction. L'ACQ et la FCSSQ voient une opportunité d'intégrer des notions académiques dans le cadre de projet en cohabitation entre l'entrepreneur et le centre de services scolaires. Des idées pour la création d'outils pédagogiques ont été mises en place par le comité de travail.

Un étalement des travaux sur une période plus longue serait effectivement bénéfique et pourrait même entraîner une hausse du nombre de soumissionnaires, une amélioration de la qualité des travaux lors de leur exécution, et permettrait de s'assurer d'atténuer la pénurie de main-d'œuvre à laquelle les entrepreneurs en construction font face en ce moment.

D'ailleurs, plusieurs histoires à succès ont eu lieu depuis la remise du guide conjoint pour outiller les centres de services scolaires.⁹ Notamment, le début des travaux un mois avant la fin des programmes à un mois suivant le retour des classes. Il est intéressant de constater qu'une cohabitation prévue entre les parties concernées réduit les incertitudes par rapport à un projet et permet de faire face aux imprévus d'une cohabitation non planifiée.

En fait, il est tout à fait compréhensible de vouloir effectuer un maximum de travaux lorsque les bâtiments ne sont pas utilisés par les élèves et les enseignants. Il faut cependant savoir qu'une ruée de travaux dans une période aussi courte peut être coûteuse en productivité et en efficacité, et qu'une hausse indésirable des coûts de construction peut en résulter. Lorsque les travaux sont bien planifiés, il est possible de les effectuer sans nuire de façon démesurée aux occupants des bâtiments, les hôpitaux en sont certainement la preuve.

L'ACQ recommande donc au gouvernement d'effectuer une meilleure planification à long terme de ses investissements annoncés, en débutant plus rapidement les plans et devis, en s'assurant qu'il y ait un nombre convenable de projets dans chaque région du Québec, et en s'assurant qu'il y ait une quantité suffisante de travailleurs de la construction dans chacune des régions du Québec qui pourront effectuer les travaux commandés non seulement par le gouvernement provincial lui-même, mais aussi par les entreprises privées et les autres paliers de gouvernements. À cet effet, il est selon nous primordial que l'ensemble des acteurs de l'industrie de la construction, incluant le gouvernement, améliore sa compréhension des besoins de main-d'œuvre en construction, et augmente la quantité de salariés disponibles à l'emploi afin que les entrepreneurs puissent recruter davantage.

Recommandation 8

L'ACQ recommande au gouvernement d'améliorer la planification à long terme des travaux prévus au Plan québécois des infrastructures, et de coordonner les investissements prévus avec les besoins de main-d'œuvre en construction dans chacune des régions du Québec.

⁹ Guide ACQ-FCSSQ, Bien réussir un projet de rénovation ou d'amélioration d'une école ou d'un centre en cohabitation, 23 septembre 2020 [INTERNET]: <https://acq.org/wp/content/uploads/2020/12/publications2020-guide-bien-reussir.pdf> (consulté le 10 janvier 2022).

DISPONIBILITÉ DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET OFFRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE

Le secteur de la construction est durement touché par la pénurie de main-d'œuvre. Au cours des 10 prochaines années, l'ACQ a estimé que si rien n'est fait, il manquera près de 20 000 travailleurs de la construction¹⁰ pour répondre aux besoins de la société. Cette étude a été réalisée en 2019, et reposait sur des hypothèses d'heures travaillées inférieures à ce qui est désormais prévu dans l'industrie de la construction, faisant craindre le pire aux entrepreneurs. Nous croyons donc que ce sera plus que 20 000 travailleurs supplémentaires qui seront nécessaires. Les régions les plus touchées sont la grande région métropolitaine de Montréal et la région de la Capitale-Nationale. Dans les faits, c'est sur l'ensemble du territoire québécois que les effets de la pénurie se font ressentir. Par exemple, lorsqu'il manque une dizaine de briqueteurs-maçons dans une région éloignée, cela peut avoir de lourdes conséquences sur toute la chaîne de travail.

De ce fait, l'enjeu de la pénurie de main-d'œuvre ne se répercute pas uniquement au niveau des coûts, mais aussi des délais et de la faisabilité des projets, puisque, à la lumière des données que nous avons récoltées, nous voyons qu'il y a des régions qui font face à une pénurie à proprement dit, alors que d'autres régions souffrent davantage d'un problème d'accès à l'industrie.

Programme de travailleurs étrangers temporaires

Les entrepreneurs en construction cherchent désespérément de la main-d'œuvre en construction depuis 2018. Au cours des trois dernières années, la situation n'a fait qu'empirer, et ce sont maintenant les donneurs d'ouvrage publics et privés qui en ressentent les conséquences. En effet, il n'est plus rare que des appels d'offres soient tout simplement annulés, faute de soumissionnaires. Il devient évident qu'en plus des problématiques d'approvisionnement en matériaux et les problématiques administratives que nous énumérons dans le présent document, la pénurie de main-d'œuvre est une cause prépondérante de ces annulations.

Afin de pallier cette problématique et ainsi répondre aux demandes des donneurs d'ouvrage, nous croyons que des programmes de travailleurs étrangers temporaires spécifiques pour l'industrie de la construction devraient être créés et développés par le gouvernement. Puisque ces enjeux sont apparus dans les autres provinces canadiennes avant le Québec, le gouvernement canadien a pris de l'avance sur cet enjeu. Nous croyons donc qu'une collaboration étroite entre les gouvernements canadien et québécois pourrait être bénéfique dans ce cas-ci, et que les deux gouvernements pourraient aider l'industrie de la construction comme ils le font dans le secteur agricole.

Lors de leur première année au Québec, les candidats auront uniquement besoin de détenir un permis de travail afin de travailler en construction au Québec. Cette étape pourrait être effectuée par les ambassades canadiennes, avant l'arrivée des travailleurs. Lors de la deuxième année, si le travailleur veut revenir travailler au Québec, il devra démontrer qu'il a soit les préalables scolaires nécessaires pour travailler dans le métier en question, ou sinon il devra faire reconnaître son diplôme en construction obtenu dans son pays d'origine au cours des douze premiers mois où il a travaillé au Québec.

¹⁰ Association de la construction du Québec (2019), Rapport - Analyse prospective de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction, Raymond Chabot Grant Thornton, Québec, Rapport final.

En fait, ce sont les métiers où les problématiques de pénurie de main-d'œuvre sont les plus importantes qui devraient être visés en premier. Nous avons identifié 8 métiers pour lesquels la pénurie de main-d'œuvre est criante et pour lesquels la solution des travailleurs étrangers semble incontournable. Ils sont inscrits au tableau suivant :

Métiers visés par une problématique de main-d'œuvre (en ordre de priorité à résoudre)
1 - Couvreur
2- Peintre
3- Briqueteur-maçon
4- Poseur de systèmes intérieurs
5- Poseur de revêtements souples
6- Carreleur
7- Cimentier-applicateur
8 - Ferblantier

Nous savons que pour le métier de couvreur, l'Association des maîtres couvreurs du Québec a débuté des travaux en ce sens, et que ceux-ci sont bien avancés. Il serait donc important de se servir de leur expérience afin d'implanter des programmes similaires dans les sept autres métiers identifiés ici. Nous croyons que les associations d'entrepreneurs spécialisées d'autres métiers pourraient aussi participer à cette tâche.

Recommandation 9

L'ACQ recommande au gouvernement provincial, en partenariat avec le gouvernement fédéral, de créer et de développer des programmes de travailleurs étrangers temporaires spécifiques pour l'industrie de la construction, dans 8 métiers où la pénurie de la main-d'œuvre est la plus criante.

Offre de formation pour les métiers de la construction

Au cours des dernières années, plusieurs entreprises dans le domaine de la construction ont vécu des problèmes pour obtenir de la main-d'œuvre qualifiée dans certains domaines et dans certaines régions. D'ailleurs, des acteurs politiques se sont même mobilisés à certains moments pour demander aux centres de services scolaires et à la CCQ d'ouvrir des cohortes dans certaines régions où le manque de tuyauteurs par exemple était devenu à ce point problématique. Plusieurs régions du Québec sont affectées par la situation, notamment dans les régions les plus éloignées, comme la Côte-Nord, l'Abitibi-Témiscamingue et le Bas-St-Laurent-Gaspésie.

En d'autres mots, l'offre de formation en région est inadéquate et elle ne permet pas de former la main-d'œuvre nécessaire au renouvellement des travailleurs qualifiés disponibles dans les régions du Québec.

Au-delà de l'offre de formation, et tel que discuté précédemment, l'ACQ a démontré qu'il manquera plus de 20 000 travailleurs de la construction au cours des 10 prochaines années. En ce sens, l'ACQ est d'avis qu'il y aura un effort considérable de promotion des métiers de la construction à faire auprès des jeunes et des personnes qui souhaitent effectuer un changement de carrière.

La reconnaissance des acquis (RAC) permet de réduire la durée du programme d'étude en faisant la démonstration des connaissances acquises via les expériences de travail ou aptitudes connexes. Selon les données recueillies, il existe certains programmes d'études où aucune RAC n'est offerte (monteur-assembleur, mécanicien d'ascenseur et chaudronnier). Sur les 64 centres de formation offrant les 24 programmes d'études de notre industrie, uniquement 41 centres offrent la RAC. À noter que certaines régions sont peu représentées en formation initiale, ce qui accentue la problématique des RAC. Il s'agit d'une opportunité pour les personnes qui sont en réorientation de carrière d'intégrer notre industrie plus rapidement et d'être formées.

Plusieurs centres de services scolaires font face à une réalité déchirante, le coût d'implantation des programmes d'étude en demande dans leur région est trop élevé par rapport aux ristournes de sanctions globales remises par étudiant à la fin de leurs cursus. À noter qu'une carte provisoire d'enseignement est généralement autorisée pour une période d'environ 2-3 ans. D'ailleurs, de nombreuses statistiques démontrent que le taux de rétention d'une personne diplômée dans notre industrie est deux fois plus élevé sur 5 ans qu'une personne sans formation académique. L'ACQ est d'avis que le gouvernement pourrait aider à subventionner l'implantation des programmes en pénurie dans le but d'en faire des programmes mobiles avec d'autres centres de services scolaires. De plus, l'ACQ est d'avis qu'une autorisation de carte devrait être fournie plus rapidement dans les métiers en demande dans les régions. Le délai actuel pour l'implantation d'un programme d'étude est d'environ 3 ans. Il s'agit d'une belle initiative qui pourrait aider le taux de diplomation dans les régions et la réduction des coûts d'implantation étant donné qu'il serait réparti dans le temps avec les centres de services scolaires.

L'ACQ salue les efforts du gouvernement reliés à sa campagne promotionnelle des métiers de la construction qui a eu cours à l'automne 2020 et qui s'est poursuivie en 2021. Les publicités télévisées ont certainement aidé à stimuler les jeunes, les moins jeunes ainsi que les chômeurs affectés par la pandémie de la COVID-19 à s'intéresser aux métiers de la construction. À ce titre, nous croyons que les efforts devraient perdurer et que davantage d'activités de promotion des métiers de la construction devraient être effectuées au cours des prochaines années.

Recommandation 10

L'ACQ recommande au gouvernement d'aider financièrement les centres de formation professionnelle qui souhaitent offrir de la formation pour les métiers de la construction dans toutes les régions du Québec. De plus, elle souhaite que l'ensemble des centres de formation professionnelle ainsi que l'ensemble des métiers de la construction puissent permettre une reconnaissance des acquis des élèves avant le début de leur cursus scolaire.

Recommandation 11

L'ACQ recommande au gouvernement de subventionner l'implantation de certains programmes d'études et d'accélérer l'octroi des demandes de carte d'enseignement provisoire dans le cas des métiers en pénurie main-d'œuvre.

Recommandation 12

L'ACQ recommande au gouvernement de poursuivre et d'intensifier sa campagne de promotion des métiers de la construction auprès des jeunes, des gens visant un retour aux études ainsi que des chômeurs qui ont été affectés par la pandémie de COVID-19.

Programmes de financement pour l'employabilité et la formation des travailleurs

Afin de nous assurer que les jeunes et les gens en réorientation de carrière peuvent bénéficier de la croissance de l'emploi au Québec, et par le fait même développer leurs compétences et leur employabilité, nous croyons qu'il serait important de promouvoir davantage et de bonifier le Programme d'apprentissage en milieu de travail (PAMT) dans l'industrie de la construction. Ce programme n'est pas suffisamment connu, et une augmentation des crédits d'impôt reliés à ce programme pourrait inciter les entrepreneurs québécois à augmenter l'embauche d'apprentis.

De plus, le Programme d'aide à l'intégration des immigrants et des minorités visibles en emploi (PRIIME), gagnerait à être connu des entrepreneurs en construction du Québec. Ce programme permet, entre autres, de couvrir jusqu'à 70 % du salaire brut de l'employé pendant une période allant normalement jusqu'à 30 semaines. De plus, 80 heures de formation, qui totalisent un montant maximal de 3 600 \$, sont remboursées par le programme. Ceci est une opportunité pour les employeurs d'engager de nouveaux salariés admissibles à ce programme s'ils entrent dans l'industrie par manque de main-d'œuvre, ou s'ils obtiennent des cartes de compétence. De plus, des employés effectuant des travaux en-dehors de la loi R-20, comme des estimateurs, des ingénieurs, des techniciens en administration ou autre pourraient être admissibles au programme.

D'autres initiatives locales telles que le programme de passerelle sectorielle de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain peuvent aussi améliorer le maillage entre les immigrants et les entreprises. Il est important que ce genre de programme soit connu de la part des employeurs de la construction du grand Montréal, et que les immigrants intéressés par ce genre de programme soient au courant de son existence.

Recommandation 13

L'ACQ recommande au gouvernement de publiciser davantage les programmes de financement pour l'employabilité et la formation des travailleurs auprès des entreprises de construction, notamment, pour les programmes PAMT et PRIIME, ainsi que les autres initiatives locales d'intégration de la main-d'œuvre immigrante.

LE VIRAGE TECHNOLOGIQUE EN CONSTRUCTION

Initiative Québécoise pour la Construction 4.0 (IQC 4.0)

L'IQC4.0 a pour but d'accompagner l'industrie québécoise de la construction dans le virage numérique, notamment à travers le déploiement de la Modélisation des données du bâtiment (MDB ou plus communément appelée BIM) à grande échelle. À la fin de l'année 2020, plus de 250 entreprises avaient réalisé le diagnostic numérique de l'IQC4.0 et disposaient d'un plan de déploiement numérique sur mesure. Le plan de déploiement présente les éléments indispensables de la transition numérique de l'entreprise et les indicateurs clés de performance pour en assurer un suivi.

D'ailleurs, le maintien de cette mesure est une condition sine qua non du succès du déploiement de la feuille de route gouvernementale sur le BIM. Nous recommandons donc au gouvernement de maintenir la mesure.

En outre, à la suite de la réalisation du diagnostic numérique, le gouvernement du Québec prévoit à travers l'IQC 4.0, un volet visant la formation et l'accompagnement dans la transition numérique. Pour ce volet, le gouvernement a prévu une enveloppe de 5 millions de dollars. Les dépenses en formation et en accompagnement des entreprises peuvent ainsi être remboursées à hauteur de 50 % des frais, jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par entreprise. Cet aspect est fort important et nous félicitons le gouvernement de l'avoir considéré. Cependant, vu l'engouement pour le virage technologique et l'important volume de parties prenantes impliquées (entrepreneurs,

donneurs d'ouvrage, architectes, ingénieurs, etc.), il serait tout à fait avisé de voir à bonifier cette enveloppe, afin de permettre à un plus grand nombre d'entreprises de bénéficier de cette mesure. La demande en formation et en accompagnement est grande. L'industrie de la construction verrait d'un très bon œil une bonification au double de l'enveloppe dédiée à la formation et à l'accompagnement à la transition numérique.

Recommandation 14

L'ACQ recommande au gouvernement de maintenir l'initiative IQC 4.0. et de voir à bonifier l'enveloppe dédiée à la formation et à l'accompagnement à la transition numérique.

Programme d'appui aux innovations et à l'intégration technologique en construction

Plusieurs données émanant du milieu de la recherche confirment sans l'ombre d'un doute l'impact positif de l'usage des technologies sur la productivité. Le virage numérique et l'implantation de la technologie ont un impact sur la productivité des façons suivantes :

- Ils permettent de réduire le temps passé pour la gestion des données et de l'information en la numérisant, la centralisant et en la rendant accessible. Une étude fait état d'une réduction de 55 % du temps passé sur la gestion d'information grâce au virage numérique (Flager & Haymaker, 2007).
- Ils permettent de réduire, voire éliminer, les sources d'erreurs sur l'information disponible pour la réalisation de projet, ce qui réduit grandement les erreurs en chantier et accroît la qualité du bâti. Des études de cas indiquent une réduction de 95 % des reprises en chantier (Olofsson et al., 2007).
- Ils permettent la connectivité aux données et à l'information à tout moment et en tous lieux pour la prise de décision éclairée et rapide (Forgues et al., 2014).
- Ils facilitent la construction hors-site et la préfabrication, permettant un accroissement de la productivité mesurée dans certains cas de plus de 200 % (Poirier et al., 2015).
- Ils permettent l'automatisation des tâches répétitives réduisant considérablement le temps passé sur les activités à valeur non ajoutée.
- Ils ouvrent la porte à l'intelligence artificielle et autres avancées dans le domaine de la construction qui promettent une accélération des bénéfices.

Dans un contexte de pénurie de main-d'œuvre, de concurrence internationale et de défis de relance économique en situation pandémique, l'industrie de la construction au Québec a plus que jamais besoin d'accélérer sa transition technologique.

Pour ce faire, il devient urgent que le gouvernement offre une aide financière aux entreprises dans le cadre d'un programme d'appui aux innovations et à l'intégration technologiques en construction.

Ce programme viserait non seulement les entreprises de construction, mais aussi celles spécialisées dans le développement de solutions technologiques. Il pourrait avoir un triple objectif :

- 1** Soutenir financièrement les entreprises qui souhaitent améliorer leur productivité par l'intégration des technologies et du numérique.
- 2** Appuyer les firmes qui souhaitent développer des solutions technologiques destinées à améliorer la productivité dans le secteur de la construction. Une étude réalisée par l'ACQ démontre un sous-investissement chronique à ce chapitre. 80% des PME en construction faisant l'objet du sondage disent investir moins de 0,5% de leurs chiffres d'affaires en innovation.
- 3** Favoriser le maillage entre les entrepreneurs et les développeurs pour la création de solutions innovantes adaptées à l'industrie de la construction.

En plus de stimuler la R-D en construction, un tel programme aura pour effet d'intensifier l'intégration et l'usage des technologies dans la réalisation de projets de construction.

Recommandation 15

L'ACQ recommande au gouvernement de concevoir un nouveau programme d'appui aux innovations et à l'intégration technologiques en construction.

Programme Essor

Il est important de mettre en œuvre des mesures qui répondent aux besoins actuels des entrepreneurs, c'est-à-dire l'optimisation des processus de travail par les technologies numériques. Par « processus de travail », on entend :

- | | |
|---|--|
| a Les réponses aux appels d'offres | g Le suivi du coût de revient |
| b L'ordonnancement des travaux | h La facturation |
| c L'allocation des ressources | i La comptabilité |
| d La gestion du matériel | j La gestion en continu des déficiences relevées en cours d'exécution |
| e La gestion de projet | k La gestion et le partage des documents d'exécution, etc. |
| f Le suivi des déboursés (du budget) | |

L'optimisation de ce type de processus pourrait donner des gains très intéressants et à court terme. Nous suggérons donc que le programme Essor, qui est réservé aux entreprises des secteurs manufacturiers et tertiaires, inclue aussi les entreprises en construction. Nous savons que ce programme constitue un moteur pour le financement d'immobilisations et d'équipements permettant d'augmenter la productivité ou la production des entreprises. Les investissements réalisés visent notamment à faciliter la transition technologique, numérique et verte des PME. Il semble donc naturel que les entreprises en construction puissent bénéficier de ce programme.

Recommandation 16

L'ACQ recommande au gouvernement d'élargir la portée du programme Essor aux entreprises de l'industrie de la construction.

Les nouveaux outils en chantier améliorant la productivité

Que ce soit les exosquelettes, une nouvelle technologie aidant les travailleurs à soulever et transporter des charges lourdes d'un endroit à l'autre, des robots qui aident à la manipulation d'objets lourds et difficilement transportables, l'installation de bâtiments modulaires préfabriqués, des robots qui posent de la brique ou des vêtements intelligents, les nouvelles technologies et les nouveaux outils qui sont développés ces derniers temps révolutionnent le monde de la construction partout sur la planète. Il semble cependant que le Québec et le Canada tardent à prendre ce virage technologique qui permettrait d'améliorer la productivité de l'industrie et aussi de répondre à une problématique grandissante, celle de la pénurie de main-d'œuvre.

Afin de s'assurer que les entrepreneurs d'ici restent compétitifs lorsqu'ils effectuent des travaux de construction, il est important de s'assurer que le gouvernement travaille de pair avec l'industrie afin qu'elle s'adapte à ce changement radical des méthodes de travail. À cet effet, nous proposons que le gouvernement aille de l'avant et participe au financement de ces nouveaux outils par des entreprises pionnières, ainsi qu'au démarrage de projets pilotes en chantier qui utilisent ces technologies. Le programme Essor serait d'ailleurs un bon véhicule pour y arriver. À long terme, nous sommes convaincus que les contribuables québécois y verront un retour sur investissement fort intéressant.

Recommandation 17

L'ACQ recommande au gouvernement de participer au financement de l'implantation de nouveaux outils technologiques utilisés en chantier par les entreprises pionnières.

Les ressources financières et l'implantation des technologies

Il serait important de favoriser davantage l'acquisition et l'implantation des outils technologiques en construction. Les pressions de liquidités des entreprises demeurent un frein au virage numérique.

Le gouvernement devrait faciliter le financement des acquisitions d'outils technologiques en octroyant des subventions, ou en consentant à des prêts avec congé d'intérêt. Cela aura pour effet de stimuler les investissements dans le numérique.

