



ASSOCIATION DES
INSPECTEUR(E)S EN
BÂTIMENTS DU QUÉBEC

QUEBEC ASSOCIATION OF
BUILDING INSPECTORS

Norme de pratique

1. Introduction
 2. But et objet
 3. Limitations et exclusions générales
 4. Système : Composantes structurales
 5. Système : Extérieur
 6. Système : Toiture
 7. Système : Plomberie
 8. Système : Électricité
 9. Système : Chauffage
 10. Système : Climatatisation centrale
 11. Système : Intérieur
 12. Système : Isolation et ventilation
- Lexique
Code de déontologie
Annexe 1 : Guide de rédaction d'un rapport d'inspection

Note: Les termes soulignés sont définis dans le lexique.
Nonobstant l'utilisation du genre masculin, le présent document s'adresse indistinctement aux hommes et aux femmes.

En vigueur le 1 janvier 2002 © Tous droits réservés AIBQ® 2001
(Norme inspirée de la norme ASHI® 1993)

1. INTRODUCTION

1.1 L'Association des Inspecteur(e)s en Bâtiments du Québec (AIBQ) créée en 1990 et incorporée en 1992, est une société professionnelle sans but lucratif, à adhésion volontaire, qui regroupe des inspecteurs en pratique privée, rétribués à l'acte. Les buts de la société comprennent notamment l'encouragement à l'excellence chez les membres et l'amélioration continue des services offerts au public.

1.2 La présente norme de pratique :

- A. fournit des lignes directrices minimales pour l'inspection visuelle d'un immeuble principalement résidentiel, de moins de cinq (5) logements;
- B. donne un caractère public aux services fournis par des inspecteurs en pratique privée, rétribués à l'acte;
- C. définit certains termes relatifs à l'inspection;
- D. fournit des lignes directrices afin d'uniformiser la présentation des rapports d'inspections réalisées en conformité avec la norme de pratique.

2. BUT ET OBJET

2.1 Une inspection conforme aux présentes lignes directrices a pour but de donner à un client les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état d'un immeuble convoité, tel que constaté au moment de l'inspection.

2.2 L'inspecteur doit :

- A. faire un examen visuel de tous les systèmes et de toutes les composantes installées, facilement accessibles, qui sont énumérés dans la présente norme;

- B. fournir à son client un rapport écrit qui :
 1. décrit les systèmes et les composantes dont la description est prescrite dans les sections 4 à 12 ci-après;
 2. indique lesquels, parmi ces systèmes et ces composantes, ont effectivement été inspectés, identifie ceux qu'il n'a pas inspectés et donne les raisons pour lesquelles il ne les a pas inspectés;
 3. indique lesquels exigent une réparation immédiate ou une réparation majeure, incluant les éléments concernant la sécurité;
 4. informe son client des réparations majeures et peut référer en annexe à une table de coûts unitaires des réparations mentionnées.

2.3 L'inspecteur peut :

- A. inclure dans son rapport des observations ou des descriptions non exigées à la section 2.2;
- B. fournir des services d'inspection additionnels;
- C. exclure de l'inspection, à la demande écrite du client, certains systèmes ou composantes.

3. LIMITATIONS ET EXCLUSIONS GÉNÉRALES

3.1 Limitations générales

- A. les inspections effectuées conformément à la présente norme sont des inspections visuelles et ne sont pas techniquement exhaustives.
- B. la présente norme s'applique à une partie ou à l'ensemble d'un immeuble principalement résidentiel, de moins de cinq (5) logements.

3.2 Exclusions générales

- A. **Le rapport d'inspection n'a PAS à traiter les éléments suivants.**
 1. la durabilité prévisible des systèmes ou composantes;
 2. la cause de la nécessité d'une réparation majeure;
 3. la méthode à utiliser pour effectuer une réparation, les matériaux à utiliser, le coût de la réparation;
 4. la possibilité, pour l'immeuble, de convenir à une utilisation donnée;
 5. la conformité aux codes ou aux règlements de construction, de zonage, d'occupation du sol et autres codes ou règlements, à des dérogations ou à des servitudes;
 6. la valeur marchande de l'immeuble;
 7. l'opportunité de l'achat de l'immeuble;
 8. un système ou une composante qui n'a pas été regardé;
 9. la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes ou autres bêtes nuisibles;
 10. tout élément souterrain (par exemple les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs enfouis, les puits, les canalisations souterraines, les drains de fondation, etc.);
 11. tout élément non permanent et/ou tout élément décoratif;
 12. les appareils de chauffage d'appoint.

