



ÉLABORATION D'UNE LOI SUR LE CODE DU BÂTIMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Première réunion des intervenants

Complexe forestier

Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Le 13 décembre 2006

Résumé des discussions

L'exposé (ci-joint) a été présenté devant environ 70 personnes.

Les commentaires qui ont été faits et les préoccupations qui ont été exprimées au cours de la rencontre ont été résumés ci-dessous uniquement dans le but de donner un aperçu général du contenu des discussions.

- Il serait imprudent d'avoir des normes moins strictes dans les plus petites municipalités.
- Les propriétaires et les entrepreneurs perdent de l'argent quand les inspecteurs font des erreurs.
- Deux possibilités s'offrent au gouvernement : édicter une réglementation sur le bâtiment et la faire respecter, ou abroger la réglementation.
- Il n'y a pas assez de ressources pour faire des inspections convenables.
- Le service « à deux vitesses » va causer de grandes difficultés.
- Il doit y avoir un niveau minimal de qualification pour les inspecteurs ainsi qu'un niveau minimal de services.
- Les inspections « à la volée » ne devraient pas être considérées comme des inspections; il faut un rapport d'inspection par écrit.
- L'examen (obligatoire) des plans pourrait être considéré comme une inspection.
- Avec l'examen obligatoire des plans, l'inspection des installations d'égout, l'inspection des installations électriques, l'inspection de la plomberie et trois inspections du bâtiment, cela fait au moins sept inspections.
- Il faut commencer à établir des niveaux minimaux de services, car il n'existe aucun minimum à l'heure actuelle.
- Il faut (obligatoirement) que les inspections se fassent sur place et qu'elles soient effectuées dans un délai prescrit.
- Y a-t-il eu des discussions au sujet du nombre d'inspections en fonction de la complexité du chantier? Oui, les minimums tiennent compte des petits bâtiments comme les maisons.
- Il doit y avoir un niveau minimum de formation pour les inspecteurs, parce qu'aucun entrepreneur ne va dire à un inspecteur qu'il n'est pas compétent.
- Le Nouveau-Brunswick doit mettre sur pied un programme de formation au collège communautaire à l'intention des inspecteurs, comme l'ont fait l'Ontario et la Nouvelle-Écosse.

- La formation est cruciale non seulement pour les inspecteurs, mais aussi pour les intervenants. Il faut relever le niveau de scolarité dans l'industrie. Il n'y a pas de solution miracle.
- Les municipalités ne veulent pas se retrouver devant les tribunaux. Elles s'inquiètent de leur responsabilité. La formation aurait l'avantage d'atténuer leur responsabilité.
- Par souci de cohérence, il faudrait établir un niveau minimal par écrit.
- Les décisions des tribunaux provinciaux et de la Cour suprême imposent une responsabilité implicite aux secteurs locaux.
- Les mesures législatives de l'Ontario contiennent des dispositions et des exigences au sujet des « agences inscrites sous le régime du code » (des entreprises privées ou des particuliers) qui peuvent être engagées au besoin lorsqu'il s'agit de grands bâtiments. Jusqu'à maintenant, aucune agence n'a été inscrite (l'assurance responsabilité est le principal enjeu). Il se peut que les municipalités doivent assumer la responsabilité des inspecteurs privés qu'elles engagent, comme si ces inspecteurs étaient leurs employés.
- Le fait de disposer d'inspecteurs ou d'entreprises qualifiés facilitera la tâche des municipalités qui sont à la recherche d'inspecteurs qui peuvent faire le travail.
- Il est difficile de vérifier l'occupation si le propriétaire n'a pas obtenu de permis de construction.
- Les « mécanismes » d'occupation devraient être des « permis » d'occupation.
- Il devrait y avoir des « inspections » de l'occupation.
- Les normes d'occupation sont plus difficiles à faire respecter dans les régions rurales où on ne dispose pas de moyens comme le pouvoir d'interrompre l'alimentation en eau.
- Il faudrait envisager d'imposer l'octroi d'une licence obligatoire aux entrepreneurs, au lieu des menuisiers. Ce sont eux qui font le travail.
- Le comité consultatif permanent sur la sécurité des bâtiments et la sécurité-incendie a besoin de représentants afin de régler la question des aménagements pour faciliter l'accessibilité.
- Le *Code national du bâtiment* doit tenir compte de l'aménagement organisationnel et traiter de la question des rénovations « importantes » et « mineures ».
- Les exigences en matière d'accès facile ne sont pas toujours appliquées uniformément.
- L'accès facile ne se limite pas aux fauteuils roulants (incapacité auditive, visuelle, etc.).
- Ce sont les arrêtés municipaux sur le zonage qui régissent le stationnement, et non le *Code national du bâtiment*. Cette question devrait également être traitée dans le *Code national du bâtiment*.
- Les exigences en matière d'accès facile que prévoit l'article 3.8 du *Code national du bâtiment* sont des exigences minimales. Il faudrait exercer des pressions pour qu'elles soient enrichies.
- Jusqu'à maintenant, les discussions du Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments n'ont pas porté sur les appels par des tiers fondés sur le Code du bâtiment.
- La menuiserie comme métier obligatoire peut être difficile à faire accepter au plan politique.
- Le Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments doit être plus précis au sujet de la scolarité qu'il propose.
- Le processus d'appel ne fonctionnera pas si on ne peut pas s'en prévaloir en temps opportun.
- Le lieu où sont établis les membres de la Commission d'appel du Code du bâtiment ne devrait pas être pris en considération, sinon nous serons aux prises avec des décisions erronées, comme d'autres administrations.

- Les appels fondés sur le Code s'inscrivent dans une démarche démocratique. On peut accepter de mauvaises décisions, dans la mesure où elles sont cohérentes dans toute la province.
- Il n'existe actuellement aucun processus d'appel en vertu du Code. Toute innovation serait donc une amélioration.
- Un appel téléphonique à l'inspecteur en chef des bâtiments qui joue le rôle de personne-ressource devrait pouvoir mettre fin à tout litige.
- Le Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments devrait se pencher sur le temps qu'il faut pour obtenir la délivrance d'un permis de construction.
- Ce serait une bonne idée de disposer d'un répertoire public virtuel comme ceux de l'Ontario et de l'Alberta (Alberta : http://www.municipalaffairs.gov.ab.ca/ss_ss-standata.htm; Ontario : http://www.obc.mah.gov.on.ca/scripts/index_.asp – en anglais seulement dans les deux cas).
- Un répertoire public est une très bonne idée. Il est difficile de trouver la Commission provinciale d'appel en matière d'urbanisme et d'y avoir accès.
- Il faudra établir des critères à l'intention des personnes qui feront partie de la Commission d'appel du Code du bâtiment.
- Il faudra régler les questions de responsabilité si l'inspecteur en chef des bâtiments de la province ou la Commission d'appel du Code du bâtiment renverse une décision locale. Il faudra déterminer la responsabilité possible des membres de la Commission d'appel du Code du bâtiment.
- Il faudra se pencher sur la question de la prescription de la responsabilité.
- La responsabilité touche le public ainsi que l'entreprise.
- Il faudrait inviter les banques, les assureurs et les créanciers hypothécaires à faire partie du Comité consultatif permanent sur la sécurité des bâtiments.
- Le gouvernement doit fournir de l'assistance à cette industrie qui a un chiffre d'affaires d'un milliard de dollars par année.
- Il est essentiel que le gouvernement suive toutes les règles. En effet, c'est le gouvernement qui enfreint le plus de règles le plus souvent. Les ministères ont tendance à agir isolément et sans consulter. Tous les ministères doivent être au courant de ce qui se passe.
- Une demande a été faite afin que l'information soit fournie d'avance aux personnes qui participeront à la deuxième réunion des intervenants, en avril, afin de leur donner davantage de temps pour s'exprimer au sujet de la version préliminaire des recommandations du Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments avant que les recommandations définitives soient présentées au gouvernement.

Compte tenu de ce que j'ai entendu au cours de la réunion, je crois que le travail accompli jusqu'à maintenant par le Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments a été bien reçu dans l'ensemble et que les intervenants désirent continuer d'être mis au courant de l'évolution du dossier, tout en ayant un mot à dire dans l'élaboration des recommandations.

Nous invitons les intervenants à nous faire part de leurs observations en se servant de la feuille de commentaires ci-jointe ou en entrant en communication avec le soussigné. Vous pouvez formuler vos commentaires de façon anonyme si vous le désirez.

Des exposés au sujet de cette initiative peuvent être présentés aux organisations ou associations qui le désirent. Nous collaborons avec les associations de municipalités dans le but d'organiser des réunions avec des représentants municipaux, notamment ceux des petites localités.

Prochaine réunion

Le Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments a l'intention de tenir une deuxième réunion avec les intervenants avant de présenter ses recommandations au ministre de la Sécurité publique.

Voici l'heure, la date et le lieu proposés pour la tenue de la prochaine réunion :

Deuxième réunion des intervenants

Le mercredi 18 avril 2007

De 13 h 30 à 16 h 30

Amphithéâtre K.C. Irving

Complexe forestier Hugh John Fleming

1350, rue Regent

Fredericton

(Même endroit que la première réunion des intervenants)

Au nom des membres du Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments, je tiens à remercier tous ceux et celles qui ont été en mesure d'assister à la réunion malgré leur horaire chargé ainsi que ceux et celles qui n'ont pas pu y participer, mais qui ont demandé des renseignements afin de se tenir au courant de cette initiative.

Kevin R. Rickard, AANB, MBA
Gestionnaire du projet d'examen de la
fonction d'inspection des bâtiments,
Services d'inspection technique.

(envoyé par courriel)