



**NORME DE PRATIQUE
PROFESSIONNELLE POUR
L'INSPECTION VISUELLE**

**DE BIEN IMMOBILIER
COMMERCIAL, INDUSTRIEL
ET INSTITUTIONNEL**

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	1
Chapitre I	
Norme de pratique professionnelle	2
Section I – Champs d'application	2
Section II – Obligation d'une convention de service d'inspection	2
Section III – Interprétation	2
Chapitre II	
Particularités de l'inspection visuelle en bâtiment	3
Section I – Objet de l'inspection visuelle en bâtiment	3
Section II – Exécution de l'inspection visuelle de bâtiment	3
Section III – Absence d'examens techniquement exhaustifs	3
Chapitre III	
Limites et exclusions générales	4
Section I – Limites de l'inspection	4
Section II – Exclusions de l'inspection	4
Chapitre IV	
Le rapport d'inspection visuelle en bâtiment	5
Section I – Obligation d'un rapport	5
Section II – Contenu minimum du rapport écrit	5
Section III – Informations supplémentaires du rapport écrit	5
Section IV – Documents à consulter	5
Chapitre V	
L'inspection des systèmes du bâtiment	6
Section I – Structure	6
Section II – Extérieur	6
Section III – Toiture	7
Section IV – Plomberie	8
Section V – Électricité	9
Section VI – Chauffage	10
Section VII – Climatisation et pompe à chaleur	11
Section VIII – Intérieur	12
Section IX – Isolation	12
Section X – Ventilation	12
Section XI – Sécurité des personnes	13
Annexe I	
Lexique	15

La publication de la présente Norme de pratique et de ses annexes a pour but d'informer le public sur la nature et la portée de l'inspection visuelle de bâtiments faite par un membre de l'AIBQ.

Elle doit notamment fournir les lignes directrices à respecter en matière d'inspection de bâtiments tant lors de l'inspection que lors de la rédaction du rapport et définir certains termes relatifs à l'inspection de bâtiments qui permettent d'assurer la compréhension la plus uniforme possible.

Cette Norme constitue une exigence minimale pour l'exécution de toute inspection commerciale, industrielle ou institutionnelle de bâtiments, effectuée par un membre de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (ci-après nommé « AIBQ »).

Les buts de l'Association sont notamment :

- De promouvoir la protection du public
- D'émettre une norme de pratique et la faire respecter.

Pour une meilleure protection du public, les inspecteurs membres sont tenus de se conformer à la présente Norme, de respecter le code de déontologie de l'AIBQ, de réaliser annuellement des heures obligatoires de formations continues en plus de détenir une couverture d'assurance responsabilité professionnelle contre les erreurs et omissions.

La présente Norme tient compte du fait que l'inspection visuelle de bâtiments n'est pas une expertise. Elle n'est pas une vérification de conformité aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance.

Section I – Champs d'application

- Art. 1 La présente Norme de pratique s'applique aux inspections portant sur les types d'habitations suivantes :
- 1.1 Commercial ;
 - 1.2 Industriel ;
 - 1.3 Institutionnel.

Section II – Obligation d'une convention de service d'inspection

- Art. 2 Une inspection effectuée selon la présente Norme doit faire l'objet d'une convention de service d'inspection type, publiée par l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec..

Section III – Interprétation

- Art. 3 Les termes qui ne sont pas définis dans la présente Norme ont la signification qui leur est communément assignée par les divers métiers et professions, compte tenu du contexte.
- Art. 4 Les définitions prévues dans le lexique de la présente Norme en font partie intégrante.
- Art. 5 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice-versa et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice-versa

Nota : Pour une meilleure compréhension de certains des termes de la présente Norme professionnelle, une définition est fournie au lexique à l'annexe II.

Section I – Objet de l'inspection visuelle en bâtiment

- Art. 6 Une inspection visuelle en bâtiment exécutée conformément à la présente Norme a pour but de donner à un requérant les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état de son bâtiment décrit à la convention de service d'inspection, tel que constaté au moment de l'inspection.

