

OPINION

L'inspection en bâtiments laissée dans un vide juridique

À une époque où l'accès à la propriété est souvent cité comme un droit inaliénable du citoyen, et au moment où le marché immobilier est en pleine effervescence et que les médias d'affaires et spécialisés ne cessent d'avertir les acheteurs potentiels de l'importance de faire inspecter la propriété, n'est-il pas surprenant d'apprendre que la profession d'inspecteur en bâtiments n'est aucunement réglementée ?

En effet, tous un chacun peuvent se présenter comme inspecteur en bâtiments ! Et pourtant, il est question du plus gros investissement dans la vie de la majorité d'entre nous.

Si tous s'accordent pour dire que toute transaction immobilière doit être sous réserve d'une inspection, de façon à identifier les défauts et les vices apparents d'un immeuble, ne serait-on pas

en droit de s'attendre à ce que la profession soit réglementée, que les inspecteurs en bâtiments détiennent une assurance responsabilité professionnelle, qu'ils aient reçu une formation reconnue et que la pratique soit astreinte à des normes des plus strictes ?

Or, la réalité est tout autre. En effet, on estime que seulement la moitié des 500 inspecteurs en bâtiments œuvrant au Québec répondent à ces critères. Les membres de l'**Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ)**, qui regroupe quelque 150 professionnels de ce domaine au Québec, sont d'avis que leur profession doit être encadrée. Et c'est justement pour cette raison qu'ils demandent au gouvernement du Québec d'inclure dans la *Loi sur le courtage immobilier*, actuellement en révision,

les dispositions nécessaires afin de permettre l'encadrement législatif et réglementaire de la profession d'inspecteur en bâtiments.

Cet encadrement est essentiel si l'on veut assurer la protection des consommateurs, car si l'inspection exige des connaissances et une expertise spécifiques, la profession d'inspection en bâtiments n'est actuellement soumise à aucune règle et n'est régie par aucun code. Le vide juridique qui prévaut permet donc à n'importe qui de s'improviser spécialiste de l'inspection, ce qui est préjudiciable pour les consommateurs et pour la crédibilité des véritables professionnels dans le domaine.

Le type d'encadrement souhaité serait fondé sur une formation de base obligatoire pour tous les inspecteurs en bâtiments et la délivrance d'un permis d'exercice par l'organisme d'autorégulation. De plus, la réglementation de la profession devrait définir le cadre même de l'inspection en bâtiments et déterminer le rôle de tous les spécialistes, non seulement des inspecteurs, mais également de l'agent immobilier, de l'acheteur et du vendeur, dont les déclarations sur l'immeuble sont indispensables à la production d'un rapport d'inspection crédible et conforme à la réalité.

Signe que la demande de l'AIBQ est des plus raisonnables, celle-ci fait l'unanimité dans le secteur de l'immobilier, les autres regroupe-

ments de professionnels étant conscients de l'importance de réglementer la profession. En effet, au cours des dernières semaines, les représentants de l'**Association des courtiers et agents immobiliers du Québec** et des divers ordres professionnels concernés, dont celui des ingénieurs, des technologues, des architectes et des évaluateurs agréés, ont fait état des nombreux problèmes éprouvés par les inspecteurs dans leurs démarches, entre autres pour obtenir une assurance responsabilité professionnelle.

Par ailleurs, lors de sa dernière assemblée générale, tenue au printemps dernier, l'AIBQ a procédé à une enquête sur l'encadrement de la profession auprès de ses membres, qui adhèrent volontairement à l'association et respectent de ce fait des règles de fonctionnement strictes et éthiques.

Cette enquête a clairement démontré que les inspecteurs en bâtiments endossent unanimement la nécessité de doter la profession d'un encadrement législatif et réglementaire, fondé sur une formation de base obligatoire – prévoyant certaines exceptions et des mesures de transition – et la délivrance d'un permis d'exercice. Les professionnels de l'AIBQ sont également unanimes à souhaiter que cet encadrement soit enchâssé dans la Loi sur le courtage immobilier. ■

Les employeurs peuvent aider leurs employés à diminuer leur stress

Le plus récent sondage SOM sur la santé et la sécurité financière, réalisé pour le compte de **Desjardins Sécurité financière**, révèle que près de la moitié des Canadiens (48 %) jugent leur style de vie stressant, comparativement à moins du tiers (31 %) à l'automne 2003.

Les personnes actives sur le marché du travail

tituent donc l'un des enjeux majeurs auxquels doivent faire face les organisations. Selon une étude récente du chercheur **Ravi Tangri**, le stress serait responsable de 19 % du taux d'absentéisme d'une entreprise, de 40 % du taux de rotation du personnel et de 55 % des coûts liés aux Programmes d'aide aux employés.

— Sylvain Dionne
Président de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec