

Questions aux partis politiques

À l'occasion de la campagne électorale québécoise, l'Association de la construction du Québec (ACQ), l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) et l'Institut de développement urbain du Québec (IDU) se sont alliés afin d'interpeller les différents partis politiques sur les enjeux qui touchent directement l'habitation et la construction. Coûts de construction et de rénovation, allègement réglementaire, réalisation de nouveaux projets et formation de la main-d'œuvre font notamment partie des sujets abordés.

Réponses de



Une initiative conjointe de



ASSOCIATION DE
LA CONSTRUCTION
DU QUÉBEC



corpiq



Général

01 Si votre parti forme le prochain gouvernement, quel sera le premier geste que vous poserez dans les 100 premiers jours de votre mandat afin de contribuer à régler la crise de l'habitation ?

Notre priorité sera de remettre l'habitation au cœur de l'action gouvernementale et de lever rapidement les obstacles qui ralentissent la construction. Notre objectif est de créer les conditions permettant au Québec de construire, à terme, 100 000 logements par année.

Nous agissons dès le début du mandat sur les délais de permis et d'autorisation, la disponibilité de la main-d'œuvre, la capacité de construction et le fardeau administratif. Nous mettrons notamment en place une approche de performance avec les municipalités pour accélérer la délivrance des permis résidentiels et imposerons un délai maximal au gouvernement du Québec lorsqu'une autorisation gouvernementale est nécessaire pour commencer un projet.

Notre plan prévoit également d'accélérer le recours à la construction préfabriquée et de moderniser la formation professionnelle en construction. Cette démarche s'accompagnera de notre plan visant à ajouter 40 000 logements sociaux et abordables sur cinq ans, avec une montée en cadence vers 10 000 unités par année à la fin du mandat.

02 L'habitation relève de plusieurs ministères, institutions, et politiques publiques. Quelles mesures votre parti entend-il mettre en place pour assurer un leadership gouvernemental clair, une meilleure coordination et une plus grande prévisibilité pour les acteurs de l'industrie ?

Notre chef, M. Charles Milliard, a fait de l'accès au logement un enjeu prioritaire et il assumera pleinement son leadership lorsqu'il deviendra premier ministre.

Pour atteindre les objectifs ambitieux nécessaires afin de loger convenablement les Québécois, nous devons assurer une meilleure coordination entre le gouvernement, les municipalités et les acteurs de la construction.

Nous créerons notamment un Observatoire québécois de l'habitation afin de disposer d'un portrait commun et à jour du marché et d'appuyer les décisions sur de meilleures données. Nous instaurerons également des objectifs de performance pour la délivrance des permis, des délais maximaux pour les autorisations gouvernementales ainsi qu'une planification beaucoup plus prévisible des infrastructures nécessaires au développement.

Cette prévisibilité passera aussi par des infrastructures municipales en bon état. Nous proposons également de faire passer leur part dans le Plan québécois des infrastructures de 4,4 % à 8 % au cours d'un premier mandat, puis de maintenir cette proportion de façon pérenne. Cela permettra aux municipalités de poursuivre leur développement plutôt que de devoir imposer des moratoires sur la construction.

Coût de construction

03 Que propose votre formation politique pour réduire le coût de construction des projets ?

Notre approche consiste d'abord à agir sur ce qui fait inutilement augmenter le coût d'un projet : les délais, la réglementation, le manque de capacité de construction et les pénuries de main-d'œuvre.

Nous proposons notamment une règle visant à réduire de deux le nombre d'exigences administratives pour chaque nouvelle exigence introduite, des délais maximaux de réponse au sein de l'administration publique ainsi qu'une accélération de la délivrance des permis et des autorisations.

Nous voulons également accroître la productivité de l'industrie grâce au recours au préfabriqué, notamment en visant 50 % de logements réalisés en construction préfabriquée parmi les projets financés par la SHQ. Nous souhaitons aussi accroître la part du préfabriqué dans les infrastructures publiques. Nous mandaterons également IQ pour développer un écosystème entrepreneurial plus fort et diversifié afin d'accroître la concurrence dans le secteur de la construction.

Enfin, nous actualiserons les programmes de formation professionnelle et élargirons l'offre de formations de courte durée dans les métiers de la construction où la demande de main-d'œuvre est la plus forte.

04 Comment comptez-vous stimuler l'intérêt des entreprises pour les marchés publics et ainsi augmenter la concurrence pour les contrats publics ?

Nous voulons rendre les marchés publics plus accessibles, particulièrement aux PME.