Section II – Exécution de l'inspection visuelle de bâtiment

- Art. 7 L'inspection de bâtiments effectuée selon la présente Norme est une inspection visuelle et attentive, qui n'est cependant pas techniquement exhaustive.
- Art. 8 Le rapport doit comporter, sans l'obligation de s'y limiter, l'identification de la composante et des systèmes, en nombre représentatif faisant état d'une déficience.
- Art. 9 L'inspection de bâtiments peut comporter la fourniture de services additionnels d'inspection lorsqu'une convention est rédigée en ce sens, et lorsque l'inspecteur possède les accréditations, les connaissances et les compétences pour le faire.

Section III – Absence d'examens techniquement exhaustifs

- Art. 10 Du fait que l'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas d'examens techniquement exhaustifs, l'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un ou des indices lui permettent de conclure à un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment

Section I – Limites de l'inspection

- Art. 11 Une inspection effectuée en conformité de la présente Norme de pratique comporte certaines limitations. Notamment, l'inspecteur n'a pas à :
- 11.1 Pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire courir des risques pour la sécurité de l'inspecteur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble;
 - 11.2 Faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale;
 - 11.3 Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité;
 - 11.4 Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau;
 - 11.5 Déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes ou d'autres bêtes nuisibles.

Section II – Exclusions de l'inspection

- Art. 12 L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :
- 12.1 De l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement;
 - 12.2 De l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter;
 - 12.3 De l'évaluation de la valeur marchande de la propriété;
 - 12.4 De la recommandation de l'achat ou non de la propriété;
 - 12.5 Des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;
 - 12.6 Tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations;
 - 12.7 Des garages, abris d'auto et autres dépendances qui ne sont pas rattachés au bâtiment principal;
 - 12.8 Des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires;
 - 12.9 L'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme, vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres;
 - 12.10 De la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance, ni aux normes des règlements municipaux régissant la salubrité.

Section I – Obligation d'un rapport

Art. 13 Après l'analyse des observations visuelles faites en conformité avec la présente Norme, l'inspecteur doit remettre au requérant un rapport écrit.

Section II – Contenu minimum du rapport écrit

Art. 14 Le rapport d'inspection doit :

- 14.1 Indiquer le nom du requérant de l'inspection et l'objet pour lequel l'inspection est effectuée;
- 14.2 Indiquer la date, l'heure, les conditions climatiques ainsi que le nom des intervenants présents lors de l'inspection;
- 14.3 Inclure une brève description du bâtiment;
- 14.4 Inclure une table des matières et une pagination;
- 14.5 Traiter des systèmes et composantes comme prévu à la présente Norme;
- 14.6 Mentionner les systèmes et les composantes installés qui :
 - 14.6.1 Ont effectivement été inspectés et, dans les cas prescrits, décrire la méthode utilisée pour l'inspection;
 - 14.6.2 N'ont pas été inspectés et donner les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été inspectés;
 - 14.6.3 Exigent une réparation, une correction ou un remplacement, incluant les éléments observables qui présentent une condition dangereuse;
- 14.7 Contenir une mention sur les infiltrations, les taches d'eau ou de condensation et toutes traces d'apparence de moisissure observées sur les systèmes et composantes du bâtiment;
- 14.8 Inclure des photos visant à appuyer les principaux constats;
- 14.9 Indiquer le nom de l'inspecteur, l'adresse de son bureau et le nom de la personne morale ou physique ou de la société d'inspection;
- 14.10 Être signé et authentifié par l'inspecteur qui a effectué l'inspection.

Section III – Informations supplémentaires du rapport écrit

Art. 15 Le rapport peut, en outre, contenir d'autres renseignements, observations ou descriptions que ceux et celles exigés à l'article 14.

