



PHOTO IVANOH DEMERS, LA PRESSE

Un inspecteur compétent ne se contente pas de cocher des cases et ne remet pas son rapport le même jour. Il examine visuellement la maison, prend des photos et remet un rapport dans lequel il émet des recommandations.

## INSPECTION DES MAISONS

# On demande au gouvernement d'agir

DANIELLE BONNEAU

Le gouvernement mettra-t-il fin au manque d'encadrement de l'inspection en bâtiment, décrié depuis plusieurs années? C'est ce que demandent l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec et l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec.

« À l'heure actuelle, n'importe qui peut s'improviser inspecteur en bâtiment, déplore Robert Nadeau, président-directeur général de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec. Aucune formation spécifique n'est requise et les inspecteurs ne sont soumis à aucun code de déontologie uniforme. »

Les consommateurs ne sont par

ailleurs plus protégés depuis que la majorité des inspecteurs en bâtiment ne peuvent plus obtenir de couverture assurance responsabilité professionnelle, dénonce-t-il. Le problème est tel que l'Association des inspecteurs en bâtiment n'exige plus que ses membres détiennent une telle police.

« La situation nous préoccupe énormément, dit M. Nadeau. L'agent immobilier a l'obligation de recommander à un acheteur que sa promesse d'achat soit conditionnelle à une inspection. Comme l'inspection peut faire achopper la transaction, il est primordial que les informations divulguées soient exactes. Or les consommateurs sont démunis et ne savent pas à quoi s'attendre d'un inspecteur en bâti-

ment. Certains inspecteurs promettent même de trouver des problèmes pour faire baisser le prix de vente de la maison! »

Un inspecteur compétent ne se contente pas de cocher des cases et ne remet pas son rapport le même jour, explique-t-il. Il examine visuellement la maison (sans faire de trou dans les murs), prend des photos et remet un rapport dans lequel il émet des recommandations.

« Une bonne inspection vise à déceler les problèmes potentiels afin d'évaluer les réparations nécessaires, rappelle-t-il. L'acheteur peut ainsi conclure l'achat en toute connaissance de cause, tandis que le vendeur diminue grandement le risque de poursuites civiles pour vices cachés. »

Selon lui, le formulaire permet de glaner beaucoup d'informations sur la propriété (travaux effectués, plans, permis, factures et garanties) et pave la voie à une transaction réussie. Mais ce n'est pas suffisant.

Les deux associations ont défini une norme d'inspection minimale, qui serait la plus élevée en Amérique du Nord.

Gérald Smith, de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec, rencontra mardi des hauts fonctionnaires du ministère québécois des Finances pour demander que les inspecteurs en bâtiment détiennent un permis de pratique en bonne et due forme, et qu'ils soient tous tenus d'être membres de l'organisme. Ce qui n'est pas le cas actuellement.