Notre proposition prévoit de simplifier les appels d'offres et les cahiers de charges, d'alléger les processus de soumission et de conformité, de réduire les délais de réponse et de poursuivre la numérisation des procédures. Nous voulons aussi accorder davantage d'importance à la qualité et à la valeur des solutions proposées plutôt que de nous limiter systématiquement au modèle du plus bas soumissionnaire conforme.

Enfin, nous mettrons en place un cadre de paiement rapide de 30 jours pour les entreprises faisant affaire avec les ministères, organismes et sociétés d'État.

Délais de paiement

05 De quelle manière votre formation politique entend-elle assurer l'entrée en vigueur du règlement sur les paiements rapides pour les municipalités, et selon quel échéancier ?

Nous sommes favorables au principe du paiement rapide dans les contrats publics. Nous nous sommes déjà engagés à mettre en place un cadre de paiement de 30 jours pour les entreprises faisant affaire avec les ministères, organismes et sociétés d'État.

Une entreprise qui exécute correctement un contrat public ne devrait pas avoir à financer les délais administratifs de son donneur d'ouvrage. La mise en œuvre du régime applicable aux organismes municipaux s'inscrit dans cette même logique de prévisibilité et de protection de la trésorerie des entreprises. Nous travaillerons avec le milieu municipal et l'industrie afin d'élaborer avec eux une application efficace et cohérente du principe de paiement rapide.

Allègement réglementaire

06 Quelles mesures votre formation politique propose-t-elle pour alléger le fardeau administratif des entrepreneurs et entrepreneures de la construction ?

Nous voulons réduire concrètement le temps que les entrepreneurs consacrent à la paperasse plutôt qu'à leurs projets.

Un gouvernement libéral imposera un moratoire sur toute nouvelle réglementation augmentant le fardeau administratif des entreprises, appliquera une règle de réduction de deux exigences pour chaque nouvelle exigence introduite et établira des délais maximaux de réponse pour les ministères et organismes.

Dans le secteur de la construction, cette démarche s'ajoutera aux mesures visant spécifiquement à réduire les délais de permis et d'autorisation. L'objectif est de conserver les règles nécessaires à la sécurité, à la qualité et à l'intérêt public, mais d'éliminer les doublons et les démarches qui n'apportent aucune valeur supplémentaire.

07 Comment votre futur gouvernement appliquerait-il une approche de simplification réglementaire, comme le principe du « 2 pour 1 », afin de réduire le fardeau des projets immobiliers ?

Nous nous sommes précisément engagés à instaurer une règle « 2 pour 1 » applicable aux exigences administratives : pour chaque nouvelle exigence introduite, deux devront être retirées. Dans le secteur immobilier, cette approche permettra de revoir l'accumulation des procédures, formulaires et exigences administratives et d'identifier celles qui peuvent être simplifiées, harmonisées ou éliminées. Il ne s'agit pas d'affaiblir les normes nécessaires à la sécurité ou à la qualité des constructions, mais d'empêcher que l'accumulation réglementaire ralentisse inutilement les projets et en augmente les coûts.

Délais de délivrance des permis de construction

08 Que comptez-vous faire pour réduire les délais d'émission des permis de construction ?

Nous mettrons en place une approche de performance en partenariat avec les municipalités afin d'accélérer la délivrance des permis résidentiels. Des leviers supplémentaires seront accordés aux municipalités performantes, tandis que celles qui connaissent des délais plus importants seront accompagnées pour les réduire. Lorsqu'une autorisation relève directement du gouvernement du Québec, nous imposerons également un délai maximal de traitement. L'objectif est de rendre les délais plus courts, mais également plus prévisibles pour les promoteurs, les entrepreneurs et les municipalités.

09 Comment votre futur gouvernement entend-il réformer les processus de consultation publique et d'approbation référendaire afin de favoriser la réalisation de projets résidentiels ?

La participation des citoyens demeure importante pour assurer la qualité et l'acceptabilité des projets, mais les consultations ne doivent pas devenir une succession de procédures redondantes qui rendent imprévisible la réalisation de projets conformes à la planification municipale.

Notre gouvernement travaillera donc avec les municipalités afin de rendre ces processus plus simples, plus prévisibles et plus efficaces, tout en maintenant une véritable possibilité pour les citoyens d'être entendus. Cette démarche s'inscrira dans notre orientation générale visant à réduire les délais, les doublages et le fardeau administratif qui ralentissent actuellement la construction. Nous offrirons aussi des leviers supplémentaires aux municipalités performantes, ce qui encouragera les municipalités à réduire les délais d'émission de permis.

Habitation

10 De quelle façon votre parti s'engage-t-il à augmenter les investissements dans les infrastructures municipales afin de soutenir le développement résidentiel ?

Nous avons pris un engagement très clair : faire passer la part consacrée aux infrastructures municipales dans le Plan québécois des infrastructures de 4,4 % à 8 % au cours d'un premier mandat, puis maintenir cette proportion de façon pérenne.

Nous proposons également de rehausser le PQI à 195 milliards de dollars sur dix ans à compter de 2027 et de porter sa planification à un horizon de 25 ans. Pour les infrastructures d'eau, nous voulons également permettre une meilleure planification à long terme et simplifier les programmes de financement municipaux. L'objectif est d'éviter d'autoriser du développement résidentiel sans donner aux municipalités la capacité d'offrir les infrastructures nécessaires pour l'accueillir.

11 Quel engagement concret votre parti est-il prêt à prendre pour accélérer la construction résidentielle lors du prochain mandat, et comment mesurerez-vous les résultats obtenus ?

Notre objectif est de créer les conditions permettant au Québec de construire, à terme, 100 000 logements par année. Pour l'atteindre, nous agissons simultanément sur les permis, les infrastructures municipales, la main-d'œuvre, le préfabriqué, l'investissement et la réglementation.

Les résultats pourront être suivis à partir d'indicateurs concrets : évolution des mises en chantier et des logements livrés, délais d'autorisation, capacité de construction et progression du logement social et abordable. La création d'un Observatoire québécois de l'habitation permettra également de renforcer le suivi des données et l'évaluation des besoins.

Rénovation du parc locatif

12 Qu'entend faire votre formation politique pour simplifier l'accès aux programmes d'aide et accélérer la rénovation du parc locatif existant ?

Nous voulons que les programmes gouvernementaux soient plus simples à comprendre, plus prévisibles et plus faciles d'accès. Les propriétaires qui souhaitent entretenir, améliorer ou adapter leur immeuble ne devraient pas être découragés par une accumulation de

formulaires, d'intermédiaires et de délais administratifs. Notre démarche générale de modernisation de l'État prévoit de réduire les intermédiaires, d'automatiser davantage de processus et d'instaurer une culture d'amélioration continue des services.

Notre politique d'allègement réglementaire prévoit également le principe du 2 pour 1 et des délais maximaux de réponse. Ces principes devront guider la simplification des programmes liés au logement et à la rénovation du parc existant.

Fiscalité et redevances

13 Quelles mesures votre formation politique propose-t-elle pour réduire l'écart fiscal avec les provinces voisines et diminuer le coût des projets immobiliers ?

Nous nous sommes engagés à réduire le poids de la TVQ sur l'acquisition d'habitations neuves. Un gouvernement libéral remboursera 36 % de la TVQ payée sur une maison ou un condo neuf, jusqu'à concurrence de 10 000 \$, pour les propriétés admissibles d'une valeur maximale de 500 000 \$. Pour les plex occupés par leur propriétaire, le remboursement pourra atteindre 30 000 \$ selon le nombre de logements.

Nous nous sommes aussi engagés à réduire le taux général d'imposition des entreprises pour les PME de 11,5 % à 10 %. Cette mesure aura assurément un impact financier direct sur les entreprises du secteur de la construction. De plus, nous proposons une exemption de cotisation au Fonds des services de santé (FSS) sur les premiers 500 000 \$ de salaires versés.

Nous voulons également stimuler l'investissement dans la construction de nouveaux logements en permettant aux investisseurs immobiliers québécois de reporter l'impôt sur leurs gains en capital lorsqu'ils réinvestissent leurs bénéfices dans la construction, jusqu'à concurrence d'un million de dollars.

Ces mesures s'inscrivent dans notre volonté d'améliorer les conditions économiques de réalisation des projets et d'accroître l'offre résidentielle.

Représentant en santé et sécurité (RSS)

14 Votre formation politique s'engage-t-elle à abolir cette fonction ?

La santé et la sécurité des travailleurs sur les chantiers doivent demeurer une priorité. Nous sommes toutefois ouverts à revoir, avec les représentants de l'industrie et des travailleurs, les dédoublements de fonctions, les difficultés d'application et les coûts réglementaires lorsque ceux-ci n'apportent pas de bénéfice additionnel démontré en matière de sécurité. Notre approche sera donc de rechercher le meilleur équilibre entre une protection rigoureuse des travailleurs et une organisation des responsabilités qui soit claire, efficace et adaptée à la réalité des chantiers.

Polyvalence des métiers

15 Que propose votre formation politique à l'égard des métiers de l'industrie de la construction ?

La priorité est de disposer de suffisamment de travailleurs qualifiés et de faire évoluer les compétences avec les réalités des chantiers. Nous nous sommes engagés à actualiser les programmes de formation professionnelle dans l'industrie de la construction afin que les futurs diplômés maîtrisent les pratiques actuelles, ainsi qu'à élargir les programmes de formation de courte durée COUD aux métiers en forte demande.

Plus largement, nous voulons favoriser une organisation de la formation et du travail suffisamment agile pour répondre à l'évolution des besoins de l'industrie, tout en maintenant les exigences de compétence et de sécurité nécessaires sur les chantiers.

Mise à jour des programmes de formation**16** Que propose votre formation politique afin de valoriser les cursus de formation dans l'industrie de la construction ?

Construire davantage exige d'abord de former davantage de travailleurs. Il faut également que les jeunes puissent voir les métiers de la construction comme des carrières qualifiées, modernes et offrant des perspectives intéressantes partout au Québec.

Nous actualiserons donc les programmes de formation professionnelle afin de mieux les arrimer aux pratiques réelles de l'industrie et nous élargirons les programmes de formation de courte durée COUD aux métiers de la construction où les besoins sont les plus importants. L'objectif est de rapprocher davantage la formation des besoins des employeurs et des chantiers et d'offrir des parcours permettant aux travailleurs d'intégrer plus rapidement les secteurs où les besoins sont les plus importants.

17 Comment comptez-vous améliorer les programmes de formation dans l'industrie de la construction ?

Nous nous sommes précisément engagés à actualiser les programmes de formation professionnelle dans l'industrie de la construction afin que les futurs diplômés soient au fait des nouvelles pratiques de l'industrie. Nous voulons éviter que les programmes évoluent beaucoup plus lentement que les méthodes, les technologies, les matériaux et les pratiques utilisées sur les chantiers.

Nous élargirons également les programmes de formation de courte durée COUD aux métiers en forte demande. Plus largement, nous voulons rapprocher davantage la formation professionnelle du milieu de travail afin que les compétences enseignées correspondent aux besoins réels de l'industrie et puissent évoluer plus rapidement avec celle-ci. Ces enjeux devront également pouvoir être discutés lors de nos États Généraux sur l'éducation.

À propos des organisations

Association de la construction du Québec (ACQ)

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) est le plus important regroupement multisectoriel à adhésion volontaire de cette industrie. En vertu de la loi R-20, l'ACQ est l'agent patronal négociateur pour tous les employeurs des secteurs institutionnel, commercial et industriel (ICI). L'ACQ représente plus de 20 000 entreprises qui génèrent plus de 64 % des heures totales travaillées et déclarées dans l'industrie. Elle est également présente dans le secteur résidentiel, notamment parce que les heures travaillées lors de la construction d'immeubles résidentiels neufs de plus de 6 étages sont considérées dans le secteur commercial, ainsi que par l'entremise de sa filiale ACQ-Résidentiel. Grâce à un réseau de 10 associations régionales implantées dans 17 villes du Québec, elle offre à ses membres une multitude d'outils et de services.

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)

Fondée en 1961, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) est un organisme privé à but non lucratif qui, à travers son réseau et ses associations régionales, représente et soutient plus de 28 000 entreprises de l'industrie de la construction résidentielle et de la rénovation. Elle est, depuis 1995, la représentante patronale ayant le mandat de négocier la convention collective au nom des employeurs du secteur de la construction résidentielle. L'APCHQ a pour mission d'être un acteur de changement rassembleur au bénéfice de la société québécoise et agit comme un moteur de développement social et économique par la promotion de la durabilité et de la qualité en habitation.

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ)

Organisme à but non lucratif réunissant 30 000 propriétaires et gestionnaires qui possèdent près de 600 000 logements et condos locatifs, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) est la plus importante association à offrir des services aux propriétaires de logements et à défendre leurs intérêts, depuis plus de 40 ans. Elle dessert toutes les régions à partir de quatre bureaux totalisant 60 employés. Les propriétaires québécois procurent un logement à 1,4 million de ménages locataires et possèdent, dans sept cas sur dix, un duplex ou un triplex.

Institut de développement urbain du Québec (IDU)

Fondé en 1987, l'Institut de développement urbain du Québec (IDU) est un organisme indépendant et sans but lucratif. L'IDU est le plus important représentant de l'industrie immobilière commerciale au Québec. L'IDU développe des contenus concernant l'immobilier et la trame urbaine. Il agit principalement à titre de partenaire entre les membres de l'industrie, les autorités publiques ainsi que l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de l'immobilier commercial. L'industrie de l'immobilier commercial contribue annuellement pour plus de 20 G\$ au PIB du Québec et pour plus de 5 G\$ en revenus fiscaux pour les gouvernements et municipalités. Pour les sept plus grandes villes du Québec, c'est en moyenne près de la moitié, soit 45,8 % de l'ensemble de leurs revenus de taxes foncières. Avec des dépenses combinées de plus de 24,5 G\$, elle soutient près d'une centaine de milliers d'emplois.