

**PROGRAMME POUR LES RÉSIDENCES ENDOMMAGÉES PAR LA
PYRRHOTITE**

MODALITÉS DE GESTION

Juin 2016

TABLE DES MATIÈRES

A) Objectif	3
B) Programmation.....	3
C) Financement.....	3
SECTION 1 – TERRITOIRE D’APPLICATION.....	3
A) Règles d’application.....	3
B) Précisions	3
C) Mesures mises en place.....	3
D) Exigences particulières relatives au béton	4
SECTION 2 – ADMISSIBILITÉ DES PERSONNES.....	5
A) Règles d’application.....	5
B) Précisions	5
SECTION 3 – ADMISSIBILITÉ DES BÂTIMENTS.....	5
A) Règles d’application.....	5
B) Précisions	5
SECTION 4 – ADMISSIBILITÉ DES TRAVAUX.....	6
A) Règles d’application.....	6
B) Précisions	6
C) Remplacement des fondations et travaux conséquents à l’intervention	7
D) Remise en état des pièces situées au sous-sol.....	7
SECTION 5 – IDENTIFICATION DES COÛTS RECONNUS	8
A) Règles d’application.....	8
B) Précisions	8
SECTION 6 – CALCUL DE L’AIDE FINANCIÈRE.....	9
A) Règles d’application.....	9
B) Précisions	9
SECTION 7 – DEMANDE D’AIDE.....	10
A) Règles d’application.....	10
B) Précisions	10
C) Expertise de laboratoire	10
D) Inscription au programme	10
E) Traitement de la demande d’aide financière.....	11
F) Travaux effectués entre le 1 ^{er} janvier 2010 et la date de prise d’effet de l’entente de gestion	13
G) Pièces au dossier	13
H) Saisie dans l’application PAH et transmission électronique.....	13
SECTION 8 – ADMINISTRATION DU PROGRAMME.....	14
A) Règles d’application.....	14
B) Précisions	14
C) Inspecteur accrédité	14
SECTION 9 – DISPOSITIONS FINALES.....	15
A) Règles d’application.....	15
ANNEXE 1- FORMULAIRES	16

INTRODUCTION

A) Objectif

Le Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite, ci-après appelé le Programme, a pour objectif de soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels dont les fondations sont endommagées par la présence de pyrrhotite.

Le Programme est entré en vigueur le 22 juin 2011. Le document *Modalités de gestion* présente et précise les normes d'application du Programme.

B) Programmation

Une programmation commence le 1^{er} avril de l'année courante et prend fin le 31 mars de l'année suivante. Pour la première année du Programme, la programmation a débuté le 22 juin 2011.

C) Financement

Le Programme est financé par la Société d'habitation du Québec (Société). La Société canadienne d'hypothèques et de logement contribue au financement du programme pour les programmations 2016-2017, 2017-2018 et 2018-2019.

SECTION 1 – TERRITOIRE D'APPLICATION

A) Règles d'application

Article 1. Le programme s'applique sur le territoire d'une municipalité où des mesures, à la satisfaction de la Société d'habitation du Québec, ont été mises en place pour éviter les risques associés à la présence de pyrrhotite dans les fondations de bâtiments résidentiels.

Le Programme ne s'applique pas sur le territoire d'une réserve indienne.

B) Précisions

La gestion du Programme peut être confiée à une municipalité admissible qui a conclu à cet effet une entente avec la Société (voir la Section 8 – Administration du programme).

Dans le texte, la municipalité qui a conclu avec la Société une entente pour la gestion du Programme est appelée Partenaire.

C) Mesures mises en place

Les mesures mises en place sur le territoire de la municipalité visent à s'assurer que, dorénavant, les fondations des bâtiments résidentiels ne seront pas affectées par la présence de pyrrhotite. Par exemple, il peut s'agir de l'application, par les entrepreneurs et les fournisseurs de béton oeuvrant sur le territoire de la municipalité, de mesures particulières concernant le béton utilisé pour la construction des fondations.

Au moment de la délivrance d'un permis de construction, la municipalité pourrait aussi informer les entrepreneurs, propriétaires, auto-constructeurs et demandeurs de permis visés, notamment, des

précautions à prendre concernant l'utilisation du béton dans tous travaux de construction nécessitant l'utilisation du béton et leur faire les recommandations appropriées.

D) Exigences particulières relatives au béton

Ces exigences particulières s'appliquent au béton utilisé pour les travaux de remplacement des fondations effectués dans le cadre de ce programme.