C'est d'ailleurs l'approche retenue par le gouvernement fédéral, à travers le volet 2 « Améliorer les technologies de votre entreprise » du Programme canadien d'adoption du numérique, qui sera accessible très prochainement. Cette mesure offre des possibilités intéressantes :

- La subvention couvrira 90% des coûts de préparation du plan numérique, jusqu'à concurrence de 15 000 \$.
- C'est exactement ce que permet le gouvernement du Québec à travers l'initiative québécoise pour la construction 4.0 (IQC 4.0).

- Pour soutenir la mise en œuvre du plan, la PME pourra faire une demande de prêt sans intérêt auprès de la Banque de développement du Canada (BDC) (jusqu'à concurrence de 100 000 \$) ainsi qu'une subvention salariale jusqu'à 7 300 \$ pour l'embauche de jeunes.

- L'industrie de la construction gagnerait à pouvoir bénéficier d'une mesure similaire au niveau provincial.

N'oublions pas que l'industrie de la construction au Québec compte plus de 40 000 détenteurs de licence (entreprises). Elle est un moteur de l'économie québécoise qui génère à elle seule plus de 12 % du PIB. Une hausse de la performance des entreprises en construction grâce à la mise à profit des technologies de l'information et aussi des nouveaux outils améliorant la productivité favoriserait sans aucun doute la croissance et la prospérité du Québec.

Recommandation 18

L'ACQ recommande au gouvernement d'offrir des prêts à faible taux d'intérêt pour l'acquisition de nouveaux outils technologiques destinés à l'augmentation de la productivité sur les chantiers de construction, par l'entremise d'Investissement Québec.

Encourager la recherche et le développement en construction

Nul doute, les efforts effectués dans la recherche et le développement (R-D) permettent d'augmenter considérablement la productivité et l'efficacité de l'économie. Par contre, presque aucune entreprise évoluant dans l'industrie de la construction du Québec ne déploie de temps et d'argent afin d'en effectuer. En ce moment, l'industrie de la construction est passive par rapport aux inventions et aux innovations qui pourraient augmenter la productivité et attend que les fabricants accomplissent cette tâche à sa place.

Nous savons qu'à l'heure actuelle, une société qui effectue des activités de R-D au Québec peut bénéficier de quatre crédits d'impôt remboursables. Il existe un crédit d'impôt qui vise le salaire des chercheurs, un crédit d'impôt pour la recherche universitaire, un pour la recherche en partenariat privé et un autre pour les consortiums de recherche. Le taux de ces crédits d'impôt est de 30 % pour les PME et de 14 % pour les grandes entreprises. Selon le cas, l'aide fiscale s'applique aux salaires, au matériel, au montant d'un contrat de sous-traitance ou aux cotisations payées à un consortium de recherche. De plus, une société peut bénéficier du crédit d'impôt fédéral à la R-D qui s'ajoute à l'aide fiscale québécoise.

Il va sans dire, ce mode de fonctionnement est complexe, et puisque pratiquement aucune entreprise en construction n'effectue de la R-D à l'heure actuelle, il semble inadapté à la réalité de l'industrie de la construction du Québec. Nous souhaitons donc que le gouvernement provincial simplifie le processus d'obtention du crédit d'impôt pour la R-D en construction, et qu'il travaille en partenariat avec l'industrie afin de trouver des solutions pour augmenter la R-D dans ce secteur névralgique. Le financement de projets pilotes en entreprise, par exemple, pourrait faire partie de la réflexion.

Recommandation 19

L'ACQ recommande au gouvernement d'adapter ses programmes de crédits d'impôt destinés à la recherche et au développement spécifiquement pour l'industrie de la construction.

CONSTRUCTION DURABLE

Bien que les entrepreneurs en construction aient un rôle important à jouer dans la chaîne de gestion des matériaux de CRD (Construction, rénovation et démolition/déconstruction), le détournement de ceux-ci des sites d'enfouissement se présente comme un volet primordial. La valorisation est en fait une solution innovante aux différents types de matériaux générés dans l'industrie de la construction, actuellement l'un des plus grands générateurs de débris.

Afin de propulser le secteur de la construction vers une orientation plus durable, le marché doit être stimulé. En plus d'encourager certains chercheurs de différentes facultés scolaires et de créer des emplois au Québec, la diminution de la quantité des CRD allant vers les sites d'enfouissement doit être priorisée par l'économie circulaire et la réduction accrue des GES de ces activités.

Des entreprises québécoises déjà existantes se consacrant à la valorisation de certains matériaux doivent moderniser leurs équipements pour améliorer le traitement de la matière alors que d'autres sont à explorer et développer pour ainsi favoriser l'innovation.

Tout récemment, Recyc-Québec a mis en place un programme de reconnaissance des centres de tri de résidus de construction, rénovation et démolition/déconstruction (CRD), qui a notamment comme objectif de détourner le bois de l'élimination. Ce programme vise à identifier les installations qui obtiennent de bons résultats de tri et de valorisation de matières résiduelles. Jusqu'à présent, plus d'une dizaine de centres sur une soixantaine s'étaient qualifiés au programme de reconnaissance. Il y a donc un engouement à aller de l'avant dans cet enjeu.

Investir dans la recherche, prioriser l'économie circulaire et la réduction de GES

Selon l'étude de RECYC-QUÉBEC, réalisée par Deloitte en 2018, c'est entre 45 000 et 70 000 tonnes de retables de gypse neuf qui sont générées en chantier, à quoi s'ajoutent entre 130 000 à 155 000 tonnes de gypse postconsommation (chantiers de rénovation et de démolition).