B. L'inspecteur n'a PAS à :

1. offrir ou fournir un service interdit par la loi;
2. offrir quelques garanties que ce soit;
3. offrir ou fournir des services d'ingénierie ou d'architecture;
4. calculer la résistance mécanique d'un système ou d'une composante ou évaluer s'il est approprié ou efficace;

5. pénétrer dans une partie de l'immeuble ou effectuer une opération quelconque lorsqu'il pourrait en résulter des dommages à l'immeuble ou à une composante ou des risques pour la sécurité de l'inspecteur ou d'autres personnes;
6. faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas, de quelque autre façon, être actionné sans risque;
7. faire fonctionner un système ou une composante qui ne réagit pas aux commandes normales;
8. déplacer des articles personnels, des meubles, du matériel, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou nuisent à la visibilité;
9. établir la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des toxines, des substances cancérogènes, des contaminants du sol, de l'eau ou de l'air, ni à statuer sur le bruit;
10. déterminer l'efficacité d'une installation existante ayant fonction d'éliminer les substances dangereuses;
11. prédire des conditions futures, notamment la défaillance d'une composante;
12. prédire le coût de fonctionnement futur d'une composante;
13. évaluer le rendement acoustique d'un système ou composante.

3.3 Les limitations et exclusions propres à chaque système sont indiquées dans les sections qui suivent.

4. SYSTÈME : COMPOSANTES STRUCTURALES

4.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. les composantes structurales, y compris :
 1. les fondations
 2. les planchers
 3. les murs
 4. les colonnes
 5. les plafonds
 6. les toits

4.2 L'inspecteur doit :

- A. décrire le type :
 1. de fondation
 2. de structure de plancher
 3. de structure de mur
 4. de colonnes
 5. de structure de plafond
 6. de structure de toit
- B. sonder les composantes structurales qui semblent détériorées, cette opération n'étant toutefois pas requise lorsqu'elle aurait pour effet d'endommager une surface finie;
- C. pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager l'immeuble ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles;
- D. indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour la visite des vides sanitaires et des combles;
- E. noter dans son rapport tout signe de pénétration d'eau dans l'immeuble ou de condensation anormale sur des composantes de l'immeuble.

5. SYSTÈME : EXTÉRIEUR

5.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. les revêtements extérieurs des murs, les solins et les boiseries;
- B. les portes et les fenêtres permanentes, accessibles du sol;

- C. les dispositifs de commande électrique des portes de garage articulées;
- D. les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades et les puits de lumière de sous-sol (sopiraux);
- E. les avant-toits, y compris les facias et les sous-faces;
- F. la végétation, les pentes du sol, l'évacuation des eaux, les entrées de garage, les trottoirs d'entrée et les murs de soutènement, pour ce qui est de l'effet de leur présence sur l'état de l'immeuble.

5.2 L'inspecteur doit :

- A. décrire les matériaux de revêtement extérieur des murs;
- B. faire fonctionner toutes les portes permanentes extérieures, y compris les portes de garage à ouverture manuelle ou munies d'une commande électrique installée en permanence;
- C. indiquer dans son rapport si la commande électrique se met en marche arrière ou s'arrête lorsqu'elle rencontre une résistance raisonnable au moment où la porte se ferme.

5.3 L'inspecteur n'est PAS tenu de regarder :

- A. les contre-fenêtres amovibles, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et autres accessoires saisonniers similaires;
- B. les clôtures;
- C. les vitrages de sécurité;
- D. les appareils de commande à distance des portes de garage;
- E. les conditions géologiques;
- F. les conditions du sol;
- G. les installations récréatives;
- H. les dépendances autres que les garages et abris d'auto.