1. Tous les bétons doivent être produits et livrés par un fabricant dont l'usine détient un Certificat de conformité délivré par le Bureau de normalisation du Québec (BNQ) conformément au protocole de certification NQ 2621-905 « Bétons de ciment de masse volumique normale et constituants – Protocole de certification ».
2. Les exigences de la norme CSA-A-23.1 doivent être respectées.
 - 2.1. Plus particulièrement, les dispositions de la norme relativement à la mise en place du béton doivent être respectées de façon stricte.
 - 2.2. Le tableau de l'article 8.13.4 de la norme, relativement aux caractéristiques du béton frais et durci du secteur résidentiel, devrait être modifié comme suit :

Élément en béton	Résistance à la compression à 28 jours (MPa)	Rapport eau/liant	Grosseur nominale maximale du gros granulat (c) (mm)	Présence ou non d'air entraîné	Type de cure (d)
Semelles des fondations	20 (a)	0,65	20	Sans air entraîné	1
Murs de fondations	20 (a)	0,65	20	Avec air entraîné (4 à 7 %)	1
Dalles de sous-sol (intérieures)	25 (a)	0,60	20	Sans air entraîné	1
Dalles de garage (intérieures et extérieures)	32 (b)	0,45	20	Avec air entraîné (5 à 8 %)	1
Balcons, escaliers et galeries	32 (b)	0,45	20	Avec air entraîné (5 à 8 %)	1
Murs dans les coffrages isolants	25 (a)	0,60	14	Avec ou sans air entraîné	1

- (a) Valeurs provenant de la pratique courante.
- (b) Valeurs provenant de la norme CSA A23.1 (référence 7-5).
- (c) La grosseur nominale maximale du granulat est généralement de 20 mm, mais la dimension peut être diminuée pour permettre l'usage de pompes de petit diamètre et pour la mise en place dans des éléments minces.
- (d) Description de la cure de type 1 (Cure de base) : 3 jours à une température ≥ 10 °C ou pendant le temps nécessaire pour atteindre 40 % de la résistance spécifiée.

3. Un super plastifiant doit être ajouté au béton immédiatement avant le déchargement dans les coffrages. L'adjuvant devra être brassé 5 minutes avant sa mise en place.
4. La cure de base, telle que définie au tableau 20 de la norme CSA-A-23.1, doit être appliquée.

SECTION 2 – ADMISSIBILITÉ DES PERSONNES

A) Règles d'application

Article 2. Le Programme est établi au bénéfice des propriétaires de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible au moment de la demande d'aide.

B) Précisions

Le droit de propriété peut être établi notamment à partir du compte de taxes municipales.

SECTION 3 – ADMISSIBILITÉ DES BÂTIMENTS

A) Règles d'application

Article 3. Est un bâtiment admissible le bâtiment résidentiel composé d'une ou de plusieurs unités, ou la partie résidentielle d'un autre type de bâtiment qui satisfait aux conditions suivantes :

- 1° l'unité résidentielle doit servir de résidence principale à au moins une personne;
- 2° le bâtiment doit avoir été endommagé;
- 3° les dommages doivent avoir été causés par la présence de pyrrhotite dans le béton;
- 4° des travaux sont nécessaires pour assurer l'intégrité des fondations du bâtiment.

Article 4. Malgré l'article 3, le programme ne s'applique pas à un bâtiment qui :

- 1° appartient à une municipalité, au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux;
- 2° est un « établissement public », un « établissement privé conventionné » ou un « centre d'hébergement et de soins de longue durée privé » au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2)*;
- 3° est un immeuble dont le déficit d'exploitation est assumé par la Société;
- 4° est situé dans une zone inondable de grands courants, sauf si celui-ci est déjà ou sera, simultanément à l'exécution des travaux, immunisé contre les inondations;
- 5° a déjà fait l'objet du présent programme.

B) Précisions

Tel que mentionné à l'article 3, le bâtiment doit avoir été être endommagé pour être admissible au programme. Cependant, si le rapport d'expertise produit dans le cadre du programme fait état d'une teneur moyenne en pyrrhotite d'au moins 0,3 % en volume dans le gros granulat, le bâtiment peut être admissible, à condition de respecter les autres conditions énoncées dans le programme.

L'unité résidentielle peut être occupée par son propriétaire ou être offerte en location. Elle peut aussi être vacante au moment de la demande d'aide; dans ce cas, elle doit être encore destinée à servir de résidence principale à une personne physique.

La notion de bâtiment se définit comme une construction distincte dont au moins une partie est destinée à l'habitation. Si cette construction est contiguë à une autre, elle est considérée comme un bâtiment distinct si elle est séparée verticalement et entièrement par un mur érigé sur la limite de propriété séparant deux lots et ne présentant aucune ouverture.

Dans le cas de copropriétés divisées, l'ensemble des parties privatives et communes d'une construction constitue un seul bâtiment à moins qu'il ne soit physiquement détaché d'un autre tel ensemble.