Certaines entreprises ont la volonté de valoriser certains matériaux (dont le gypse), par contre, les coûts d'exploitation restent très élevés en fonction de la valeur du produit valorisé. Il faut donc les appuyer financièrement et aider les entreprises en construction à l'accessibilité des dépôts de ceux-ci. Voici donc les recommandations liées en ce sens :

Recommandation 20

L'ACQ recommande au gouvernement d'investir davantage dans la recherche sur la valorisation et les débouchés des différents matériaux de CRD (bois, gypse, plastique, métal).

Recommandation 21

L'ACQ recommande au gouvernement d'offrir des incitatifs aux écocentres afin qu'ils acceptent davantage les matériaux de construction pouvant être récupérés et valorisés et accroître le nombre de points de service dans le but d'augmenter l'accessibilité à travers le Québec pour les entreprises.

Soutenir les pratiques innovantes en matière de construction et rénovation écoénergétique

Les habitations conçues pour émettre peu de gaz à effet de serre et bâties en se souciant de la santé et du bien-être des futurs occupants se font encore rares. Pourtant, les bâtiments sont les troisièmes plus grands producteurs de gaz à effet de serre au Canada¹¹.

Comme plusieurs autres juridictions dans le monde l'ont fait, l'ACQ est d'avis que chaque bâtiment devrait faire l'objet d'une évaluation de son efficacité énergétique et de son empreinte écologique afin de réduire la production de GES et lutter contre les gaz à effet de serre.

Si les différents paliers de gouvernement souhaitent réduire à long terme l'empreinte écologique des bâtiments et adopter de telles normes, la formation continue obligatoire deviendra un élément central dans le partage d'information et l'enseignement des nouvelles méthodes de construction. Par ailleurs, avant d'arriver à cette étape, il faudra impliquer toutes les parties prenantes d'un projet : les architectes, les clients, les promoteurs, mais aussi le gouvernement, qui peut élever les standards du Code du bâtiment.

Il y a aussi plusieurs freins qui peuvent limiter l'adoption de telles pratiques.

Parmi ceux-ci, on trouve les coûts reliés à ces pratiques. Les matériaux plus performants sont plus onéreux, certaines façons de faire prennent plus de temps à réaliser et la gestion du projet en amont peut aussi prendre plus de temps et nécessiter l'embauche de professionnels.

Or, la combinaison de ces éléments liée à l'incertitude économique relevant de la pandémie et de tous les autres éléments conjoncturels comme la pénurie de main-d'œuvre, la rareté de certains types de matériaux ou l'effervescence du marché de l'habitation pourraient être des freins majeurs à l'implantation de nouvelles pratiques écoénergétiques, puisque cela risquerait de créer une pression supplémentaire sur les coûts d'une unité d'habitation neuve.

Selon certains experts, il coûte actuellement 10 % à 15 % de plus pour construire un bâtiment qui répond à des normes écoénergétiques comme LEED, GREEN GLOBES ou autres.

Dans le secteur public, comme les écoles, les hôpitaux et autres, ces coûts supplémentaires peuvent être assumés sur le long terme puisqu'il n'y a pas la pression d'entrer tout de suite dans son investissement.

Par contre, quand il s'agit d'une unité d'habitation, la pression du marché veut que l'investissement soit rentabilisé sur le champ. Il doit donc y avoir des incitatifs pour aider les consommateurs à faire ce choix.

Recommandation 22

L'ACQ recommande que des mesures incitatives soient déployées pour encourager les consommateurs à choisir des méthodes de construction et de rénovation plus écoénergétiques.

¹¹ <https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/services/indicateurs-environnementaux/emissions-gaz-effet-serre-facteurs-incidences.html>, consulté le 30 octobre 2021.

HABITATION ET PROTECTION DES CONSOMMATEURS

L'accès à la justice et le traitement des litiges en matière d'habitation

Les impacts des délais et des coûts reliés aux litiges en matière d'habitation sont nombreux et nourrissent le sentiment d'iniquité envers l'ensemble des processus mis en place, quels qu'ils soient, et ce, tant pour le citoyen propriétaire que le citoyen utilisateur et le commerçant.

L'accès rapide au Tribunal administratif du logement est important pour le citoyen propriétaire et le citoyen utilisateur.

L'accès à la Division des petites créances est également important, tant pour le citoyen propriétaire que pour le commerçant.

Comme le mentionne le rapport annuel de gestion du ministère de la Justice 2020-2021¹² à propos de la Division des petites créances :

«Ce tribunal comporte certaines particularités. En effet, les procédures y sont plus simples et moins coûteuses, notamment parce que les personnes s'y représentent seules, sauf dans de rares exceptions établies par la loi. La loi autorise aussi le greffier ou la greffière à porter assistance aux parties. Il ou elle peut les accompagner dans leurs démarches, entre autres pour la préparation des actes de procédure et l'exécution des jugements lorsqu'il y a saisie des revenus du débiteur ou de la débitrice. Avant d'être entendues par un ou une juge, les parties peuvent aussi recourir à la médiation. Elles peuvent ainsi tenter de conclure une entente à l'amiable sans frais additionnels.»

L'efficacité de ce tribunal s'illustre par la rapidité avec laquelle sont traités et jugés les dossiers et le nombre de médiations réussies :

«Au cours de la dernière année, le Ministère a enregistré une hausse de 13% du nombre de dossiers réglés à la suite d'une médiation, par rapport à l'ensemble des médiations, ce qui représente 182 dossiers de plus en comparaison de celui de 2018-2019. Cette augmentation s'inscrit dans une tendance générale à la hausse observée depuis l'année 2015-2016. Le pourcentage de réussite des dossiers réglés à la suite d'une médiation est de 57,9% en 2019-2020, comparativement à 59,1% lors de l'exercice précédent. Le délai de traitement médian a augmenté de 40 jours pour les dossiers réglés lors de processus de médiation, par rapport à celui mesuré l'année précédente. En 2019-2020, le délai de règlement médian pour les dossiers conclus par un jugement a diminué de quatre jours comparativement à 2018-2019.»