Section IV – Documents à consulter

Art. 16 Avant l'inspection commerciale, industrielle ou institutionnelle, le requérant doit fournir à l'inspecteur toutes les informations pertinentes et les documents disponibles, afin de connaître l'historique de dommages, réparations, rénovations et/ou transformations que le bâtiment a subis.

Section I – Structure

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 17 L'inspecteur doit observer et décrire, si applicable, les composantes structurales suivantes:

17.1 les fondations;

17.2 les planchers;

17.3 les murs;

17.4 les colonnes;

17.5 les poutres;

17.6 les plafonds;

17.7 les toits.

Art. 18 Lorsque l'inspecteur en bâtiment détecte des signes de détériorations d'une composante, il doit sonder cette composante pour évaluer l'importance de la détérioration. L'inspecteur n'est pas tenu de sonder les matériaux lorsque cette action est susceptible d'avoir pour effet de détériorer une surface finie de façon importante.

Art. 19 L'inspecteur doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

Art. 20 L'inspecteur doit indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour l'inspection des vides sanitaires et des combles.

Exclusions spécifiques

Art. 21 L'inspecteur n'a pas à piquer toutes les composantes identiques multiples qui semblent détériorées, mais uniquement un nombre représentatif suffisant pour lui permettre de développer une opinion raisonnable concernant la condition.

Art. 22 L'inspecteur n'est pas tenu de :

22.1 fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée;

22.2 fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structural.

Section II – Extérieur

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 23 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes extérieures suivantes:

23.1 les revêtements extérieurs des murs, les finitions et les solins;

23.2 les fenêtres et portes permanentes;

23.3 les trottoirs d'entrées, les aires de chargement, les aires de stationnement, les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades;

23.4 les fascias et les sous-faces;

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

- 23.5 la présence des dispositifs de commande électrique et de sécurité des portes de garage;
- 23.6 le bon fonctionnement des systèmes de sécurité des portes de garage, si applicable;
- 23.7 la présence de la végétation, des pentes du sol, des installations d'évacuation des eaux et des murs de soutènement, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est susceptible de nuire au bâtiment.

Art. 24 L'inspecteur doit:

- 24.1 faire fonctionner les portes permanentes extérieures, y compris les portes de garage à ouverture manuelle ou munies d'une commande électrique.

Exclusions spécifiques

Art. 25 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les composantes suivantes :

- 25.1 les accessoires saisonniers;
- 25.2 les clôtures;
- 25.3 les vitrages et grillages de sécurité;
- 25.4 les appareils de commande à distance des portes de garage;
- 25.5 la géologie, la composition et/ou autres conditions du sol incluant tout élément souterrain;
- 25.6 les digues, les murs de retenue et les quais en bordure d'un plan d'eau;
- 25.7 les installations récréatives.

Section III – Toiture

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 26 L'inspecteur doit observer et décrire :

- 26.1 les revêtements de la toiture;
- 26.2 les systèmes d'évacuation des eaux de toit;
- 26.3 les solins;
- 26.4 les lanterneaux, l'extérieur des cheminées, les émergences de toit.

Art. 27 L'inspecteur doit mentionner au rapport les méthodes utilisées pour l'observation de la toiture.

Exclusions spécifiques

Art. 28 L'inspecteur n'est pas tenu :

- 28.1 d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires;
- 28.2 d'observer l'intérieur des cheminées.

Exécution de l'inspection et mention au rapport:

Art. 29 L'inspecteur doit faire fonctionner les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage lorsque les températures le permettent.

Art. 30 L'inspecteur doit observer et décrire les éléments du système de distribution d'eau suivants et mentionner leur condition:

30.1 les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau dans le bâtiment;

30.2 le robinet d'arrêt d'entrée d'eau principale et sa localisation;

30.3 les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau;

L'inspecteur doit mentionner au rapport:

30.4 la condition des appareils et des robinets intérieurs;

30.5 si l'écoulement efficace à partir des robinets de plomberie est efficace;

30.6 la présence des jonctions fautives (raccordements nuisibles ou croisés);

30.7 la présence de fuite d'eau;

30.8 la présence ou de l'absence des robinets extérieurs et des brises vides;

30.9 la présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans les puisards et fosses de retenue.