La notion de bâtiment s'évalue en fonction de la situation existante le 22 juin 2011, soit lors de l'entrée en vigueur du programme.

Un dossier distinct doit être ouvert pour chaque bâtiment faisant l'objet d'une demande. Si le bâtiment appartient à plus de deux propriétaires, veuillez communiquer avec votre conseiller en gestion pour savoir comment remplir les différents formulaires.

SECTION 4 – ADMISSIBILITÉ DES TRAVAUX

A) Règles d'application

Article 5. Les travaux admissibles sont ceux visant à :

- 1° remplacer les fondations du bâtiment admissible, incluant les éléments donnant l'accès au bâtiment, s'ils sont intégrés aux fondations et, le cas échéant, les travaux visant à reconstruire le parement extérieur;
- 2° remettre en état les pièces situées au sous-sol.

Article 6. Les travaux pouvant être financés, notamment, par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs ou dans le cadre d'un programme ou régime d'assurance, du secteur public ou privé, ne sont pas admissibles.

Article 7. Les travaux réalisés antérieurement à l'autorisation de la Société ne sont pas admissibles, sauf s'il s'agit de travaux de remise en état des pièces situées au sous-sol du bâtiment. Dans ces cas, les travaux doivent avoir été effectués sur un bâtiment admissible pour lequel des travaux couverts par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs ont été exécutés entre le 1^{er} janvier 2010 et l'entrée en vigueur du présent programme.

Article 8. Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur inscrit au registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec et la Société pourra exiger que ces travaux fassent l'objet d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs.

Toutefois, les travaux de remise en état du sous-sol peuvent être effectués par le propriétaire.

B) Précisions

Les bâtiments sur dalle de béton sont également admissibles au programme. Pour ceux-ci, les travaux admissibles sont les mêmes que ceux d'un bâtiment qui comporte des fondations et un sous-sol. Si le bâtiment a bénéficié du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, il peut être admissible aux travaux de remise en état de son rez-de-chaussée, sous les mêmes conditions qu'un bâtiment avec fondations dont le sous-sol serait admissible à une remise en état.

Les travaux de remplacement des fondations du garage sont admissibles seulement si celles-ci font partie intégrante des fondations du bâtiment résidentiel.

Les travaux d'aménagement paysager, de recouvrement de la chaussée ou des allées (exemples : pavé, asphaltage), de remise en état ou de remplacement des galeries en bois ou d'accessoires de jardin (exemples : piscine, spa, cabanon) ne sont pas admissibles au programme.

Les frais d'hébergement, les coûts du déménagement ou de l'entreposage de biens ou de meubles ne sont pas admissibles au programme.

Les travaux de remise en état des pièces du sous-sol peuvent être réalisés par le propriétaire lorsque le bâtiment ne comporte aucun commerce, aucun logement et qu'il ne rapporte aucun revenu.

C) Remplacement des fondations et travaux conséquents à l'intervention

1. Les travaux de remplacement des fondations admissibles au programme sont :

- l'excavation des sols au pourtour du bâtiment pour permettre la démolition;
- l'étalement ou le soulèvement de la maison lors des réparations ainsi que la remise en place;
- la démolition des murs de fondations, des semelles et de la dalle de béton existants;
- la disposition des matériaux de démolition;
- le coffrage et le bétonnage des nouveaux murs de fondations, des semelles et de la dalle et, s'il y a lieu, des éléments donnant l'accès au bâtiment, tel un perron, s'ils sont intégrés aux fondations;
- le drain de fondations et le remblai de sol;
- les raccords des conduites d'égout et d'aqueduc;
- les travaux de mécanique, d'électricité et de plomberie au sous-sol;
- la finition sur la pleine hauteur des murs extérieurs du sous-sol, situés à l'intérieur du bâtiment (isolant, pare-vapeur, fourrures, panneaux de gypse, filage et prises électriques).

2. Les travaux conséquents à l'intervention et admissibles au programme sont :

2.1. Si le parement doit être enlevé et reconstruit (exemple : blocs de pierre) :

- la réfection du parement;
- la réparation de l'isolant, du pare-air et des scellements;
- la réfection des linteaux, des solins et des gouttières;
- le rebranchement de l'entrée électrique.

2.2. Si le parement est léger et peut être conservé (exemples : vinyle, panneaux de bois reconstitué) :

- la réparation de la partie basse du parement.

D) Remise en état des pièces situées au sous-sol

Les travaux admissibles au Programme sont ceux qui sont nécessaires à la reconstruction des pièces du sous-sol qui étaient présentes avant les travaux de remplacement des fondations :

- la construction de la charpente de bois (divisions des pièces);
- la pose des panneaux de gypse et le tirage de joints;
- la pose du revêtement de sol (exemples : tapis, prélat, céramique, bois);
- la peinture;
- l'installation du filage et des prises électriques, ainsi que des luminaires;
- s'il y a lieu, l'installation des accessoires notamment de salle de bain, de salle d'eau ou de salle de lavage (exemples : bain, douche, lavabo, toilettes, ventilateur).