En Colombie-Britannique, il existe une forme de tribunal entièrement en ligne pour les petites réclamations civiles. En effet, le Civil Resolution Tribunal (CRT)¹³ existe depuis 2018 et semble porter fruit.

La démarche se déroule entièrement en ligne pour les deux parties qui ne sont pas nécessairement représentées par avocat. La plateforme simplifie l'utilisation en guidant les participants à chacune des étapes tout en offrant des renseignements et des outils.

Une décision est rendue rapidement, soit un peu plus d'un mois et le tout à peu de frais. Ce moyen de cyberjustice encourage une approche collaborative de résolution de problèmes entre autres pour des litiges de nature civile et commerciale.

¹² Rapport annuel de gestion, ministère de la Justice du Québec, https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/justice/publications-adm-rapport-annuel-de-gestion/RA_annuel_2020-2021_MJQ.pdf?1633116667, consulté le 15 novembre 2021.

¹³ <https://civilresolutionbc.ca/>

Au Québec, une initiative similaire existe depuis 2016 via la Plateforme d'aide au règlement des litiges en ligne (PARLe)¹⁴. Elle a été adaptée aux besoins de l'Office de la protection du consommateur seulement pour des litiges de nature civile. Pour y accéder, le consommateur doit remplir certaines conditions d'utilisations et le commerçant doit figurer parmi les commerçants participants.

Il serait donc souhaitable de créer un tribunal inspiré de la démarche PARLe tout en incorporant la facilité d'utilisation du CRT à la résolution de conflit civil propre aux citoyens tel que la rénovation résidentielle et le droit de copropriété.

Bref, l'important pour les citoyennes et les citoyens est d'être en mesure de faire valoir leurs droits rapidement.

Recommandation 23

L'ACQ recommande au gouvernement d'investir dans la création d'un tribunal entièrement en ligne pour les réclamations civiles.

Recommandation 24

L'ACQ recommande au gouvernement de soutenir la création d'un système de décision préliminaire par voie de médiation/arbitrage.

Augmenter l'offre de logements

Avant même la pandémie, le taux d'inoccupation des logements étaient très préoccupants. Le nombre de ménages avec des besoins impérieux, c'est-à-dire qui consacrent plus de 30 % de leurs revenus à se loger continue d'augmenter de manière significative. Au recensement 2016, ils étaient déjà 306 000 ménages dans cette situation. Qui plus est, en regard du logement social, on compte déjà plusieurs milliers de logements abordables en attente d'approbation.

En ce qui a trait à la nouvelle construction, les mesures sanitaires, la fermeture de l'économie et la crise des matériaux ont fait augmenter considérablement les coûts de construction, alors que ceux-ci sont déjà en forte hausse depuis quelques années.

Sachant que le coût de construction est de plus en plus élevé et que l'on construit de plus en plus loin, une meilleure planification et communication des besoins en habitation est à préconiser. Nous croyons qu'assurer une densification en coordination avec les réseaux de transport en communs structurants (par exemple, des projets TOD), tout en intégrant des services nécessaires à la collectivité et en accordant une importance à la protection des milieux naturels (espaces verts), doit être la méthode de développement à préconiser.

Bien que le gouvernement du Québec l'ait augmenté, lors du budget 2010-2011, le taux de remboursement maximum de la TVQ (50 %) s'applique à des propriétés d'au plus 200 000 \$. Le taux de remboursement diminue ensuite pour devenir nul pour une habitation neuve de plus de 300 000 \$. Or, ces seuils sont éloignés de la réalité des prix, en particulier dans la région de Montréal¹⁵. En outre, le remboursement de la TVQ porte un taux moindre lors de la construction de logements locatifs (36 % pour un logement dont le prix est inférieur à 200 000 \$) ce qui apparaît inéquitable.

¹⁴ PARLe: plateforme d'aide au règlement des litiges en ligne (gouv.qc.ca)

¹⁵ Selon les dernières données disponibles de l'Enquête sur le marché locatif de la SCHL, le taux d'inoccupation des logements privés dans des immeubles de trois logements et plus était de 1,8 % au Québec en octobre 2019. Rappelons qu'un marché locatif équilibré est habituellement associé à un taux d'inoccupation de 3 %. On parle même de pénurie dans plusieurs centres urbains de la province.

Accorder, de manière temporaire, un remboursement complet de la TPS et de la TVQ pour les habitations neuves permettrait de compenser la hausse récente des coûts de construction et de maintenir l'abordabilité des logements neufs. Cela favoriserait la construction résidentielle dans un contexte où il manque de logements, en particulier dans le segment locatif¹⁶.

Ainsi, nous croyons que nous devons augmenter le rythme de réalisation de logements sociaux, afin d'aider les ménages avec des besoins impérieux à se loger. Selon nous, cela aurait également pour effet de freiner la hausse du prix des logements neufs et de limiter l'étalement urbain.

Recommandation 25

L'ACQ recommande de hausser les investissements pour la construction de logements sociaux.

Recommandation 26

L'ACQ recommande la mise en place d'une stratégie nationale d'urbanisme axée sur la densification et l'augmentation de l'offre de logements et de services autour des pôles de transport structurants, accompagnée d'un crédit d'impôt à la densification, afin d'inciter les ménages à s'établir dans les milieux densifiés.