30.10 la présence d'un dispositif antirefoulement (DAR)

Art. 31 L'inspecteur doit observer et décrire les éléments du système d'évacuation des eaux suivants et mentionner leur condition:

31.1 les matériaux de la tuyauterie d'évacuation et de ventilation;

L'inspecteur doit mentionner au rapport, la présence ou l'absence des éléments du système d'évacuation des eaux, y compris :

31.2 les fuites d'eau;

31.3 les drains de planchers à l'intérieur et à l'extérieur;

31.4 les clapets antiretours;

31.5 les regards de nettoyage;

31.6 les fosses de retenue et les puisards.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

31.7 l'évacuation efficace du système d'évacuation des eaux.

Art. 32 L'inspecteur doit mentionner les éléments suivants pour la production d'eau chaude des appareils sanitaires, y compris :

32.1 l'équipement de chauffage de l'eau et sa capacité;

32.2 la localisation et l'année de fabrication;

32.3 la source d'énergie;

32.4 la présence ou l'absence d'un robinet de contrôle d'arrêt;

32.5 la présence ou l'absence de la soupape de sûreté et l'installation d'évacuation;

32.6 le réservoir de stockage de combustible, y compris :

32.6.1 la localisation;

- 32.6.2 l'année de fabrication;
 - 32.6.3 les fuites;
 - 32.6.4 les supports;
 - 32.6.5 la tuyauterie d'amenée;
 - 32.6.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation;
 - 32.7 l'extérieur des cheminées, des installations d'évacuation, des conduits de fumée et des événements;
 - 32.8 la présence ou l'absence de la soupape brise-vide (contre-siphon), lorsque celle-ci est requise.
- Art. 33 L'inspecteur doit mentionner la présence des installations suivantes et, si applicable, vérifier leur fonctionnement :
- 33.1 des pompes à déchets solides;
 - 33.2 des pompes de cuves à lessive;
 - 33.3 des pompes de puisards.

Exclusions spécifiques

- Art. 34 L'inspecteur n'est pas tenu de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.
- Art. 35 L'inspecteur ne doit pas faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt.
- Art. 36 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou faire fonctionner :
- 36.1 les systèmes de traitement de l'eau;
 - 36.2 les systèmes d'extincteurs automatiques;
 - 36.3 les systèmes d'arrosage de pelouse;
 - 36.4 la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée;
 - 36.5 les broyeurs et compacteurs des ordures.

Section V – Électricité

Exécution de l'inspection et mention au rapport

- Art. 37 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes électriques suivantes :
- 37.1 l'installation de branchement d'entrée de service (aérien et souterrain);
 - 37.2 l'installation de mise à la terre;
 - 37.3 le coffret de branchement principal (dispositifs de protection et la localisation);
 - 37.4 le panneau de distribution principal et les panneaux secondaires (dispositif de protection, capacité affichée, localisation);

L'inspecteur doit mentionner au rapport:

- 37.5 l'intensité nominale telle qu'indiquée sur les fusibles ou le disjoncteur principal du coffret de branchement principal;
- 37.6 le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés et d'interrupteurs installés à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;

- 37.7 la vérification de la polarité et la mise à la terre d'un nombre représentatif de prises de courant;
- 37.8 le fonctionnement des disjoncteurs différentiels de fuites à la terre (DDFT) installés et l'absence des DDFT aux endroits où ils sont requis;

Exclusions spécifiques

Art. 38 L'inspecteur ne doit pas :

- 38.1 vérifier ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités et les disjoncteurs anti-arcs, sauf les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre (DDFT);
- 38.2 démonter les dispositifs ou les commandes électriques.

Art. 39 L'inspecteur n'est pas tenu :

- 39.1 d'observer ou de faire fonctionner les systèmes à basse tension;
- 39.2 d'observer ou de faire fonctionner les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires.
- 39.3 de procéder au retrait des couvercles des panneaux de distribution électrique.

Section VI – Chauffage

Exécution de l'inspection et mention au rapport:

Art. 40 L'inspecteur doit observer et décrire les systèmes de chauffage installés en permanence, qu'il s'agisse d'une installation primaire, secondaire ou autre, y compris :

- 40.1 la source d'énergie;
- 40.2 le type d'équipement de production de chaleur;
- 40.3 les commandes normales de mise en marche;
- 40.4 les dispositifs automatiques de sécurité;
- 40.5 les matériaux et la condition extérieure des cheminées, des conduits de fumée et des stabilisateurs de tirage;
- 40.6 les systèmes de distribution de chaleur, y compris :
 - 40.6.1 les conduits;
 - 40.6.2 la tuyauterie;
 - 40.6.3 les radiateurs;
 - 40.6.4 la condition des registres et les filtres à air.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

- 40.7 l'absence d'une source de chaleur installée en permanence dans chaque local où cela est requis, sous-sol non aménagé et vide sanitaire.
- 40.8 le réservoir de stockage de combustible, y compris :
 - 40.8.1 la localisation;
 - 40.8.2 l'année de fabrication;
 - 40.8.3 les fuites;
 - 40.8.4 les supports;

40.8.5 la localisation et la condition de la tuyauterie d'amenée;

40.8.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation.

Art. 41 L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes de chauffage installés en permanence en utilisant les commandes normales de mise en marche.

Art. 42 L'inspecteur doit ouvrir les panneaux d'accès ouvrants, installés par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine, lorsque cette opération ne nécessite pas l'utilisation d'outils.

Exclusions spécifiques

Art. 43 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de vérifier :

43.1 l'intérieur des éléments suivants :

43.1.1 cheminées;

43.1.2 conduits de fumée;

43.1.3 stabilisateurs de tirage;

43.1.4 appareils de chauffage;

43.2 les humidificateurs;

43.3 les filtres à air électroniques;

43.4 si l'alimentation de chaleur dans les locaux est uniforme, suffisante ou appropriée.

Section VII – Climatisation et pompe à chaleur

Exécution de l'inspection et mention au rapport:

Art. 44 L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes au moyen des commandes normales de mise en marche.

Art. 45 L'inspecteur doit observer et décrire les systèmes permanents de refroidissement, y compris :

45.1 la source d'énergie;

45.2 le type d'équipement de refroidissement et sa localisation;

45.3 l'installation de drainage.

45.4 s'assurer de la stabilité de l'unité extérieure et que ses conduits réfrigérants soient étanches et isolés.

Art. 46 L'inspecteur doit observer et décrire les conduits du système de distribution.

46.1 vérifier la propreté des composantes accessibles du système.

Exclusions spécifiques

Art. 47 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les appareils de climatisation amovibles ou portatifs.

Art. 48 L'inspecteur n'est pas tenu de vérifier si l'alimentation en air froid dans les locaux est uniforme, suffisante ou appropriée.

Section VIII – Intérieur

Exécution de l'inspection et mention au rapport:

- Art. 49 L'inspecteur doit observer et décrire les matériaux de finition suivants :
- 49.1 les revêtements des murs, des planchers et des plafonds;
 - 49.2 les marches, escaliers et balustrades;
 - 49.3 les fenêtres et les portes intérieures y compris la condition de la quincaillerie;
- Art 50 L'inspecteur doit observer:
- 50.1 les armoires et les comptoirs;
- Art. 51 L'inspecteur est tenu de faire fonctionner un nombre représentatif de fenêtres permanentes et de portes intérieures.
- Art. 52 L'inspecteur doit mentionner les infiltrations et les taches d'eau ou de condensation observables et de plus, il doit mentionner toutes traces d'apparence de moisissures observées à l'intérieur du bâtiment. Le cas échéant, l'inspecteur doit utiliser un détecteur d'humidité dans le but de confirmer ou d'infirmer la présence d'humidité aux endroits suspects et nulle part ailleurs.