SECTION 5 – IDENTIFICATION DES COÛTS RECONNUS

A) Règles d'application

Article 9. Les coûts admissibles comprennent le coût des travaux admissibles (matériaux, main-d'œuvre, frais d'administration et profits de l'entrepreneur) et, s'il y a lieu, le coût du permis de construction, les coûts associés à la production des pièces justificatives attestant, à la satisfaction de la Société, de la présence de pyrrhotite, les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et, si exigé, la prime associée à la garantie des travaux de rénovation, ainsi que les taxes applicables.

Article 10. Le coût reconnu des travaux admissibles aux fins du calcul de l'aide financière correspond au moindre des montants suivants :

- 1° la plus basse soumission obtenue par le propriétaire;
- 2° celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;
- 3° calculé à partir de la liste de prix maximums établie par la Société, le cas échéant.

La Société détermine le nombre de soumissions devant être obtenues.

Dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 8, la Société peut rembourser le coût des matériaux et reconnaître un coût de main-d'œuvre de 9,50 \$ l'heure, et ce, selon des modalités déterminées par elle.

Article 11. Dans le cas d'un bâtiment comprenant une partie non résidentielle, le total des coûts reconnus des travaux admissibles correspond à la proportion de la superficie totale de plancher du bâtiment occupée par la partie résidentielle.

B) Précisions

Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions détaillées d'entrepreneurs généraux ou spécialisés possédant les licences appropriées de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). Dans le cas d'un bâtiment admissible sur lequel les travaux couverts par le Plan de garantie des maisons neuves (Plan) ont été exécutés entre le 1^{er} janvier 2010 et le 22 juin 2011, seule la soumission de l'entrepreneur retenu est exigée si le propriétaire a fait faire les travaux de remise en état du sous-sol non couverts par le Plan au cours de la période comprise entre le 1^{er} janvier 2010 et la date de prise d'effet de l'entente de gestion conclue entre le Partenaire et la Société.

Les soumissions, ainsi que la facture soumise par l'entrepreneur à la fin des travaux, doivent comprendre le coût des matériaux et de la main-d'œuvre, les frais d'administration, le profit de l'entrepreneur et les taxes.

Seuls les matériaux fournis par l'entrepreneur sont admissibles. Ils doivent être neufs et au moins de qualité standard. Toutefois, il est permis de récupérer et de réinstaller certains matériaux et équipements (douche, cabinet de toilette, armoires, portes etc.), qui ont été enlevés pour permettre l'exécution des travaux de remplacement de fondations.

Si les travaux de remise en état des pièces situées au sous-sol sont réalisés par le propriétaire :

1. Le propriétaire doit au préalable obtenir de l'estimateur mandaté par le Partenaire, un devis détaillé et une estimation des coûts.
2. L'estimation doit ventiler le coût des matériaux et celui de la main-d'œuvre, ce dernier étant calculé à partir du taux horaire prévu aux normes du programme, soit 9,50 \$ l'heure. Il doit aussi inclure les taxes sur les matériaux.
3. Seuls les matériaux neufs et au moins de qualité standard doivent être utilisés par le propriétaire. Toutefois, il est permis de récupérer et de réinstaller certains matériaux et

équipements (douche, cabinet de toilette, armoires, portes etc.), qui ont été enlevés pour permettre l'exécution des travaux de remplacement de fondations.

4. Il est de la responsabilité du propriétaire de respecter les lois et règlements applicables, dont la Loi sur le bâtiment et le Code de construction. Dans les cas où le propriétaire doit recourir aux services d'entrepreneurs spécialisés, tel un électricien, il doit obtenir au moins deux soumissions et s'assurer de faire affaire avec des personnes détenant les licences appropriées de la RBQ et, s'il y a lieu, des corporations concernées (exemples : Corporation des maîtres électriciens du Québec, Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec).

SECTION 6 – CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

A) Règles d'application

Article 12. L'aide financière à verser est établie en appliquant un taux d'aide de 75 % au total des coûts admissibles reconnus.

Pour les bâtiments admissibles ne bénéficiant pas du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, l'aide financière maximale pouvant être versée est de 75 000 \$.

Pour les bâtiments admissibles bénéficiant du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, mais pour lesquels les travaux relatifs à la remise en état des pièces au sous-sol ne sont pas couverts par ce Plan, l'aide financière maximale pouvant être versée est de 15 000 \$.

Article 13. La Société verse l'aide financière au propriétaire d'un bâtiment admissible à la fin des travaux et selon les modalités qu'elle établit.