Éviter les *rénovictions* en soutenant la rénovation dans le secteur privé

La rénovation résidentielle au Québec représentait des investissements totalisant un peu plus de 13,8 milliards de dollars en 2019¹⁷. Les dépenses d'entretien et de réparation résidentielles représentent un autre 4,8 milliards de dollars annuellement¹⁸.

Dans l'immobilier commercial, les propriétaires feront d'importants investissements en vue d'adapter leurs immeubles au contexte de la COVID 19. Il s'agira notamment de réaménagements et d'achats d'équipements pour améliorer la performance énergétique des bâtiments et la qualité de l'air. Mais dans le contexte de moindres liquidités et de pertes de revenus de location pour les propriétaires commerciaux, ces investissements seront difficiles à réaliser.

Le meilleur outil pour tonifier les dépenses de rénovation des ménages demeure sans contredit un crédit d'impôt. L'efficacité des crédits d'impôt a été démontrée pour stimuler l'économie des régions et même réduire le travail au noir. Qui plus est, ils peuvent servir à encourager les ménages à poser des gestes bénéfiques pour la lutte contre les changements climatiques, en améliorant la performance énergétique et environnementale de leur habitation.

En ce qui a trait aux logements locatifs, le Québec est, de loin, la province qui compte le plus important parc de logements locatifs privés au pays. Selon la dernière enquête de la SCHL sur le marché locatif¹⁹, on en dénombrait un peu plus de 866 000. Mais c'est aussi au Québec que le parc de logements locatifs est le plus vieux au pays, avec

¹⁶ Selon les dernières données disponibles de l'Enquête sur le marché locatif de la SCHL, le taux d'inoccupation des logements privés dans des immeubles de trois logements et plus était de 1,8 % au Québec en octobre 2019. Rappelons qu'un marché locatif équilibré est habituellement associé à un taux d'inoccupation de 3 %. On parle même de pénurie dans plusieurs centres urbains de la province.

¹⁷ Commission de la construction du Québec, statistiques annuelles 2019, tableau A3.

¹⁸ Source: Statistique Canada, tableaux 34-10-0175-01 et 34-10-0095-01, chiffres de 2018.

¹⁹ Enquête d'octobre 2019, logements locatifs d'initiative privée dans des immeubles de 3 unités et plus.

²⁰ Source: Recensement de 2016 de Statistique Canada.

39 % des unités construites avant 1960 et une moyenne d'âge de 43 ans. Près d'un logement locatif sur trois (31 %) au Québec a besoin de réparations²⁰. Selon un sondage réalisé par la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) en 2016, ce sont même 17 % des immeubles locatifs qui nécessitent des rénovations majeures pour une dépense médiane de 10 000 \$ par logement.

Afin de fournir un incitatif financier aux propriétaires d'immeubles locatifs, un crédit d'impôt pour des travaux de rénovation écoénergétiques doit être envisagé, en particulier pour les bâtiments qui sont encore chauffés à l'aide de combustibles fossiles. Une autre solution serait de permettre un amortissement accéléré de telles dépenses.

Pour les propriétaires d'immeubles commerciaux, il est proposé d'examiner la mise en place d'un crédit d'impôt remboursable inspiré d'une mesure touchant l'investissement et à l'innovation (C3i) qui a été annoncée dans le dernier budget du gouvernement du Québec. Celle-ci pourrait encourager les investissements des entreprises pour améliorer la performance environnementale des bâtiments, pour offrir des locaux sécuritaires et pour transformer la vocation d'un immeuble.

En d'autres termes, nous croyons que le gouvernement du Québec devrait encourager les dépenses en rénovation écoénergétique des ménages et des propriétaires d'immeubles locatifs pour freiner la hausse des coûts de loyers et réduire le gaspillage énergétique dans une optique de développement durable.

Recommandation 27

L'ACQ recommande d'instaurer un crédit d'impôt de 20 % sur tous les travaux de rénovations résidentielles réalisés par les propriétaires-occupants et les propriétaires d'immeubles locatifs.

Recommandation 28

L'ACQ recommande de bonifier ce crédit d'impôt à 30 % dans le cas de travaux de rénovation écoénergétiques.

Recommandation 29

L'ACQ recommande de permettre l'amortissement accéléré des dépenses des propriétaires d'immeubles locatifs.

Favoriser l'accession à une première propriété

Selon le dernier recensement de Statistique Canada, la proportion de ménages propriétaires demeure nettement inférieure au Québec (61,3 %) que dans le reste du Canada (67,8 %). Le taux de propriété au Québec est le plus faible de toutes les provinces. L'écart avec l'Ontario est de près de 10 points de pourcentage.

La propriété est un important réservoir de richesse et demeure le plus souvent le principal actif des ménages. Au Québec, selon les données les plus récentes de l'Enquête sur la sécurité financière de 2016 de Statistique Canada, l'ensemble des ménages propriétaires détenaient un avoir net médian de 512 500 \$, comparativement à 22 400 \$ pour les ménages locataires. La société dans son ensemble tire un grand avantage à ce qu'un plus grand nombre de ménages soient propriétaires et jouissent ainsi d'une plus grande sécurité financière.

Or, les prix des maisons ne cessent d'augmenter, alors que les capacités de payer des citoyens ne suivent pas le rythme. Il faudrait donc soutenir l'accès à la propriété, notamment des jeunes ménages.

²⁰ Source : Recensement de 2016 de Statistique Canada.

Recommandation 30

L'ACQ recommande d'augmenter de 750 \$ à 2500 \$ le crédit d'impôt pour l'achat d'une première propriété afin d'aider, notamment, à couvrir les frais de notaire et autres dépenses.

Recommandation 31

L'ACQ recommande la création d'un régime d'accession à la propriété (RAP) intergénérationnel.



ASSOCIATION DE LA
CONSTRUCTION DU QUÉBEC