6. SYSTÈME : TOITURE

6.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. les revêtements de la toiture;
- B. les systèmes d'évacuation des eaux de toit;
- C. les solins;
- D. les lanterneaux, les cheminées, les émergences de toit;
- E. les signes d'infiltration ou de condensation anormale sur les composantes de l'immeuble.

6.2 L'inspecteur doit :

- A. décrire les types de matériau de revêtement de la toiture;
- B. indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour l'examen de la couverture.

6.3 L'inspecteur n'a PAS à :

- A. marcher sur le toit;
- B. regarder les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires.

7. SYSTÈME : PLOMBERIE

7.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. le système intérieur de distribution d'eau, y compris :
 1. les matériaux des tuyauteries d'amenée et de distribution d'eau;
 2. les appareils et les robinets;
 3. l'écoulement efficace;
 4. les fuites;
 5. les raccordements croisés;
- B. le système intérieur d'évacuation des eaux, y compris :
 1. les siphons; les tuyauteries d'évacuation et de ventilation; les supports de tuyauterie;
 2. les fuites;
 3. l'évacuation efficace;

- C. le système de production d'eau chaude, y compris :
 1. l'équipement de chauffage de l'eau;
 2. les commandes normales;
 3. les dispositifs automatiques de sécurité;
 4. l'extérieur des cheminées, des conduits de fumée et des événements;
- D. le système de stockage et de distribution du combustible, y compris :
 1. le matériel de stockage intérieur, y compris le réservoir, la tuyauterie d'amenée, la tuyauterie de ventilation et les supports;
 2. les fuites;
- E. le système d'évacuation des fosses de retenue et ses composantes.

7.2 L'inspecteur doit :

- A. décrire :
 1. les matériaux des tuyauteries d'amenée et de distribution d'eau;
 2. les matériaux des tuyauteries d'évacuation et de ventilation;
 3. l'installation de chauffage de l'eau;
- B. faire fonctionner tous les appareils de plomberie ainsi que tous les robinets non fixés à un appareil ménager.

7.3 L'inspecteur n'a PAS à :

- A. se prononcer sur l'efficacité des dispositifs de contre-siphonnage;
- B. déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux est public ou privé;
- C. faire fonctionner les dispositifs automatiques de sécurité;
- D. faire fonctionner les robinets autres que les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils sanitaires et les robinets d'arrosage;
- E. regarder :
 1. les systèmes de traitement de l'eau;
 2. les systèmes d'extincteurs automatiques à eau;
 3. les systèmes d'arrosage de pelouse;
 4. la qualité et la quantité d'eau amenée;
 5. les systèmes d'élimination des ordures (broyeurs);
 6. les systèmes de drainage des fondations (drains français);
 7. les "spas".

8. SYSTÈME : ÉLECTRICITÉ

8.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. les câbles d'entrée de service;
- B. le matériel de branchement, l'équipement de mise à la terre, le dispositif de protection générale, le panneau principal et les panneaux de distribution;
- C. l'intensité et la tension nominales de l'installation;
- D. les câbles du circuit de dérivation, leurs dispositifs de protection et la compatibilité des intensités admissibles et des tensions;
- E. le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés, d'interrupteurs et de prises de courant placés dans l'immeuble ou à l'extérieur;
- F. la polarité et la mise à la terre de toutes les prises de courant situées à moins de 6 pieds d'appareils de plomberie intérieurs, dans le garage ou l'abri d'auto et à l'extérieur des immeubles inspectés;
- G. le fonctionnement des prises protégées par un disjoncteur différentiel.

8.2 L'inspecteur doit :

- A. décrire :
 1. l'intensité et la tension de service;
 2. les matériaux du câble de l'entrée de service;

3. le type d'entrée (aérien ou souterrain);
 4. l'emplacement du panneau principal et des panneaux de distribution;
- B. noter la présence éventuelle de tout câble en aluminium dans le circuit de dérivation.