Article 14. L'octroi de l'aide financière dans le cadre de ce programme est conditionnel à ce que le bénéficiaire s'engage à rembourser à la Société, selon des modalités à déterminer par elle, l'aide financière accordée si les préjudices pour lesquels l'aide financière est octroyée font l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, notamment à la suite de l'exercice de recours civils.

B) Précisions

Le propriétaire s'engage à respecter les conditions énoncées à l'article 14 lorsqu'il remplit le formulaire *Demande d'aide*.

Des relevés 27 seront émis aux propriétaires bailleurs.

Dans le cas où un bâtiment ayant subi des dommages causés par la pyrrhotite est vendu après l'entrée en vigueur du Programme, l'acheteur qui fait une demande d'aide financière sera présumé avoir acheté l'immeuble en toute connaissance de cause et, de fait, avoir payé un prix en conséquence. Il y aura donc présomption qu'un rabais a été appliqué sur le prix de vente afin de tenir compte des travaux à faire. Ce rabais doit être considéré comme une indemnisation au sens du Programme.

D'un point de vue administratif, l'acheteur de l'immeuble demeure admissible au Programme. Toutefois, le montant de l'aide financière doit être ramené à 0 \$ puisque l'acheteur est considéré comme ayant été pleinement indemnisé.

L'acheteur pourra faire la démonstration qu'il ignorait le vice et qu'il a payé le plein prix pour l'immeuble. Dans un tel cas, des vérifications devront être effectuées pour valider si, notamment, un recours pour vice caché a été entrepris contre le vendeur.

SECTION 7 – DEMANDE D'AIDE

A) Règles d'application

Article 15. Le demandeur doit remplir le formulaire prescrit par la Société et fournir tous les renseignements et pièces justificatives nécessaires au traitement de sa demande d'aide financière.

Article 16. La Société peut exiger du demandeur tout renseignement ou toute pièce justificative supplémentaire requis au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

Article 17. Lorsqu'une aide financière a été accordée, la Société peut exiger du bénéficiaire tout renseignement ou toute pièce justificative afin de valider si les préjudices pour lesquels l'aide financière a été octroyée ont fait l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, notamment à la suite de l'exercice de recours civils.

B) Précisions

Le Partenaire peut établir des critères pour fixer l'ordre de traitement des dossiers. Ces critères devront être approuvés officiellement par le Partenaire et être accessibles au public. Ils devront être transmis à la Société.

C) Expertise de laboratoire

Le propriétaire du bâtiment doit faire faire à ses frais¹, par un laboratoire membre de l'Association des consultants et des laboratoires experts (ACLE)², une expertise sur les murs des fondations du bâtiment pour déterminer la cause et l'étendue des dommages. Une expertise effectuée par un laboratoire non membre de l'ACLE peut aussi être acceptée si le rapport d'expertise est signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Si le bâtiment est couvert par le Plan, cette expertise peut déjà avoir été effectuée à la demande de l'administrateur du Plan. Autrement, s'il n'est pas couvert par le Plan, cette expertise peut déjà avoir été effectuée dans le cadre de la préparation d'un recours civil.

Le propriétaire pourra s'inscrire au programme si le rapport d'expertise du laboratoire :

- ✚ conclut à la présence de pyrrhotite dans le béton;
- ✚ établit le lien entre la présence de pyrrhotite dans le béton et les fissures dans les fondations;
- ✚ recommande des travaux correctifs visant à assurer l'intégrité des fondations du bâtiment.

D) Inscription au programme

Le propriétaire remplit les pages 1 et 2 du formulaire *Demande d'aide* et fournit :

- ✚ une copie du rapport d'expertise du laboratoire;
- ✚ une copie des plans du bâtiment (avant l'exécution des travaux de remplacement des fondations, avec les éléments existants au sous-sol si celui-ci est aménagé);
- ✚ s'il y a lieu, une copie de la décision de l'administrateur du Plan à l'effet que des travaux correctifs au bâtiment, dont le remplacement des fondations, doivent être effectués et que la remise en état des pièces situées au sous-sol n'est pas couverte par le Plan; et

¹ Si le propriétaire est admissible au programme, les frais d'expertise de laboratoire pourront être comptés dans les coûts reconnus aux fins du calcul de l'aide financière.

² Site Internet de l'ACLE : <http://www.acle.qc.ca/accueil.htm>

- si les travaux de remplacement des fondations couverts par le Plan sont déjà exécutés au moment de l'inscription au programme :
 - le relevé photographique des pièces situées au sous-sol telles qu'elles étaient avant l'exécution des travaux correctifs aux fondations;
- si les travaux couverts par le Plan ont été exécutés entre le 1^{er} janvier 2010 et le 22 juin 2011, et ceux pour la remise en état des pièces situées au sous-sol ont été effectués entre le 1^{er} janvier 2010 et la date de prise d'effet de l'entente de gestion conclue entre le Partenaire et la Société :
 - le relevé photographique des pièces situées au sous-sol telles qu'elles étaient avant l'exécution des travaux correctifs aux fondations;
 - la soumission et la facture détaillées de l'entrepreneur retenu, pour les travaux admissibles au programme;
 - si le propriétaire a lui-même réalisé les travaux, les factures des matériaux ayant servi à la réalisation des travaux admissibles au programme;
 - s'il y a lieu, les pièces justificatives du paiement d'autres frais, tels le permis de construction et les honoraires professionnels.

Le Partenaire vérifie l'admissibilité du bâtiment au Programme et le droit de propriété du demandeur.

E) Traitement de la demande d'aide financière

Les formulaires à utiliser dans le cadre du Programme sont listés à l'Annexe I.

1. L'inspecteur accrédité effectue une première visite du bâtiment. Il vérifie les dommages et, à moins d'avoir déjà en sa possession toutes les photographies nécessaires, il prend un relevé photographique de l'extérieur et de l'intérieur du bâtiment, en particulier des fondations, du parement et du sous-sol.
2. L'inspecteur dresse une liste des travaux à effectuer sur le formulaire *Description des travaux*. Si le sous-sol est aménagé et que le relevé des pièces existantes n'apparaît pas sur les plans initiaux, le propriétaire devra retenir les services d'un technologue ou d'un technicien en architecture pour la réalisation d'un relevé des pièces. Une copie du relevé devra être remis à l'inspecteur.
 - 2.1. Par la suite, l'inspecteur remet la *Description des travaux*, le *Formulaire synthèse pour soumission* et une copie des plans au propriétaire qui devra obtenir deux soumissions d'entrepreneurs généraux ou spécialisés inscrits au Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). L'inspecteur rappelle au propriétaire que l'exécution des travaux ne peut pas débiter avant l'émission du *Certificat d'admissibilité*.
 - 2.2. Si le propriétaire désire réaliser lui-même les travaux de remise en état des pièces situées au sous-sol, l'inspecteur lui remet la *Description des travaux*. Le propriétaire devra communiquer avec l'estimateur mandaté par le Partenaire afin d'obtenir un devis détaillé et une estimation ventilée des coûts des travaux (matériaux et main-d'œuvre). Si des travaux doivent être réalisés par des entrepreneurs spécialisés (électricité, plomberie, gaz ou autres), l'inspecteur remettra aussi le *Formulaire synthèse pour soumission* au propriétaire qui devra obtenir deux soumissions d'entrepreneurs détenant les licences appropriées.
3. L'inspecteur remplit le formulaire *Calcul de l'aide financière* pour établir le total des coûts admissibles reconnus et l'aide financière pouvant être accordée, en fonction de la plus basse soumission obtenue par le propriétaire ou de l'estimation des coûts et, en tenant compte s'il y a lieu, du permis de construction, de l'expertise de laboratoire, des honoraires professionnels ainsi que des taxes applicables. Si des travaux sont réalisés par le propriétaire, le coût estimé de la main-d'œuvre devra être considéré en totalité (à 100 %) dans le calcul de l'aide financière. L'inspecteur peut refuser une soumission jugée abusive.
4. L'inspecteur délivre le *Certificat d'admissibilité* confirmant au propriétaire le montant de l'aide financière maximale et l'autorisant à commencer les travaux.

5. L'inspecteur informe le propriétaire des éléments suivants :

- ✚ l'octroi d'une aide financière est conditionnel à la conformité des travaux aux exigences particulières concernant le béton utilisé pour la construction des nouvelles fondations (voir le point D de la Section 1). Ainsi, l'entrepreneur devra confirmer que ces exigences sont satisfaites, en remplissant le formulaire *Déclaration de l'entrepreneur* et en fournissant une copie du bon de livraison du fournisseur de béton. L'inspecteur remet le formulaire au propriétaire qui devra le rapporter une fois rempli par l'entrepreneur;
- ✚ les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur inscrit au *Registre des détenteurs de licence de la RBQ*. Si l'entrepreneur général confie l'exécution de certains travaux à un entrepreneur spécialisé, il devra s'assurer que ce dernier rencontre aussi cette condition;
 - Si le propriétaire réalise lui-même les travaux de remise en état des pièces situées au sous-sol, il est de sa responsabilité de faire affaire avec des personnes détenant les licences appropriées de la Régie du bâtiment du Québec et, s'il y a lieu, des corporations concernées (exemples : Corporation des maîtres électriciens du Québec, Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec) notamment pour les travaux de construction d'une installation destinée à utiliser du gaz ou d'une installation électrique.
- ✚ Lorsqu'un entrepreneur réalise les travaux, c'est lui qui doit fournir les matériaux. Ils doivent être neufs et au moins de qualité standard;
 - Si le propriétaire réalise lui-même les travaux de remise en état des pièces au sous-sol, il devra également utiliser des matériaux neufs et au moins de qualité standard.
- ✚ les travaux doivent être terminés dans les douze mois suivant la date de l'émission du *Certificat d'admissibilité*;

