

Qualification professionnelle des inspecteurs et inspectrices  
en bâtiments d'habitation

# Profil de qualification

Inspecteurs et inspectrices en bâtiments  
d'habitation d'une autre province ou d'un  
territoire canadien

## IBH-CAT1-F



Avec la collaboration de l'équipe des conseillers et conseillères en évaluation des compétences de la Régie du bâtiment du Québec (Direction de la qualification).

Toute reproduction, totale ou partielle, de cette publication est interdite sans le consentement écrit de la Régie du bâtiment du Québec.

Des modifications au contenu peuvent être apportées en tout temps.

## Table des matières

Introduction.....	4
Définition.....	4
Module 1 – Encadrement normatif, réglementaire et législatif régissant le travail d’un inspecteur ou d’une inspectrice au Québec.....	5
Module 2 – Préparation à l’inspection.....	7
Module 3 – Application des moyens mis en œuvre lors de l’inspection .....	10
Module 4 – Réalisation de l’inspection.....	12
Module 5 – Résultat de l’inspection .....	14
Module 6 – Respect des exigences de la norme et du règlement relativement aux règles d’éthique professionnelle et de conflits d’intérêts.....	16
Module 7 – Élaboration du rapport d’inspection .....	18
Module 8 – Application des règles de développement durable spécifiques à l’inspection en vue d’une transaction immobilière.....	20

## Introduction

La personne qui réussit l'examen peut agir à titre d'inspecteur ou d'inspectrice pour les bâtiments d'habitation comportant d'une à six unités privées ou pour toute partie privative d'un bâtiment d'habitation en copropriété divise, quelle que soit la catégorie de ce bâtiment au sens de la norme.

## Définition

Pour obtenir un certificat d'inspecteur du Québec, les titulaires d'une accréditation d'inspection en règle délivrée dans une autre province ou dans un territoire canadien devront réussir un examen de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) portant sur les règles applicables à l'inspection de bâtiments d'habitation au Québec.

# Module 1 – Encadrement normatif, réglementaire et législatif régissant le travail d'un inspecteur ou d'une inspectrice au Québec

## Éléments de qualification vus dans ce module :

1. Connaître la norme BNQ 3009-500 visant les pratiques pour l'inspection en vue d'une transaction immobilière.
2. Connaître le *Règlement sur l'encadrement des inspecteurs en bâtiments d'habitation pour les inspections en vue d'une transaction immobilière* (REIBH).
3. Respecter l'ensemble des lois en lien avec l'inspection au Québec.



## Module 1 – Encadrement normatif, réglementaire et législatif régissant le travail d'un inspecteur ou d'une inspectrice au Québec

Éléments de qualification	Habilités requises
<p><b>1. Connaître la norme BNQ 3009-500 visant les pratiques pour l'inspection en vue d'une transaction immobilière.</b></p>	<p><b>1.1.</b> Appliquer la norme pour évaluer l'état d'un bâtiment d'habitation au Québec.</p>
	<p><b>1.2.</b> Distinguer les catégories de bâtiments d'habitation.</p>
	<p><b>1.3.</b> Identifier les parties du bâtiment d'habitation à inspecter.</p>
	<p><b>1.4.</b> Connaître l'objet du domaine d'application de l'inspection d'habitation.</p>
	<p><b>1.5.</b> Maîtriser la nature de l'inspection.</p>
	<p><b>1.6.</b> Reconnaître les limites inhérentes et exclusions d'une inspection conforme à la norme.</p>
	<p><b>1.7.</b> Comprendre la portée de l'inspection.</p>
<p><b>2. Connaître le <i>Règlement sur l'encadrement des inspecteurs en bâtiments d'habitation pour les inspections en vue d'une transaction immobilière</i> (REIBH).</b></p>	<p><b>2.1.</b> Appliquer le règlement spécifique sur l'encadrement des inspecteurs et inspectrices en bâtiments d'habitation au Québec.</p>
	<p><b>2.2.</b> Connaître les critères de certification pour les différentes catégories de bâtiments.</p>
	<p><b>2.3.</b> Respecter l'obligation de formation continue pour la conservation du droit de pratique.</p>
<p><b>3. Respecter l'ensemble des lois en lien avec l'inspection au Québec.</b></p>	<p><b>3.1.</b> Comprendre le champ d'application de la <i>Loi sur le bâtiment</i>, les codes, les normes et les règlements applicables aux bâtiments d'habitation au Québec, selon leurs caractéristiques et leur type.</p>
	<p><b>3.2.</b> Connaître le <i>Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs</i> et les formulaires exigés.</p>

## Module 2 – Préparation à l'inspection

### Éléments de qualification vus dans ce module :

4. Connaître les exigences encadrant le contrat de services et sa mise en œuvre.
5. Traiter l'accès aux renseignements ainsi que le temps et la présence nécessaires au déroulement de l'inspection.
6. Connaître les considérations relatives à l'inspection.