Exclusions spécifiques

- Art. 53 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer :
- 53.1 la peinture, les papiers peints et autres revêtements de finition des murs et plafonds intérieurs;
 - 53.2 les moquettes;
 - 53.3 les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtres;
 - 53.4 les appareils ménagers;
 - 53.5 les installations récréatives.
- Art. 54 L'inspecteur n'est pas tenu d'évaluer le rendement acoustique d'un système ou d'une composante.

Section IX – Isolation

Exécution de l'inspection et mention au rapport:

- Art. 55 L'inspecteur doit observer et décrire les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis (combles, murs, plafonds et planchers).

Exclusions spécifiques

- Art. 56 Concernant l'isolation du bâtiment, l'inspecteur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

Section X – Ventilation

Exécution de l'inspection et mention au rapport:

- Art. 57 L'inspecteur doit observer :
- 57.1 la ventilation des combles, du sous-sol et du vide sanitaire;
 - 57.2 les ventilateurs d'extraction et leur registre à l'extérieur;

- 57.3 l'évacuation des sècheuses;
- 57.4 que les conduits de ces éléments sont isolés s'ils sont présents dans un espace non chauffé;
- 57.5 L'inspecteur doit mentionner la présence d'un échangeur d'air et sa localisation;
 - 57.5.1 ouvrir les panneaux d'accès de l'échangeur d'air;
 - 57.5.2 vérifier le système de drainage;
 - 57.5.3 vérifier l'emplacement de l'apport et le rejet d'air ainsi que leur protection anti-intrusion.

Exclusions spécifiques

Art. 58 Concernant la ventilation et la qualité de l'air du bâtiment, l'inspecteur n'a pas à se prononcer sur la conformité aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité de la ventilation, ni de tout élément de la qualité de l'air intérieur du bâtiment.

Section XI – Sécurité des personnes

Exécution de l'inspection et mention au rapport

- Art. 59 L'inspecteur doit observer les installations visuellement accessibles non sécuritaires. Le cas échéant, les éléments suivants doivent être traités s'ils n'ont pas déjà été mentionnés dans les autres sections du rapport:
- 59.1 les rampes, balustrades et mains courantes;
 - 59.2 les éléments sous tension situés à une distance dangereuse d'une source d'eau;
 - 59.3 les moyens et issues d'évacuation;
 - 59.4 les accès aux piscines, baignoires à remous, spas ou autres types de bassins d'eau;
 - 59.5 les paliers;
 - 59.6 les fenêtres ouvrantes dont l'appui se trouve à une distance non sécuritaire du côté intérieur de la pièce;
 - 59.7 les escaliers;
 - 59.8 la présence ou absence d'un espace libre de matériaux isolants ou autres matériaux combustibles autour des cheminées qui sont visibles et accessibles.
- Art. 60 L'inspecteur doit observer et mentionner la présence ou l'absence des éléments de sécurité suivants:
- 60.1 les détecteurs d'incendie (fumée);
 - 60.2 les détecteurs de monoxyde de carbone.
 - 60.3 Lorsque les installations de sécurité ci-dessous sont présentes dans un bâtiment, l'inspecteur doit les mentionner au rapport ainsi que la présence ou l'absence d'un service d'entretien effectué par une firme spécialisée pour ces installations de sécurité;
 - 60.4 extincteurs automatiques;
 - 60.5 réseau avertisseur d'incendie;
 - 60.6 alimentation électrique de secours (génératrice et autres);
 - 60.7 extincteurs portatifs;

Exclusions spécifiques

Art. 61 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer :

- 61.1 appareils élévateurs, y compris:
- 61.2 ascenseurs;
- 61.3 escaliers mécaniques;
- 61.4 trottoirs roulants;
- 61.5 appareils de levage pour fauteuil roulant et chaises montantes;
- 61.6 monte-charges;
- 61.7 appareillages de production;
- 61.8 éclairages de sécurité;
- 61.9 chambres électriques;
- 61.10 la conformité des murs de séparation incendie;