8.3 L'inspecteur n'a PAS à :

- A. introduire des outils, sondes ou appareils d'essai dans les panneaux;
- B. vérifier ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités, sauf les disjoncteurs différentiels;
- C. démonter des dispositifs ou des commandes électriques;
- D. regarder;
 1. les systèmes à basse tension;
 2. les détecteurs de fumée;
 3. les fileries de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

9. SYSTÈME : CHAUFFAGE

9.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. les systèmes de chauffage installés en permanence, y compris :
 1. les appareils de chauffage, incluant la pompe à chaleur (thermopompe);
 2. les commandes normales;
 3. les dispositifs automatiques de sécurité;
 4. l'extérieur des cheminées, des conduits de fumée et des stabilisateurs de tirage;
 5. les systèmes de distribution de chaleur, y compris les ventilateurs soufflants, les pompes de circulation, les conduits, la tuyauterie, les radiateurs, les convecteurs, les registres et les filtres à air;
 6. le nombre de sources de chaleur installées en permanence (voir s'il en existe une par pièce).

9.2 L'inspecteur doit :

- A. décrire :
 1. la source d'énergie;
 2. le type d'équipement de production et de distribution de la chaleur;
- B. faire fonctionner les systèmes en utilisant les commandes normales, sauf dans le cas des appareils de chauffage à combustibles solides;
- C. ouvrir les panneaux d'accès ouvrants fournis par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine.

9.3 L'inspecteur n'a PAS à :

- A. faire fonctionner les systèmes de chauffage lorsque, compte tenu des conditions climatiques ou autres circonstances, il peut en résulter des dommages aux appareils;
- B. faire fonctionner les dispositifs automatiques de sécurité;
- C. allumer ou éteindre des feux de combustible solide;
- D. regarder :
 1. l'intérieur des cheminées, des conduits de fumée et des stabilisateurs de tirage;
 2. l'intérieur des appareils de chauffage;
 3. les humidificateurs;
 4. les filtres à air électroniques;
 5. l'uniformité ou le caractère suffisant de la fourniture de chaleur dans chaque pièce;
 6. les appareils de chauffage d'appoint

10. SYSTÈME : CLIMATISATION CENTRALE

10.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. le système de climatisation centrale, y compris :

1. les appareils de refroidissement et de ventilation, incluant la pompe à chaleur (thermopompe);
 2. les commandes normales;
- B. les systèmes de distribution, y compris :
1. les conduits, les registres et les filtres à air;
 2. le nombre de sources de refroidissement installées (voir s'il en existe une dans chaque pièce).

10.2 L'inspecteur doit :

- A. décrire :
 1. les sources d'énergie;
 2. le type d'installation de refroidissement;
- B. faire fonctionner les systèmes au moyen des commandes normales, lorsque la température extérieure le permet;
- C. ouvrir les panneaux d'accès ouvrants fournis par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine.

10.3 L'inspecteur n'a PAS à :

- A. faire fonctionner les systèmes de refroidissement lorsque, compte tenu des conditions climatiques ou autres circonstances, il peut en résulter des dommages aux appareils;
- B. regarder les appareils de climatisation n'appartenant pas à un système central;
- C. vérifier si l'alimentation en air froid dans les pièces est uniforme ou appropriée;
- E. vérifier les composantes qui ne sont pas visuellement accessibles sans les démonter.

11. SYSTÈME : INTÉRIEUR

11.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. les murs, les planchers et les plafonds;
- B. les marches, les escaliers, les balcons et les balustrades;
- C. les armoires et les comptoirs;
- D. les fenêtres et les portes, y compris la quincaillerie;
- E. les murs, les portes et les plafonds séparant les espaces habitables et un garage;
- F. les fosses de retenue.

11.2 L'inspecteur doit :

- A. faire fonctionner un nombre représentatif de fenêtres permanentes et de portes intérieures;
- B. rapporter les signes d'infiltration d'eau à l'intérieur de l'immeuble ou les signes anormaux ou dommageables de condensation sur les éléments de l'immeuble.

11.3 L'inspecteur n'est PAS tenu de regarder :

- A. la peinture, le papier-peint et autres revêtements de finition des murs, plafonds et planchers intérieurs;
- B. les moquettes;
- C. les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtres;
- D. les appareils ménagers;
- E. les installations récréatives.

