



**ASSOCIATION NATIONALE  
DES INSPECTEURS ET EXPERTS  
EN BÂTIMENTS  
A.N.I.E.B**

## **Norme de pratique de l'inspection en bâtiment**

Reconnue par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

# Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
CHAPITRE I - DE LA NORME DE PRATIQUE.....	3
SECTION I - CHAMPS D'APPLICATION .....	3
SECTION II - NÉCESSITÉ D'UNE CONVENTION .....	3
SECTION III - OBJET DE LA NORME.....	3
SECTION IV - INTERPRÉTATION .....	4
CHAPITRE II DES GÉNÉRALITÉS SUR L'INSPECTION EN BÂTIMENT .....	4
SECTION I - OBJET DE L'INSPECTION EN BÂTIMENT .....	4
SECTION II - EXÉCUTION DE L'INSPECTION EN BÂTIMENT.....	4
§1 Examen visuel.....	4
§2 Démarches non incluses lors d'une inspection en bâtiment .....	4
§3 Exclusion.....	5
§4 Services additionnels.....	5
SECTION III - RAPPORT D'INSPECTION EN BÂTIMENT .....	5
§1 Nécessité d'un rapport écrit .....	5
§2 Contenu du rapport écrit .....	5
§3 Informations supplémentaires.....	6
CHAPITRE III - DES PARTICULARITÉS DE L'INSPECTION EN BÂTIMENT .....	6
SECTION I - COMPOSANTES STRUCTURALES.....	6
§1 Exécution de l'inspection .....	6
§2 Mentions au rapport.....	6
SECTION II - EXTÉRIEUR .....	7
§1 Exécution de l'inspection .....	7
§2 Mentions au rapport.....	7
SECTION III - TOITURE .....	8
§1 Exécution de l'inspection .....	8
§2 Mentions au rapport.....	8
SECTION IV - PLOMBERIE.....	8
§1 Exécution de l'inspection .....	8
§2 Mentions au rapport.....	9
SECTION V - ÉLECTRICITÉ .....	9
§2 Mentions au rapport.....	10
SECTION VI - CHAUFFAGE .....	10
§1 Exécution de l'inspection .....	10
§2 Mentions au rapport.....	11
SECTION VII - CLIMATISATION CENTRALE.....	11
§1 Exécution de l'inspection .....	11
§2 Mentions au rapport.....	12
SECTION VIII - INTÉRIEUR .....	12
§1 Exécution de l'inspection .....	12
§2 Mentions au rapport.....	12
SECTION IX - ISOLATION ET VENTILATION .....	12
§1 Exécution de l'inspection .....	12
§2 Mentions au rapport.....	13
ANNEXE 1 - Lexique .....	14

## PRÉAMBULE

Le formulaire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble* est obligatoire depuis le 1er juillet 2012 et doit être utilisé dans le cadre de la vente, par une personne physique, de tout immeuble principalement résidentiel, de moins de cinq logements, incluant un immeuble détenu en copropriété divise ou par indivision. Ce document dûment complété doit être disponible à l'inspecteur et celui-ci doit en prendre connaissance afin de connaître toute information pertinente à son inspection.

L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter de la conformité eu égard aux codes du bâtiment ni 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.

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 nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

## CHAPITRE I - DE LA NORME DE PRATIQUE

### **SECTION I - CHAMPS D'APPLICATION**

**Art. 1.** La norme de pratique s'applique aux inspections portant sur une partie ou sur l'ensemble d'un immeuble principalement résidentiel de moins de cinq (5) logements, incluant un immeuble détenu en copropriété divise ou par indivision.

### **SECTION II - NÉCESSITÉ D'UNE CONVENTION**

**Art. 2.** Une inspection portant sur une partie ou sur l'ensemble d'un immeuble principalement résidentiel de moins de cinq (5) logements, incluant un immeuble détenu en copropriété divise ou par indivision, doit au préalable faire l'objet d'une convention de service dont le contenu minimal est prévu à la convention type approuvée et reconnue par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

### **SECTION III - OBJET DE LA NORME**

**Art. 3.** La norme de pratique vise notamment à :

- 1° fournir des lignes directrices minimales en matière d'inspection en bâtiment;
- 2° donner un caractère public aux services fournis par des inspecteurs en bâtiment en pratique privée, rétribués à l'acte;
- 3° définir certains termes relatifs à l'inspection en bâtiment;
- 4° fournir des lignes directrices afin d'uniformiser la présentation des rapports d'inspections réalisées en conformité avec la norme de pratique.

## SECTION IV - INTERPRÉTATION

**Art. 4.** À moins que le contexte ne s'y oppose, les définitions prévues à l'annexe 1 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.

## CHAPITRE II DES GÉNÉRALITÉS SUR L'INSPECTION EN BÂTIMENT

### SECTION I - OBJET DE L'INSPECTION EN BÂTIMENT

**Art. 6.** Une inspection en bâtiment exécutée conformément à la présente norme a pour but de donner à un client les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état d'un immeuble, tel que constaté au moment de l'inspection.

### SECTION II - EXÉCUTION DE L'INSPECTION EN BÂTIMENT

#### ***§1 Examen visuel***

**Art. 7.** L'inspection en bâtiment est une inspection visuelle et n'est pas techniquement exhaustive.

**Art. 8.** L'inspection en bâtiment comporte notamment un examen visuel des systèmes et des composantes installés, facilement accessibles et prévus à la présente norme de pratique.

#### ***§2 Démarches non incluses lors d'une inspection en bâtiment***

**Art. 9.** Lors de l'inspection en bâtiment, l'inspecteur n'a pas à :

- 1° offrir ou fournir un service interdit par la loi ou par un code de déontologie;
- 2° offrir quelques garanties que ce soit;
- 3° calculer la résistance mécanique d'un système ou d'une composante ou évaluer s'il est approprié ou efficace;
- 4° 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;
- 5° faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé et qui ne peut pas de quelque autre façon être actionné sans risque;
- 6° faire fonctionner un système ou une composante qui ne réagit pas aux commandes normales;
- 7° 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;
- 8° établir, analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres substances cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau;
- 9° déterminer l'efficacité d'un système ou d'une composante;

- 10° prédire des conditions futures, notamment la défaillance d'une composante;
- 11° prédire le coût de fonctionnement futur d'un système ou d'une composante;
- 12° évaluer le rendement acoustique d'un système ou d'une composante;
- 13° se prononcer sur la conformité ou la non-conformité de l'immeuble aux codes du bâtiment en vigueur et aux règlements pris en application de ces codes;
- 14° déterminer la présence de matériau instable ou radioactif ou tout autre élément non visible se rapportant à l'immeuble.

### **§3 Exclusion**

**Art. 10.** Lorsque le client en fait la demande par écrit, l'inspection de certains systèmes ou composantes prévue à la norme de pratique peut être exclue de l'inspection en bâtiment.

### **§4 Services additionnels**

**Art. 11.** L'inspection en bâtiment peut comporter la fourniture d'autres services d'inspection additionnels suite à une convention écrite à cet effet.

## **SECTION III - RAPPORT D'INSPECTION EN BÂTIMENT**

### **§1 Nécessité d'un rapport écrit**

**Art. 12.** Après analyse de l'examen visuel effectué, l'inspecteur doit remettre au client un rapport écrit.

### **§2 Contenu du rapport écrit**

**Art. 13.** Le rapport écrit doit :

- 1° indiquer la date, l'heure, les conditions climatiques ainsi que le nom des personnes présentes lors de l'inspection;
- 2° indiquer le nom du requérant de l'inspection et l'objet pour lequel l'inspection est effectuée;
- 3° décrire les systèmes et composantes prévus à la présente norme;
- 4° indiquer les systèmes et les composantes qui ont effectivement été inspectés;
- 5° identifier les systèmes et les composantes qui n'ont pas été inspectés et donner les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été inspectés;
- 6° indiquer les systèmes et les composantes qui exigent une réparation immédiate ou une réparation majeure;
- 7° indiquer les éléments qui représentent une situation dangereuse et mentionner l'obligation pour l'inspecteur d'en informer les personnes concernées;
- 8° informer le client des réparations mentionnées en 6° et référer en annexe à une table de coûts unitaires;
- 9° contenir des photographies visant à appuyer certaines informations contenues au rapport.

**Art. 14.** Le rapport d'inspection ne doit pas traiter les éléments suivants :

- 1° De déterminer la limite de vie d'un système ou d'une composante;
- 2° la cause de la nécessité d'une réparation immédiate ou 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 zonage, de construction, d'occupation du

- sol et autres codes ou règlements, à des dérogations ou à des servitudes;
- 6° la valeur marchande de la propriété;
  - 7° l'opportunité de l'achat de la propriété;
  - 8° un système ou une composante qui n'a pas été regardé;
  - 9° la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, à moins d'évidences; la présence ou l'absence de rongeurs, d'insectes ou d'autres bêtes nuisibles, à moins d'évidences;
  - 10° tout élément souterrain;
  - 11° élément décoratif;
  - 12° les appareils de chauffage d'appoint.

Le rapport n'a pas à traiter de la durabilité prévisible des systèmes et composantes.

### **§3 Informations supplémentaires**

**Art. 15.** Le rapport peut contenir toute autre information, observation ou description supplémentaire que celles exigées à l'article 13.

## **CHAPITRE III - DES PARTICULARITÉS DE L'INSPECTION EN BÂTIMENT**

### **SECTION I - COMPOSANTES STRUCTURALES**

#### **§1 Exécution de l'inspection**

**Art. 16.** L'inspecteur doit regarder les composantes structurales, y compris :

- 1° les fondations;
- 2° les planchers;
- 3° les murs;
- 4° les colonnes;
- 5° les plafonds;
- 6° les toits.

**Art. 17.** L'inspecteur doit sonder les composantes structurales qui semblent détériorées, cette opération n'étant toutefois pas requise lorsqu'elle aurait pour effet d'endommager une surface finie.

**Art. 18.** L'inspecteur doit 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.

#### **§2 Mentions au rapport**

**Art. 19.** L'inspecteur doit 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.

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

**Art. 21.** L'inspecteur doit noter dans son rapport tout signe de pénétration d'eau dans l'immeuble ou de condensation anormale sur des composantes structurales de l'immeuble.

## SECTION II - EXTÉRIEUR

### §1 Exécution de l'inspection

**Art. 22.** L'inspecteur doit regarder :

- 1° les revêtements extérieurs des murs, les solins et les boiseries;
- 2° les fenêtres et portes permanentes;
- 3° les dispositifs de commande électrique des portes de garage;
- 4° les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades et les puits de lumière de sous-sol (sopiriaux);
- 5° les avant-toits, y compris les fascias et les sous-faces;
- 6° 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.

**Art. 23.** L'inspecteur n'a pas à regarder :

- 1° les contre-fenêtres amovibles, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et autres accessoires saisonniers similaires;
- 2° les clôtures;
- 3° les vitrages de sécurité;
- 4° les appareils de commande à distance des portes de garage;
- 5° les conditions géologiques;
- 6° les conditions du sol;
- 7° les installations récréatives;
- 8° les dépendances incluant les garages et abris d'auto détachés du bâtiment principal.

**Art. 24.** L'inspecteur doit 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.

### §2 Mentions au rapport

**Art. 25.** L'inspecteur doit décrire dans son rapport les matériaux de revêtement extérieur des murs.

**Art. 26.** L'inspecteur doit indiquer dans son rapport si la commande électrique de la porte de garage se met en marche arrière ou s'arrête lorsqu'elle rencontre une résistance raisonnable au moment où la porte se ferme.

## SECTION III - TOITURE

### §1 Exécution de l'inspection

**Art. 27.** L'inspecteur doit regarder :

- 1° les revêtements de la toiture;
- 2° les systèmes d'évacuation des eaux de toit;
- 3° les solins;
- 4° les lanterneaux, les cheminées, les émergences de toit;
- 5° les signes d'infiltration ou de condensation anormale sur les systèmes et les composantes de l'immeuble.

**Art. 28.** L'inspecteur n'a pas à :

- 1° marcher sur le toit;
- 2° regarder les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires.

### §2 Mentions au rapport

**Art. 29.** L'inspecteur doit :

- 1° décrire les types de matériaux de revêtement de la toiture;
- 2° indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour l'examen de la toiture.

## SECTION IV - PLOMBERIE

### §1 Exécution de l'inspection

**Art. 30.** L'inspecteur doit faire fonctionner tous les appareils de plomberie ainsi que tous les robinets non fixés à un appareil ménager.

**Art. 31.** L'inspecteur doit regarder 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 nuisibles.

**Art. 32.** L'inspecteur doit regarder 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.

**Art. 33.** L'inspecteur doit regarder 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.

**Art. 34.** L'inspecteur doit regarder le système de stockage et de distribution du combustible, y compris :



- 1° le matériel de stockage intérieur, y compris la tuyauterie d'amenée, la ventilation et les supports;
- 2° les fuites.

**Art. 35.** L'inspecteur doit regarder les systèmes et les composantes de l'évacuation des fosses de retenue.

**Art. 36.** L'inspecteur n'a pas à déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux est public ou privé.

**Art. 37.** L'inspecteur n'a pas à faire fonctionner :

- 1° les dispositifs automatiques de sécurité;
- 2° les robinets autres que les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils sanitaires et les robinets d'arrosage.

**Art. 38.** L'inspecteur n'a pas à 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 de l'eau et la quantité d'eau amenée;
- 5° les systèmes d'élimination des ordures;
- 6° les systèmes de drainage des fondations;
- 7° les « spas ».

## **§2 Mentions au rapport**

**Art. 39.** Dans son rapport, l'inspecteur doit 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.

**Art. 40.** L'inspecteur n'a pas à se prononcer sur l'efficacité des dispositifs de contre-siphonnage.

## **SECTION V - ÉLECTRICITÉ**

### **§1 Exécution de l'inspection**

**Art. 41.** L'inspecteur doit regarder :

- 1° les câbles d'entrée de service;
- 2° le matériel de branchement, l'équipement de mise à la terre, le dispositif de protection générale, le panneau principal et les panneaux de distribution;
- 3° l'intensité et la tension nominales de l'installation;
- 4° les câbles du circuit de dérivation, leurs dispositifs de protection et la compatibilité des intensités admissibles et des tensions;
- 5° 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;
- 6° 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 bâtiments inspectés;

- 7° le fonctionnement des disjoncteurs différentiels.
- 8° le boîtier de branchement principal, (dispositif de protection et la localisation);
- 9° le panneau de distribution principal et les panneaux secondaires (dispositif de protection, capacité affichée, localisation);
- 10° l'inspecteur doit ouvrir les boîtiers de branchements principaux à fusibles et les panneaux de distribution lorsqu'il est sécuritaire de le faire. S'il n'est pas en mesure d'ouvrir ces équipements, il doit en mentionner la raison au rapport d'inspection.

**Art. 42.** L'inspecteur n'a pas à introduire des outils, sondes ou appareils d'essai dans les panneaux.

**Art. 43.** L'inspecteur n'a pas à vérifier ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités, sauf les disjoncteurs différentiels.

**Art. 44.** L'inspecteur n'a pas à démonter des dispositifs ou des commandes électriques.

**Art. 45.** L'inspecteur n'a pas à 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.

## **§2 Mentions au rapport**

**Art. 46.** L'inspecteur doit 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.

**Art. 47.** L'inspecteur doit noter la présence éventuelle de tout câble en aluminium dans le circuit de dérivation.

## **SECTION VI - CHAUFFAGE**

### **§1 Exécution de l'inspection**

**Art. 48.** L'inspecteur doit regarder les systèmes de chauffage installés en permanence, y compris :

- 1° les appareils de chauffage, incluant la pompe à chaleur;
- 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 et vérifier s'il en existe une par pièce.

**Art. 49.** L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes en utilisant les commandes normales.

**Art. 50.** L'inspecteur doit ouvrir les panneaux d'accès ouvrants fournis par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine.

**Art. 51.** L'inspecteur n'a pas à faire fonctionner les systèmes de chauffage lorsque, compte tenu des conditions climatiques ou autres circonstances, il peut en résulter des dommages aux appareils, ni faire fonctionner les dispositifs automatiques de sécurité.

**Art. 52.** L'inspecteur n'a pas à regarder :

- 1° les appareils de chauffage à combustible solide;
- 2° l'intérieur des cheminées, des conduits de fumée, des stabilisateurs de tirage et 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.

## **§2 Mentions au rapport**

**Art. 53.** L'inspecteur doit décrire :

- 1° la source d'énergie;
- 2° le type d'équipement de production et de distribution de la chaleur.

## **SECTION VII - CLIMATISATION CENTRALE**

### **§1 Exécution de l'inspection**

**Art. 54.** L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes au moyen des commandes normales.

**Art. 55.** L'inspecteur doit ouvrir les panneaux d'accès ouvrants fournis par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine.

**Art. 56.** L'inspecteur doit regarder le système de climatisation centrale, y compris :

- 1° les appareils de refroidissement et de ventilation, incluant la pompe à chaleur;
- 2° les commandes normales.

**Art. 57.** L'inspecteur doit regarder les systèmes de distribution, y compris :

- 1° les conduits, les registres et les filtres à air;
- 2° le nombre de sources de refroidissement installées et vérifier s'il en existe une dans chaque pièce.

**Art. 58.** L'inspecteur n'a pas à faire fonctionner les systèmes de refroidissement lorsque, compte tenu des conditions climatiques ou autres circonstances, il peut en résulter des dommages aux appareils.

**Art. 59.** L'inspecteur n'a pas à regarder les appareils de climatisation n'appartenant pas à un système central.

**Art. 60.** L'inspecteur n'a pas à vérifier :

- 1° si l'alimentation en air froid dans les pièces est uniforme ou appropriée;
- 2° les composantes qui ne sont pas visuellement accessibles sans les démonter.

### **§2 Mentions au rapport**

**Art. 61.** L'inspecteur doit décrire :

- 1° les sources d'énergie;
- 2° le type d'installation de refroidissement.

## **SECTION VIII - INTÉRIEUR**

### **§1 Exécution de l'inspection**

**Art. 62.** L'inspecteur doit regarder :

- 1° les murs, les planchers et les plafonds;
- 2° les marches, les escaliers, les balcons et les balustrades;
- 3° les armoires et les comptoirs;
- 4° les fenêtres et les portes, y compris la quincaillerie;
- 5° les murs, les portes et les plafonds séparant les espaces habitables et un garage;
- 6° les fosses de retenue.

**Art. 63.** L'inspecteur doit faire fonctionner un nombre représentatif de fenêtres permanentes et de portes intérieures.

**Art. 64.** L'inspecteur n'est pas tenu de regarder :

- 1° la peinture, le papier-peint et autres revêtements de finition des murs, plafonds et planchers intérieurs;
- 2° les moquettes;
- 3° les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtres;
- 4° les appareils ménagers;
- 5° les installations récréatives.

### **§2 Mentions au rapport**

**Art. 65.** L'inspecteur doit 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, et de plus, il doit faire mention toutes traces d'apparence de moisissures observées à l'intérieur du bâtiment. Si la situation le justifie, l'inspecteur doit utiliser un détecteur d'humidité dans le but de confirmer ou d'infirmer la présence d'humidité aux endroits suspects uniquement.

## **SECTION IX - ISOLATION ET VENTILATION**

### **§1 Exécution de l'inspection**

**Art. 66.** L'inspecteur doit regarder :

- 1° l'isolation des combles non finis et des fondations;
- 2° la ventilation des combles et du sous-sol;

- 3° les appareils du système de ventilation;
- 4° les ventilateurs d'extraction de la cuisine, des salles de bains et de la salle de lavage.

### **§2 Mentions au rapport**

**Art. 67.** L'inspecteur doit décrire les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis.

**Art. 68.** Le rapport de l'inspecteur n'a pas à traiter :

- 1° des isolants et pare-vapeur dissimulés;
- 2° de l'équipement de ventilation faisant partie d'appareils ménagers.

## **ANNEXE 1 - 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 MÉNAGER**

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

### **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 défectuosité de ce système. 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.

### **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 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 vêtements protecteurs spéciaux ou l'utilisation d'équipement de sécurité.

### **DÉCRIRE**

Représenter par écrit un système ou une composante, en en indiquant le type et les autres caractéristiques observables avec suffisamment de détails pour qu'on puisse le distinguer d'autres composantes utilisées aux mêmes fins.

### **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 composantes 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 DÉCORATIF OU ÉLÉMENT NON PERMANENT**

Éléments individuels ou accessoires ne faisant pas partie ou n'étant pas essentiel à un système ou une composante de l'immeuble 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.

### **ÉLÉMENT SOUTERRAIN**

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

### **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 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.

### **INSPECTEUR**

Personne qui examine des composantes d'un immeuble par simple examen visuel, en 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 autres installations 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 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 sont accessibles normalement ou à l'aide d'un escabeau de quatre 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 tous les composants 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 NUISIBLE**

Raccordement ou disposition mettant en contact de l'eau potable avec une source de contamination.

### **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 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.

### **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 pour 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 du composant structural du plancher placé le plus bas.

**VITRAGE DE SÉCURITÉ (SAFETY GLAZING)**

Verre trempé, verre feuilleté ou matière plastique.

**5 novembre 2012**