Art 62 Au chapitre de la protection incendie et de la sécurité des personnes dans les bâtiments, l'inspecteur n'a pas à traiter :

- 62.1 d'examen des plans, devis et rapports de mise en service et d'entretien;
- 62.2 d'examen du plan de sécurité incendie pour le bâtiment;
- 62.3 d'inspection du site et de vérification à vue des étiquettes, épaisseurs, distances, dispositifs et état des éléments;
- 62.4 de vérification du fonctionnement des dispositifs mécaniques et électriques pour tout :
- 62.5 élément passif de protection incendie et sécurité des personnes;
- 62.6 élément actif de protection incendie et sécurité des personnes;
- 62.7 élément organisationnel de protection incendie et sécurité des personnes.

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 ménager: Tout appareil de cuisine ou de lavage, climatiseur autonome ou autre électroménager semblable.

Chauffage d'appoint: Appareils et leurs accessoires qui ont été ajoutés en complément du système de chauffage principal pour aider le système principal ou y remédier en cas de panne ou de défectuosité. Le chauffage d'appoint inclut tous les poêles et foyers quel qu'en soit le combustible ou la source d'énergie, sans s'y limiter.

Client: Personne ou organisation à qui le rapport est destiné, selon la convention.

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.

Coffret de branchement principal: Ensemble constitué d'un coffret ou d'une boîte de métal contenant les fusibles et l'interrupteur de branchement ou un disjoncteur, pouvant être mis sous clé ou scellé, permettant la manipulation de l'interrupteur ou disjoncteur lorsque le coffret de branchement est fermé.

Comble (vide sous toit): Partie limitée par le plafond du dernier étage et le toit ou par un mur nain.

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

Composante: Partie facilement accessible et visible d'un système, tel 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 du bâtiment qui sert de support aux matériaux de revêtement intérieur ou extérieur ou d'appui à d'autres composantes du bâtiment.

Conditions dangereuses ou difficiles: Conditions dans lesquelles l'inspecteur risque d'être blessé ou qui exigent le port de vêtements protecteurs spéciaux ou l'utilisation d'équipements de sécurité.

DAr (Dispositif antirefoulement): Dispositif mécanique constitué de deux clapets et destiné à protéger le réseau d'alimentation en eau potable.

Décrire: Représenter par écrit un système ou une composante, en indiquant le type ou le matériau ou d'autres caractéristiques observables avec suffisamment de détails pour que l'on puisse le distinguer des autres composantes utilisées aux mêmes fins. Exemple: "fournaise à air chaud alimentée au mazout"; "armoire de cuisine en bois".

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

Digue: Longue construction destinée à contenir, retenir ou arrêter les eaux ou le mouvement des eaux.

Écoulement efficace: L'écoulement de l'eau est efficace quand la pression à l'appareil de plomberie le plus élevé du bâtiment produit l'effet attendu et un résultat utile lorsqu'un autre appareil de plomberie fonctionne en même temps.

Élément décoratif ou élément non permanent: Élément individuel ou accessoire ne faisant pas partie ou n'étant pas essentiel à un système ou une composante du bâtiment ou à son fonctionnement, notamment les systèmes d'alarme, les systèmes d'éclairage avec détecteur de mouvement ou décoratif, les antennes, les paratonnerres, les drapeaux ou autres.

Éléments organisationnels de protection incendie et sécurité des personnes: L'organisation préalable des interventions en cas d'urgence, les procédures d'évacuation, les calendriers d'entretien à respecter et les vérifications périodiques des installations mécaniques et électriques, ainsi que les précautions d'usage pour l'entreposage des matières dangereuses.

Éléments passifs de protection incendie et sécurité des personnes: Sont inclus, entre autres, la division de l'espace, la résistance au feu de la construction, les séparations coupe-feu, les dispositifs d'obturation, les revêtements de finition intérieurs et les moyens d'évacuation.

Éléments actifs de protection incendie et sécurité des personnes: Comprennent les extincteurs automatiques à eau, les canalisations d'incendie, les avertisseurs, les détecteurs de fumée et de chaleur, la communication téléphonique, les ascenseurs

spéciaux ainsi que l'installation de contrôle et de ventilation des fumées.

Élément souterrain: Système ou composante enfoui dans le sol à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment dont, notamment, égout, drain de fondation, réservoir de mazout enfoui et qui ne peut être accessible sans excaver ou utiliser un outil spécialisé.

Enfoui: Objet mis en terre, sous terre, après avoir creusé le sol.

Émergence de toit: Le point où tout objet sort du toit ou est fixé au toit.

Étage: Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

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.

Facilement accessible: Accéder facilement sans exiger de déplacement, ni de démontage de biens personnels, ni de mesures destructives, ni d'actions qui pourraient comporter des risques pour les personnes ou pour la propriété.

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

Fermé: Une pièce d'équipement ou un système est dit fermé lorsqu'on ne peut pas le faire fonctionner de la manière qu'un propriétaire le ferait 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.

Géologie: Science qui a pour objet la connaissance et la description des différentes matières composant la terre.

Inspecteur: Personne qui examine les systèmes et les composantes d'un bâtiment conformément à la présente Norme de pratique professionnelle.

Installation récréative: Spa, sauna, bain de vapeur, piscine, court de tennis, matériel de terrain de jeux ou autres installations d'activité physique ou de divertissement.

Installé: Fixé ou relié au bâtiment même, au système de plomberie, au système mécanique ou au système d'électricité du bâtiment de façon à ne pouvoir être enlevé qu'au moyen d'outils.

Jonction fautive (raccordement nuisible ou croisé): Raccordement à une conduite mettant en contact de l'eau potable avec une source de contamination.

Localisation: Fournir suffisamment de détails pour permettre de situer l'élément ou la composante.

Mentionner: Signaler seulement, sans s'étendre et sans en faire la description.

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 du bâtiment, dans le cas de composantes extérieures identiques multiples. Une composante dans le cas de composantes structurales identiques multiples telles que les solives, fermes de toit ou autres.

Observer: Examiner attentivement, remarquer, constater.

Panneau d'accès ouvrant: Panneau servant à l'inspection ou à l'entretien par le propriétaire, muni de fixations ou de verrous amovibles, 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 est accessible normalement ou à l'aide d'un escabeau de 1,2 mètre et dont l'accès n'est pas bloqué par des objets entreposés, des meubles ou des composantes du bâtiment.

Panneau de distribution: Coffret métallique pour divers circuits comportant des fusibles ou des disjoncteurs.

Pénétrer: Entrer dans un espace pour observer toutes les composantes visibles.

Pièces habitables: Pièces aménagées où l'on peut y vivre.

Piquer: Entamer légèrement ou percer avec un outil pointu.

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

Premier étage: Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol.

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 en fonction du débit.

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 du bâtiment ou des personnes y ayant accès.

Réparation majeure: Une réparation importante par sa nature, ses coûts et 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.

Sous-sol: Un ou plusieurs étages d'un bâtiment situés au-dessous du premier étage.

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 du bâtiment.

Techniquement exhaustif: Une inspection est techniquement exhaustive lorsqu'elle est effectuée par un spécialiste qui peut faire appel de façon importante à des mesures, à l'utilisation d'instruments, à des essais, à des calculs et à tout genre de moyens pour arriver à des conclusions ou recommandations de nature scientifique ou découlant de l'ingénierie.

Vide sanitaire: Espace vide de faible hauteur prévu dans un bâtiment, entre le plancher du rez-de-chaussée et le sol, pour dissimuler les installations techniques.

Vitrage de sécurité (Safety Glazing): Verre trempé, verre feuilleté ou matière plastique.