12. SYSTÈME : ISOLATION ET VENTILATION

12.1 L'inspecteur doit regarder :

- A. l'isolation des combles (vides sous toit) non finis et des fondations;
- B. la ventilation des combles (vides sous toit), du vide sanitaire et du sous-sol;
- C. les appareils du système de ventilation;
- D. les ventilateurs d'extraction de la cuisine, des salles de bains et de la salle de lavage.

12.2 L'inspecteur doit décrire :

- A. les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis;

12.3 Le rapport de l'inspecteur n'a PAS à traiter :

- A. des isolants et pare-vapeur dissimulés;

- B. de l'équipement de ventilation faisant partie d'appareils ménagers.

LEXIQUE

APPAREIL DE CHAUFFAGE À COMBUSTIBLE SOLIDE

Appareil de chauffage consommant un combustible solide comme le charbon, le bois ou une autre matière organique similaire, tel que, notamment, un foyer (en maçonnerie ou préfabriqué), un poêle encastrable, un poêle ordinaire, un générateur central de chaleur, etc.

APPAREIL DE CHAUFFAGE D'APPOINT

Appareils et leurs accessoires qui ont été ajoutés en complément au système de chauffage principal pour aider le système principal ou y remédier en cas de panne ou de défektivité de ce système. Le chauffage d'appoint inclus tous les poêles et foyers quelqu'en soit le combustible ou la source d'énergie, sans s'y limiter.

APPAREIL MÉNAGER

Tout appareil de cuisine ou de lavage, climatiseur autonome, et autres électroménagers semblables.

CLIENT

Personne ou organisation à qui le rapport est destiné.

CLIMATISATION CENTRALE

Système qui distribue, au moyen de conduits, de l'air refroidi ou déshumidifié, ou les deux, dans plus d'une pièce en même temps et qui n'est pas simplement branché à une prise de courant.

COMMANDE NORMALE

Tout dispositif que le propriétaire fait fonctionner, tel qu'un thermostat, un humidistat, un interrupteur mural ou un commutateur de sûreté.

COMPOSANTE

Partie facilement accessible et visible d'un système, telle qu'un plancher ou un mur; (le terme ne s'applique pas à des éléments individuels tels que des planches ou des clous, éléments qui, réunis en groupes nombreux d'éléments semblables, constituent une composante).

COMPOSANTE STRUCTURALE

Composante de l'immeuble qui sert de support aux matériaux de revêtement intérieur ou extérieur ou d'appui à d'autres composantes de l'immeuble.

CONDITIONS DANGEREUSES OU DIFFICILES

Conditions dans lesquelles l'inspecteur risque d'être blessé ou qui exigent le port de vêtement protecteurs spéciaux ou l'utilisation d'équipement de sécurité.

DÉCRIRE

Représenter par écrit un système ou une composante, en indiquant le type ou autres caractéristiques observables avec suffisamment de détails pour qu'on puisse le distinguer d'autres composantes utilisées pour la même fin.

DÉFAILLANCE

Bris subit

DÉMONTER

Enlever une composante, un dispositif ou une pièce d'équipement boulonné, vissé ou fixé de quelque autre façon, et qu'un propriétaire ne démonte pas dans le cours de l'entretien normal d'une maison.

DISPOSITIF AUTOMATIQUE DE SÉCURITÉ

Tout dispositif conçu et installé pour protéger les systèmes et les composants des températures ou pressions excessivement hautes ou basses et des courants électriques excessifs, de la perte d'eau, de la perte d'allumage, des fuites de combustible, du feu, du gel ou autres conditions dangereuses.

ÉCOULEMENT EFFICACE

L'écoulement de l'eau est efficace quand la pression, à l'appareil le plus élevé de l'immeuble est raisonnable lorsqu'un autre appareil fonctionne en même temps.

ÉLÉMENT SOUTERRAIN

Un système ou une composante enfoui dans le sol, à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles, et qui ne peut être accessible sans excaver ou utiliser un outil spécialisé.

ÉLÉMENT NON PERMANENT ou ÉLÉMENT DÉCORATIF

Un élément individuel ou accessoire n'étant pas partie d'un système ou d'une composante de l'immeuble ou n'étant pas nécessaire à son fonctionnement. Les éléments décoratifs ou non permanents incluent, sans s'y limiter, les systèmes d'alarme ou d'éclairage, les détecteurs de mouvement, les antennes, les paratonnerres, les éclairages décoratifs.

ÉVACUATION EFFICACE

Un système d'évacuation est efficace lorsqu'il remplit sa fonction avec une rapidité raisonnable et qu'il ne déborde pas lorsqu'un autre appareil se vide en même temps.

FAIRE FONCTIONNER

Faire les gestes nécessaires pour qu'un système ou un appareil fonctionne.

FERMER

Une pièce d'équipement ou un système est dit fermé lorsqu'on ne peut pas le faire fonctionner de la manière qu'un propriétaire utiliserait pour le faire fonctionner normalement. Si le commutateur de sûreté, le fusible de sûreté ou le disjoncteur de sécurité est en position de rupture de circuit, l'inspecteur n'est pas obligé de faire fonctionner l'appareil ou le système.

INSPECTEUR

Personne qui examine des composantes d'un immeuble par simple examen visuel, un utilisant les commandes ordinaires et sans faire appel aux sciences mathématiques.

INSTALLATION RÉCRÉATIVE

"Spa", sauna, bain de vapeur, piscine, court de tennis, matériel de terrain de jeux ou autre installation d'activité physique ou de divertissement.

INSTALLÉ

Fixé ou relié à l'immeuble même, au système de plomberie, au système mécanique ou au système d'électricité de la maison de façon à ne pouvoir être enlevé qu'au moyen d'outils.

NOMBRE REPRÉSENTATIF

Une composante par pièce, dans le cas de composantes identiques multiples telles que des fenêtres ou des prises de courant. Une composante par face de l'immeuble, dans le cas de composantes extérieures identiques multiples.

PANNEAU D'ACCÈS OUVRANT

Panneau servant à l'inspection ou à l'entretien par le propriétaire, muni de fixations ou de verrous enlevables ou actionnables, qu'une personne peut, sans aide, enlever en soulevant ou ouvrir par rotation ou de quelque autre façon, dont les bords et les fixations ne sont pas noyés dans la

peinture, qui sont accessibles normalement ou à l'aide d'un escabeau de 4 pieds et dont l'accès n'est pas bloqué par des objets entreposés, des meubles ou des composantes de l'immeuble.

PÉNÉTRER

Entrer dans un espace pour en regarder toutes les composantes visibles.

PORTES ET FENÊTRES PERMANENTES

Portes extérieures et fenêtres conçues pour demeurer en place toute l'année.

QUALITÉ DE L'EAU

Qualité de l'eau amenée sur les lieux. Elle dépend de la teneur de l'eau en bactéries, en composés chimiques, en sels minéraux ou en matières solides.

QUANTITÉ D'EAU AMENÉE

Quantité d'eau amenée sur les lieux. Elle est fonction du débit.

RACCORDEMENT CROISÉ

Raccordement d'une tuyauterie quelconque à un réseau de distribution d'eau qui permet, par refoulement ou siphonnement, l'introduction dans le réseau, de matières indésirables susceptibles de contaminer l'eau potable.

REGARDER

Soumettre à un examen visuel.

RÉPARATION IMMÉDIATE

Réparation qui, si elle n'est pas effectuée dans l'immédiat, pourrait amener une dégradation de cette composante, d'une autre composante ou d'un système, ou mettre en danger la sécurité des occupants de l'immeuble.

RÉPARATION MAJEURE

Une réparation importante de par sa nature, ses coûts et/ou les conséquences qu'elle peut entraîner si elle n'est pas effectuée.

SERVICES D'INGÉNIERIE

Travail d'analyse ou de conception exigeant une préparation prolongée et de l'expérience dans l'utilisation des mathématiques, de la chimie, de la physique et des sciences du génie.