6. Lorsque les travaux sont terminés, l'inspecteur vérifie s'ils sont conformes à ceux décrits dans le formulaire *Description des travaux*, et, s'il y a lieu, aux plans. Il documente les résultats à l'aide de photographies et remplit le *Rapport terminal d'exécution des travaux*. Si certains travaux n'ont pas été exécutés, il devra en tenir compte lors du calcul de l'aide financière à verser.

Si les travaux visent à remplacer les fondations, l'inspecteur doit s'assurer que l'entrepreneur a rempli le formulaire *Déclaration de l'entrepreneur* confirmant le respect des exigences particulières concernant l'utilisation du béton. Il doit également vérifier que le numéro du Certificat de conformité apparaissant sur le bon de livraison du fournisseur de béton est valide. Pour ce faire, il doit effectuer une recherche sur le site [Internet du BNQ](http://www.bnq.qc.ca/fr/clients-certifies.html), à l'adresse suivante :

<http://www.bnq.qc.ca/fr/clients-certifies.html>.

Enfin, il doit vérifier, sur le bon de livraison, qu'un super plastifiant a été ajouté au béton.

7. L'inspecteur établit l'aide financière à verser en appliquant un taux d'aide de 75 % au total des coûts admissibles reconnus, jusqu'à concurrence du montant maximum prévu au programme. À cette étape, le coût des travaux admissibles correspond au moindre entre le coût inscrit sur la soumission retenue lors de l'émission du *Certificat d'admissibilité* et celui inscrit sur la facture de l'entrepreneur à la fin des travaux.
- Si des travaux admissibles ont été réalisés par le propriétaire, le coût reconnu pour les matériaux sera le moindre entre celui indiqué dans l'estimation des coûts et celui apparaissant sur les factures fournies par le propriétaire. Le coût reconnu de la main-d'œuvre sera celui inscrit dans l'estimation des coûts et il sera considéré en totalité (à 100 %) dans le calcul de l'aide financière.
8. Le Partenaire verse l'aide financière au propriétaire à la fin des travaux après avoir approuvé le *Rapport terminal d'exécution des travaux* et signé la recommandation de paiement. Il peut émettre un chèque conjoint au nom du propriétaire et d'un tiers qui finance ou exécute les travaux, par exemple une institution financière ou un entrepreneur. Dans ce dernier cas, le propriétaire doit avoir préalablement rempli et signé le formulaire *Demande de paiement conjoint*.
9. Le Partenaire peut refuser de verser une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide fautive, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre le versement irrégulier.

Le Partenaire doit s'assurer d'avoir toutes les pièces au dossier, notamment celles prouvant que toutes les exigences particulières à l'utilisation du béton sont satisfaites.

F) Travaux effectués entre le 1^{er} janvier 2010 et la date de prise d'effet de l'entente de gestion

Si la demande d'aide concerne des travaux effectués entre le 1^{er} janvier 2010 et la date de prise d'effet de l'entente de gestion conclue entre le Partenaire et la Société, pour la remise en état des pièces situées au sous-sol d'un bâtiment dont les travaux couverts par le Plan ont été exécutés entre le 1^{er} janvier 2010 et le 22 juin 2011, l'aide financière à verser pour les travaux admissibles est établie à partir de la soumission et de la facture détaillées de l'entrepreneur et, s'il y a lieu, des pièces justificatives des autres frais admissibles payés, fournies par le propriétaire.

Si le propriétaire a effectué lui-même certains travaux admissibles, une estimation des coûts devra être effectuée par un estimateur mandaté par le Partenaire. Le coût reconnu pour les matériaux sera le moindre entre celui indiqué dans l'estimation des coûts et celui apparaissant sur les factures fournies par le propriétaire. Le coût reconnu de la main-d'œuvre sera celui inscrit dans l'estimation des coûts.

G) Pièces au dossier

Le dossier doit contenir tous les documents nécessaires au traitement de la demande, notamment :

1. le rapport d'expertise de laboratoire;
2. le plan initial de la maison avec les éléments existants au sous-sol ainsi qu'un relevé photographique si le sous-sol est aménagé;
3. s'il y a lieu, une copie de la décision de l'administrateur du Plan;
4. des photos des dommages au bâtiment ainsi que des photos du bâtiment après l'exécution des travaux;
5. la preuve de propriété;
6. la *Description des travaux*;
7. la *Demande d'aide*;
8. les soumissions et, s'il y a lieu, un devis détaillé et une estimation des coûts;
9. l'impression des licences d'entrepreneurs obtenue à partir du Registre des détenteurs de licence de la [Régie du bâtiment du Québec](#).
10. le *Calcul de l'aide financière*;
11. le *Certificat d'admissibilité*;
12. le *Formulaire synthèse pour soumission*;
13. le permis de construction;
14. la *Déclaration de l'entrepreneur* et le bon de livraison du fournisseur de béton si des travaux de remplacement des fondations ont été réalisés ;
15. l'impression du Certificat de conformité du fournisseur de béton disponible sur le site [Internet du BNQ](#);
16. la facture de l'entrepreneur et, s'il y a lieu celles présentés par le propriétaire pour les matériaux de construction s'il a effectué les travaux de remise en état des pièces situées au sous-sol;
17. le *Rapport terminal d'exécution des travaux* et la recommandation de paiement;
18. une copie du chèque.

Les modalités de conservation des dossiers sont convenues dans l'Entente de gestion des programmes d'amélioration de l'habitat, conclue entre le Partenaire et la Société.

H) Saisie dans l'application PAH et transmission électronique

Les modalités concernant la saisie dans l'application PAH et la transmission électronique des données sont convenues dans l'Entente de gestion des programmes d'amélioration de l'habitat et dans l'Entente concernant la sécurité de l'information.

La saisie informatique doit se faire conformément aux ententes et aux instructions émises par la Société.

Pour toute information concernant l'application PAH, vous pouvez communiquer avec l'assistance partenaire au numéro 1 800 463-4315, option 1, puis 4, ou par courriel à l'adresse : assistance_pah@shq.gouv.qc.ca

SECTION 8 – ADMINISTRATION DU PROGRAMME

A) Règles d'application

Article 18. La Société peut confier, par l'entremise d'une entente, la gestion du programme à un partenaire.

Article 19. Les partenaires de la Société sont les municipalités ou, le cas échéant, toute personne autorisée par la Société à administrer le programme conformément à la *Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8)*.

Article 20. La Société et le partenaire conviennent, dans une entente de gestion, des responsabilités et tâches respectives de chacun dans l'administration du programme et des dispositions spécifiques à l'égard notamment de la protection des renseignements personnels, la vérification et les communications. Cette entente peut prévoir, entre autres, que le versement de l'aide financière est effectué par le partenaire en lieu et place de la Société. La Société peut faire des avances de fonds au partenaire ou assumer des frais de financement sur les montants dus par elle.

Article 21. La Société peut verser à un partenaire une contribution financière à la gestion du programme. Cette contribution est ajustée en fonction des coûts et des exigences d'administration du programme. Les modalités d'établissement et de versement de cette contribution sont précisées par la Société et intégrées à l'Entente de gestion.

B) Précisions

Les obligations du Partenaire relativement à l'administration du Programme sont précisées à l'Annexe 1.10 de l'entente de gestion.

La contribution à la gestion du programme (CGP) est précisée à l'Annexe 2 de l'Entente de gestion. Cette contribution est versée par la Société selon les modalités également prévues dans cette entente.

Le Partenaire ne peut exiger du demandeur ni rémunération, ni dépôt remboursable, ni frais d'ouverture de dossier, ni frais de déplacement.

C) Inspecteur accrédité

L'inspecteur qui, dans le cadre du Programme, intervient à l'étape du relevé des dommages au bâtiment, de la description des travaux à exécuter, de l'analyse des soumissions, du constat sur place de l'exécution des travaux et de la conformité de ces derniers avec les exigences du Programme, doit être accrédité par la Société.

Qu'il soit un employé permanent du Partenaire, un employé contractuel ou un employé d'une agence de livraison, l'inspecteur accrédité est sous l'entière responsabilité du Partenaire qui l'encadre et le supervise.

SECTION 9 – DISPOSITIONS FINALES

A) Règles d'application

Article 22. Un propriétaire doit rembourser à la Société tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté les conditions du programme.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

Article 23. La Société ou le gouvernement peut mettre fin au présent programme en tout temps.

ANNEXE 1- FORMULAIRES

Les formulaires utilisés pour le Programme d'aide pour les résidences endommagées par la pyrrhotite sont :

- A) Demande d'aide
- B) Description des travaux
- C) Formulaire synthèse pour soumission
- D) Calcul de l'aide financière
- E) Certificat d'admissibilité
- F) Déclaration de l'entrepreneur
- G) Rapport terminal d'exécution des travaux
- H) Demande de paiement conjoint
- I) Procuration
- J) Renonciation