



Communiqué Pour diffusion immédiate

A l'attention du directeur de l'information:

Des inspecteurs pré-achat bien encadrés sont technologues professionnels

Montréal, le 24 mars 2005 – Un reportage télévisé faisait récemment état d'un manque d'encadrement pour l'inspection de bâtiments. Le reportage recommandait entre autres aux consommateurs de vérifier si l'inspecteur en bâtiment qu'il choisit détient une assurance responsabilité professionnelle contre les erreurs et omissions. On avisait aussi les consommateurs d'utiliser les membres d'un ordre professionnel. En ce faisant, le consommateur se procure un minimum de garantie en cas de recours contre l'inspecteur.

Dans ce but, l'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTQP) a réalisé en janvier 2000, conjointement avec l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC) un *Guide d'inspection de maisons usagées*. Au printemps 2003, deux autres ordres professionnels se sont joints à la publication de ce guide : l'Ordre des architectes du Québec et l'Ordre des ingénieurs du Québec. «Ce guide, affirme Alain Bernier T.P., président de l'OTQP, représente donc un consensus formidable entre plusieurs partenaires voués à la cause de la protection des consommateurs.» Ce guide d'inspection constitue un outil pratique à consulter avant de choisir un inspecteur de maisons usagées, ainsi qu'une base complète pour confier un mandat clair à un inspecteur.

L'OTQP a poussé plus loin l'encadrement de ses membres qui exercent en inspection. Il a instauré en 2003 un Comité d'évaluation des compétences en inspection pré-achat. Ce comité peut recommander l'émission ou la suspension d'une attestation d'un inspecteur de maisons usagées.

Le mandat premier d'un ordre professionnel, tel que l'Ordre des technologues professionnels du Québec, est d'assurer la protection du public. Dans ce but, l'OTQP s'assure de la bonne conduite et de la qualité des services professionnels de ses membres en imposant des règles d'éthique et en recommandant des normes de pratique professionnelle. Ainsi par son *Code de déontologie*, l'OTQP s'assure que ses membres offrent un service professionnel à leurs clients. Les technologues professionnels possèdent au minimum une formation technique de niveau collégial de trois ans en sciences appliquées. Les membres en pratique privée doivent en outre détenir une assurance responsabilité professionnelle. Si un consommateur est insatisfait ou s'il a des doutes sur la qualité du service, il peut faire appel au syndic de l'Ordre pour obtenir des informations ou demander la tenue d'une enquête. L'OTQP s'acquitte sans détour de sa mission de s'assurer de la compétence de ses membres dans l'intérêt public.

À l'opposé, un groupe comme l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ) vise, d'abord et avant tout, à représenter l'intérêt de ses membres. Il est étonnant de constater qu'une association d'inspecteurs qui se prétend sérieuse conserve dans ses rangs des personnes qui ne sont pas assurées en matière de responsabilité professionnelle, et qui laisse le consommateur mal protégé contre le premier venu.

L'OTQP s'interroge aussi très sérieusement sur le bien fondé et l'impartialité d'une association d'inspecteurs en bâtiments qui se ligue à une association de courtiers et d'agents immobiliers. Cette collusion

ne peut que nuire à la protection du consommateur qui veut effectuer un choix éclairé avant l'achat d'une maison.

Le public peut reconnaître les technologues professionnels grâce aux initiales T.P. ou T. Sc. A. qu'ils apposent à leurs noms. Le titre de technologue professionnel est réservé aux membres inscrits au tableau de l'Ordre. On peut consulter la liste des inspecteurs en pré-achat membres de l'OTPG sur le site Internet www.otpq.qc.ca. L'OTPG est régi par le Code des professions du Québec depuis 25 ans.

Petit guide de survie en inspection préachat pour le consommateur

L'achat d'une maison de 100 000 \$, 200 000 \$, 300 000 \$ ou plus représente l'une des transactions les plus importantes de toute une vie pour la majorité des gens. D'autant qu'il n'existe pas de mode d'emploi infaillible pour éviter les erreurs. Et les écueils sont nombreux, surtout dans le cas d'une maison ou d'un bâtiment usagé. L'un des meilleurs réflexes que les futurs propriétaires adoptent est de faire inspecter la propriété pour déceler les vices apparents. Même là, plusieurs pourront éprouver des difficultés si l'inspection préachat n'est pas réalisée dans les règles de l'art et du professionnalisme. Voici donc quelques conseils d'usage qui permettront au consommateur d'effectuer le meilleur choix dans la recherche d'un inspecteur en préachat.

PROCUREZ-VOUS LE «GUIDE D'INSPECTION DE MAISONS USAGÉES».

Ce guide pratique de 30 pages est offert par l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC). Il a été rédigé avec la collaboration de professionnels de l'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTPG), de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) et de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ). La Société d'habitation du Québec (SHQ) a aussi apporté son soutien à la diffusion de cet ouvrage. Cet outil permet à tous les consommateurs de bien comprendre ce que doit être une véritable inspection, et surtout, quels éléments d'une habitation il est important de faire inspecter avant l'achat d'une maison. On peut se le procurer en téléphonant à l'ACQC au numéro (514) 384-2013. (www.consommateur.qc.ca/acqc)

CHOISISSEZ UN INSPECTEUR NEUTRE

Ne vous laissez pas imposer un inspecteur par qui que ce soit. Certains vendeurs ou leurs représentants recommandent fortement d'utiliser les inspecteurs inscrits sur une liste établie par leurs propres soins. Exigez de connaître si l'inspecteur suggéré est membre d'un ordre professionnel et vérifiez auprès de l'ordre concerné s'il est inscrit à son tableau des membres.

RECHERCHEZ LES MEMBRES D'UN ORDRE PROFESSIONNEL

Les membres d'un ordre professionnel sont tenus de respecter un Code de déontologie, de détenir une assurance responsabilité professionnelle contre les erreurs et omissions et peuvent faire l'objet d'une plainte auprès du syndic de leur ordre. Ils possèdent une formation appropriée et ont acquis la compétence pour exercer en ce domaine.

ÉTABLISSEZ UN MANDAT CLAIR

Chaque client possède des attentes différentes. Aucun bâtiment n'est semblable. Avant même de sélectionner un inspecteur, posez la question : peut-il effectuer l'inspection que vous attendez? Ne désirez-vous qu'une évaluation visuelle? Ne voulez-vous qu'un avis sur l'état de la toiture et de la fondation? Recherchez-vous une recommandation de travaux à effectuer? Basez-vous sur le «Guide d'inspection de maisons usagées» pour vous guider dans le mandat que vous désirez confier à l'inspecteur. Faites établir un prix pour les services requis et exigez un contrat clair et écrit avant d'autoriser l'inspecteur à procéder.

EXIGEZ UN RAPPORT ÉCRIT ET SIGNÉ

C'est la partie la plus cruciale. N'acceptez jamais un avis verbal même si le prix exigé est peu élevé. Un rapport complet et signé est une garantie que l'inspecteur met sa compétence en jeu. Vérifiez ainsi qu'il a rempli le mandat que vous lui aviez confié. Un tel rapport écrit, s'il vous est favorable, pourra servir à négocier le prix d'achat avec le vendeur, le courtier ou l'agent. De là l'importance d'utiliser un inspecteur neutre, non recommandé par le vendeur. C'est aussi une sécurité incontournable pour l'acheteur de connaître l'état réel des lieux avant d'en prendre possession.

QU'EST-CE QU'UN VICE CACHÉ?

Même le meilleur inspecteur, le mieux formé, le plus qualifié, avec la plus grande expérience, ne pourra déceler un vice caché. Car, par définition, un vice est caché s'il n'est pas détectable par un professionnel du bâtiment. Une inspection visuelle seulement ne pourra relever que les vices apparents. Si nécessaire, une inspection en profondeur exigera quelquefois d'ouvrir les murs ou les plafonds afin d'évaluer l'état de la structure, la présence de moisissures, l'isolation, la qualité de la tuyauterie, le câblage électrique, etc. Tout est question du mandat confié et du rapport remis. Bien sûr, plus le mandat d'inspection doit aller en profondeur, plus le prix peut s'élever.

POURQUOI UNE ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE?

C'est ce qu'on appelle aussi une assurance contre les erreurs et omissions. Si l'inspecteur a omis de mettre en lumière un problème important, une telle assurance vous permettra de corriger un problème, car elle couvre le détenteur d'une telle assurance contre des recours éventuels. Sans une telle assurance, un recours en justice ne garantit pas que vous serez dédommagés. Ni dans combien de temps vous disposerez des sommes nécessaires pour corriger le problème que l'inspecteur ne vous a pas indiqué. Méfiez-vous des soi-disant inspecteurs qui ne détiennent pas une telle couverture d'assurance. Méfiez-vous aussi des belles paroles. Certaines entreprises se disent couvertes alors qu'elles ne détiennent qu'une assurance de base d'une entreprise qui les couvrent seulement contre les responsabilités civiles. En cas de problème, elles ne seront pas couvertes contre les erreurs et omissions.

VOUS HÉSITEZ ENCORE?

Informez-vous auprès des ordres professionnels pour vérifier si un inspecteur est bel et bien membre. À l'Ordre des technologues professionnels du Québec, une liste d'inspecteurs attestés par un comité d'évaluation des compétences en inspection pré-achat est publiée sur leur site Internet (www.otpq.qc.ca). Être membre d'un ordre professionnel procure la garantie minimum que l'inspecteur possède la formation, l'assurance nécessaire et qu'il respecte un code de déontologie. Tous les ordres professionnels disposent d'un syndicat qui peut évaluer les plaintes du public en cas d'erreurs déontologiques.

CES QUELQUES CONSEILS VOUS SONT FOURNIS PAR L'ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC

Source : Guy Giasson
Directeur des communications
(514) 845-3247, poste 119 ou
1-800-561-3459
communications@otpq.qc.ca