SYSTÈME

Toute combinaison de composantes interdépendantes agissant les unes sur les autres et assemblées pour exercer une ou plusieurs fonctions.

SYSTÈME D'ÉVACUATION DES EAUX DE TOIT

Gouttières, descentes, blocs pare-pluie et autres composantes servant à évacuer l'eau du toit et à l'éloigner de l'immeuble.

TECHNIQUEMENT EXHAUSTIF

Une inspection est techniquement exhaustive lorsqu'elle fait appel de façon importante à des mesures, à l'utilisation d'instruments, à des essais, à des calculs et à tout genre d'autres moyens d'en arriver à des conclusions ou recommandations de nature scientifique ou découlant de l'ingénierie.

VIDE SANITAIRE

Espace situé à l'intérieur des fondations, entre la surface du sol et le dessous des composantes structurales du plancher le plus bas de l'immeuble.

VITRAGE DE SÉCURITÉ (SAFETY GLAZING)

Verre trempé, verre feuilleté ou matière plastique.



**ASSOCIATION DES INSPECTEUR(E)S
EN BÂTIMENTS DU QUÉBEC**

**QUEBEC ASSOCIATION OF
BUILDING INSPECTORS**

CODE DE DÉONTOLOGIE

Honnêteté, justice et courtoisie forment une philosophie morale qui, jointe à l'intérêt mutuel des membres, constitue le fondement de leur éthique. Ceux-ci y adhèrent, non de façon passive, mais ils en font le principe même qui guide leur conduite. Il leur incombe donc d'exercer leur profession dans le respect de ce code.

La clé de voûte de la conduite professionnelle est l'intégrité. Les membres s'acquitteront de leurs devoirs en étant fidèles au public, à leurs clients, en étant justes et équitables envers tous. Ils veilleront à respecter l'honneur et la dignité de leur profession, à ne participer à aucune entreprise de caractère douteux et à éviter les conflits d'intérêt.

Les inspecteurs en bâtiments maintiendront un haut standard en regard de la sécurité, de la santé et du bien-être du public dans l'accomplissement de leur devoir. Lorsqu'ils considèrent qu'une situation est dangereuse pour le bien-être du public, ils doivent en informer les autorités compétentes et les personnes concernées.

Devoirs de tout membre :

1. Il n'exprimera que des avis fondés sur l'expérience pratique et une conviction sincère.
2. Il agira toujours de bonne foi envers son client et le public.
3. Il ne divulguera aucune information concernant le résultat de son inspection sans l'assentiment exprès de son client ou de ses représentants autorisés.
4. Il n'acceptera aucune compensation, financière ou autre, de plus d'un intéressé pour le même service sans le consentement de tous les intéressés.
5. Il n'acceptera ni n'offrira de commission ou d'allocation, que ce soit directement ou indirectement, à une autre partie qui transige avec son client, ou de sa part, au sujet du mandat dont il a la charge.
6. L'inspecteur divulguera à son client tout intérêt dans une entreprise qui pourrait influencer ou affecter ce client. L'inspecteur agira de façon à ce que tout intérêt dans une entreprise n'ait aucun impact sur la qualité et le résultat des inspections qu'il effectuera.
7. L'inspection ne devra jamais servir de véhicule intentionnel pour obtenir du travail additionnel dans un autre domaine.
8. L'inspecteur doit s'abstenir de recommander ou d'endosser une entreprise ou des individus spécifiques pour fins de réparations, rénovations, construction ou entretien. Il pourra toutefois nommer un groupe de sociétés (trois ou plus) à son client si celui-ci lui demande son opinion.
9. Il ne négligera aucun effort pour maintenir bien haut l'intégrité professionnelle et rehausser toujours l'honneur de la profession d'inspecteur en bâtiments. Il signalera toute information pertinente quant à la violation possible du présent code par d'autres membres de l'Association, afin qu'on y apporte un correctif.
10. L'inspecteur en bâtiments rendra crédit à ceux qui le méritent et reconnaîtra la (les) personne(s) ayant accompli les actes professionnels en question.
11. L'inspecteur en bâtiments doit, dans la mesure de ses possibilités, aider au développement de sa profession.