## Module 2 – Préparation à l’inspection

Éléments de qualification	Habilités requises
<b>4. Connaître les exigences encadrant le contrat de services et sa mise en œuvre</b>	<b>4.1.</b> Expliquer le contrat et la signature de l’entente de service.
	<b>4.2.</b> Appliquer les obligations légales lors de la conception, de l’exécution du contrat de services et de la transmission du rapport pour garantir la conformité et la protection des parties concernées.
	<b>4.3.</b> Communiquer au requérant les informations concernant les préalables à la réalisation de l’inspection et son déroulement.
<b>5. Traiter l’accès aux renseignements ainsi que le temps et la présence nécessaires au déroulement de l’inspection.</b>	<b>5.1.</b> Analyser les documents reçus.
	<b>5.2.</b> Demander au requérant les documents disponibles et les renseignements complémentaires concernant le bâtiment à inspecter.
	<b>5.3.</b> Utiliser les renseignements obtenus dans le cadre de l’inspection.
	<b>5.4.</b> Connaître les dispositions à prendre en cas de non-disponibilité des documents demandés.
	<b>5.5.</b> Réserver le temps nécessaire à l’inspection pour remplir les exigences de la norme.
	<b>5.6.</b> Souligner au requérant et aux autres parties prenantes l’importance d’assister à l’inspection.
<b>6. Connaître les considérations relatives à l’inspection.</b>	<b>6.1.</b> Vérifier la compréhension du requérant.
	<b>6.2.</b> Respecter les parties visées par l’inspection selon la demande du requérant.
	<b>6.3.</b> Demander au propriétaire ou à son représentant de déplacer des objets, de dégager des accès et d’activer les systèmes lors de l’inspection.

	<p><b>6.4.</b> Prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité physique de l'inspecteur ou de l'inspectrice et des personnes présentes lors de l'inspection.</p>
--	--

## Module 3 – Application des moyens mis en œuvre lors de l'inspection

Éléments de qualification vus dans ce module :

7. Connaître les définitions et interprétations des termes.
8. Connaître les moyens à mettre en œuvre lors de l'inspection et la collecte de preuves objectives.



## Module 3 – Application des moyens mis en œuvre lors de l’inspection

Éléments de qualification	Habilités requises
<b>7. Connaître les définitions et interprétations des termes.</b>	<b>7.1.</b> Connaître l’interprétation des termes usuels de la norme BNQ 3009-500.
	<b>7.2.</b> Se référer aux principaux termes définis à la section 3 de la norme BNQ 3009-500.
<b>8. Connaître les moyens à mettre en œuvre lors de l’inspection et de la collecte de preuves objectives.</b>	<b>8.1.</b> Recueillir des preuves objectives de signes détectables, de présence ou d’absence de vices apparents, d’indices de déficience ou d’éléments auxquels apporter une attention particulière.
	<b>8.2.</b> Recueillir des preuves objectives des conditions d’empêchement au respect d’une exigence de la norme.
	<b>8.3.</b> Procéder à un examen attentif.
	<b>8.4.</b> Identifier certains signes détectables, les vices apparents, les indices de déficience et les risques pour la sécurité ou l’intégrité physique.
	<b>8.5.</b> Obtenir des données complémentaires.
	<b>8.6.</b> Utiliser en temps utile les renseignements contenus dans les documents obtenus du requérant.

## **Module 4 – Réalisation de l'inspection**

Éléments de qualification vus dans ce module :

9. Connaître les composantes d'un bâtiment d'habitation.
10. Connaître les exigences de la norme relativement aux systèmes, composantes et appareils à inspecter.

## Module 4 – Réalisation de l'inspection

Éléments de qualification	Habilités requises
<b>9. Connaître les composantes d'un bâtiment d'habitation.</b>	<b>9.1.</b> Identifier les composantes du bâtiment d'habitation.
<b>10. Connaître les exigences de la norme relativement aux systèmes, composantes et appareils à inspecter.</b>	<b>10.1.</b> Inspecter l'état des composantes structurales.
	<b>10.2.</b> Inspecter l'état des composantes architecturales extérieures.
	<b>10.3.</b> Inspecter l'état des installations de plomberie.
	<b>10.4.</b> Inspecter l'état des installations électriques.
	<b>10.5.</b> Inspecter l'état des systèmes de chauffage, de climatisation et de ventilation mécanique.
	<b>10.6.</b> Inspecter l'état des composantes architecturales intérieures.
	<b>10.7.</b> Inspecter l'état des combles, du vide sanitaire et de l'isolation thermique.
	<b>10.8.</b> Inspecter l'état des systèmes de sécurité.

## **Module 5 – Résultat de l'inspection**

Éléments de qualification vus dans ce module :

11. Traiter les déficiences observées et formuler des recommandations.
12. Interagir avec le requérant.

## Module 5 – Résultat de l'inspection

Éléments de qualification	Habilités requises
<b>11. Traiter les déficiences observées et formuler des recommandations.</b>	<b>11.1.</b> Décrire chaque vice apparent détecté et chaque signe ou la combinaison de signes qui indiquent un indice de déficience.
	<b>11.2.</b> Détecter les risques pour la sécurité ou l'intégrité physique.
	<b>11.3.</b> Formuler des recommandations sur chaque observation faite durant l'inspection.
	<b>11.4.</b> Formuler des recommandations visant l'élimination des risques identifiés durant l'inspection.
<b>12. Interagir avec le requérant.</b>	<b>12.1.</b> Attirer l'attention du requérant sur les déficiences détectées.
	<b>12.2.</b> Rappeler au requérant la possibilité de l'identification d'autres déficiences que celles observées au moment de l'inspection.

## **Module 6 – Respect des exigences de la norme et du règlement relativement aux règles d'éthique professionnelle et de conflits d'intérêts**

Éléments de qualification vus dans ce module :

13. Respecter les exigences de la norme et du règlement relativement aux règles d'éthique professionnelle et de conflits d'intérêts.

## Module 6 – Respect des exigences de la norme et du règlement relativement aux règles d'éthique professionnelle et de conflits d'intérêts

Éléments de qualification	Habilités requises
<b>13. Respecter les exigences de la norme et du règlement relativement aux règles d'éthique professionnelle et de conflits d'intérêts.</b>	<b>13.1.</b> Appliquer les exigences de la norme relativement aux règles d'éthique professionnelle en lien avec la prestation de services.
	<b>13.2.</b> Appliquer les exigences du règlement relativement aux règles d'éthique professionnelle et de conflits d'intérêts en lien avec sa prestation de services.

## **Module 7 – Élaboration du rapport d’inspection**

Éléments de qualification vus dans ce module :

14. Structurer le rapport d’inspection.
15. Décrire les éléments contextuels.
16. Authentifier le rapport.
17. Répondre aux questions du requérant.

## Module 7 – Élaboration du rapport d’inspection

Éléments de qualification	Habilités requises
<b>14. Structurer le rapport d’inspection.</b>	<b>14.1.</b> Préparer un rapport d’inspection sous forme de texte descriptif en faisant état de tout ce qui a été détecté durant l’inspection et en incluant des preuves objectives.
	<b>14.2.</b> Inclure les renseignements essentiels.
<b>15. Décrire les éléments contextuels.</b>	<b>15.1.</b> Mentionner, uniquement dans le rapport, les renseignements directement liés à ce que l’inspection a permis de détecter.
	<b>15.2.</b> Décrire les éléments minimalement requis à mettre dans un rapport.
	<b>15.3.</b> Fournir des recommandations objectives, claires et spécifiques.
<b>16. Authentifier le rapport.</b>	<b>16.1.</b> Apposer la signature de l’inspecteur ou de l’inspectrice sur le rapport pour l’authentifier.
<b>17. Répondre aux questions du requérant.</b>	<b>17.1.</b> Offrir au requérant la possibilité de poser des questions et de discuter du rapport d’inspection après en avoir fait la lecture.

## **Module 8 – Application des règles de développement durable spécifiques à l’inspection en vue d’une transaction immobilière**

Éléments de qualification vus dans ce module :

18. Implanter un environnement d’équité et de solidarité sociales.
19. S’éduquer sur la consommation responsable en matière de bâtiment.

## Module 8 – