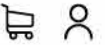


4 sur 5

☰ P Tr

Vous avez encore la possibilité de lire 4 articles.

Inscrivez-vous pour avoir accès à des articles supplémentaires ou **abonnez-vous** pour accéder à l'ensemble du contenu. articles disponibles



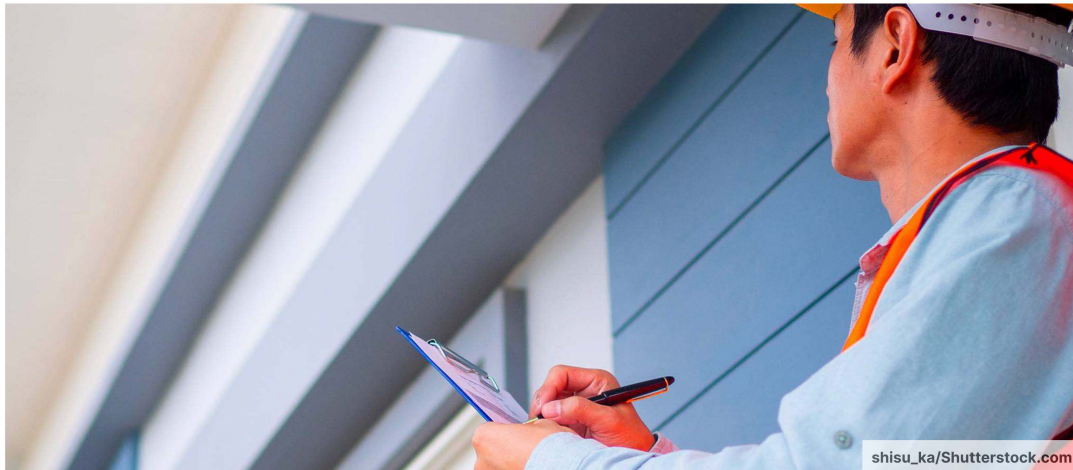
-----ProtégezVous.

< Maison et environnement

Une nouvelle norme pour les inspecteurs en bâtiment

Par Marie-Eve Shaffer

07 septembre 2022



Le métier d'inspecteur en bâtiment est désormais encadré par une nouvelle norme professionnelle. Son application, volontaire pour le moment, deviendra obligatoire dès l'adoption d'un règlement que prépare la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). À terme, si vous devez faire examiner une propriété, serez-vous mieux protégé en cas de pépin?

La norme Bâtiment d'habitation - Pratiques pour l'inspection en vue d'une transaction immobilière a été publiée cet été par le Bureau de normalisation du Québec (BNQ). Elle détaille les stratégies que doit déployer un inspecteur en bâtiment pour évaluer l'état d'une demeure et vous aider à prendre une décision sur un éventuel achat. «Il doit agir de manière prudente et diligente, et avoir recours aux moyens prévus à la norme, afin d'en arriver au même résultat qu'un autre inspecteur en bâtiment», explique Alexandrine Huot, conseillère industrielle au BNQ.

Au moment où il examine une propriété, l'inspecteur en bâtiment doit être en mesure d'identifier les vices apparents et les signes de déficience. Il doit en outre déterminer si l'immeuble présente des risques pour la sécurité des occupants. Selon ce qu'il constate, il peut vous recommander de faire appel à un autre expert.

Harmoniser les pratiques

La nouvelle norme vise à «harmoniser les pratiques d'inspection de bâtiments d'habitation» et à «rehausser la prestation de services (...), au bénéfice des consommateurs», indique le BNQ.

Si une telle démarche était nécessaire, c'est que des personnes «s'improvisent inspecteurs en bâtiment, constate le président de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ), Denis St-Aubin. Et elles travaillaient sans aucune norme.»

«Il y a des pratiques très inégales», rapporte pour sa part le porte-parole de la RBQ, Sylvain Lamothe.

Plusieurs associations professionnelles ont contribué à l'élaboration de cette norme, comme l'**Ordre des évaluateurs agréés du Québec**, l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) et l'Ordre des architectes du Québec. L'AIBQ et l'Association internationale des inspecteurs immobiliers certifiés du Québec (AIICQ) étaient également présentes.

Une norme pas assez sévère

La Corporation des inspecteurs vérificateurs en qualité de la propriété (CIVQP) a aussi participé aux travaux, mais elle a quitté le groupe parce qu'elle jugeait la portée de la norme trop limitée. «La norme officielle dit que ce sera une inspection visuelle sommaire, sans ouvrir et sans déplacer quoi que ce soit, sans instrument technologique et sans faire fonctionner quoi que ce soit. Uniquement du visuel», déplore le président de la CIVQP, Mario Roy.

«Chaque fois qu'un inspecteur constate un indice de déficience, il a l'obligation stricte de renvoyer le consommateur à un expert», poursuit l'ancien professeur d'architecture au sujet de la nouvelle norme. Or, il estime que des instruments technologiques existent pour épauler les inspecteurs en bâtiment dans leur travail (comme des caméras infrarouges, des hygromètres et des anémomètres) et limiter ainsi le recours à d'autres professionnels du milieu de la construction.

Mario Roy note également un manque de cohésion entre la nouvelle norme et le Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité. Celui-ci stipule qu'un courtier immobilier doit recommander «un professionnel ou un inspecteur en bâtiment» afin que celui-ci réalise «une inspection complète».

«Une inspection complète, c'est sans limitation et sans restriction. Tout doit être vérifié au complet. Alors, ça ne marche pas», fulmine le président de la CIVQP.

Le règlement qui rendra l'application de la norme obligatoire n'est pas encore adopté, insiste la RBQ. Elle précise que les travaux sont toujours en cours pour valider certaines dispositions et évaluer sa portée. Des ajustements pourraient être apportés en cas de besoin.

Un certificat d'exercice

Les inspecteurs en bâtiment n'ont pas l'obligation d'être membres d'un regroupement professionnel ou de détenir un permis pour scruter à la loupe des propriétés. Le nouveau règlement de la RBQ changera la donne. Ils devront obtenir un certificat de la RBQ, ce qui signifie qu'ils devront satisfaire à certains critères.

«Pour les nouveaux, on parle de formation. Pour ceux qui œuvrent déjà, ils devront remplir certaines conditions pour poursuivre l'exercice de leur fonction, tout en démontrant qu'ils ont les connaissances et les compétences requises», indique le porte-parole de la RBQ, Sylvain Lamothe.

Le règlement fournira par ailleurs des précisions sur la formation continue et le traitement des plaintes. La RBQ publiera également un registre avec les noms de tous les inspecteurs en bâtiment certifiés.

Sous réserve des priorités du prochain gouvernement du Québec, la RBQ prévoit que le règlement qui encadre le métier d'inspecteur en bâtiment sera adopté en 2023.

Quelques questions à poser

Si vous devez retenir les services d'un inspecteur en bâtiment, voici quelques questions à lui poser:

- Avez-vous souscrit une assurance responsabilité professionnelle?
- Déterminez-vous une formation reconnue?
- Appartenez-vous à une association professionnelle? L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec a conclu des ententes avec l'AIIBQ, l'AIICQ et l'Association des thermographes en inspection de bâtiment.
- Respectez-vous la nouvelle norme de pratique professionnelle présentée par le BNQ?
- À la suite de l'inspection, remettez-vous un rapport écrit? Si oui, dans quel délai? En format papier ou électronique?

Prêtez aussi attention à l'accueil que vous réserve l'inspecteur en bâtiment. Prend-il le temps de vous expliquer la nature de son travail et ses limites? Répond-il à vos questions? Si oui, ce sont de bons signes.

>> À lire aussi: [Immobilier: défendez-vous face aux professionnels négligents](#), [Achat d'une maison: que faire en cas de vice caché](#) et [Construction: doit-on imposer des inspections de chantier?](#)

INSCRIVEZ-VOUS À NOTRE INFOLETTRE NOUVELLES

Pour connaître les dernières actualités du monde de la consommation, inscrivez-vous à notre infolettre hebdomadaire. L'inscription donne accès à plusieurs contenus réservés aux abonnés.

CRÉER UN COMPTE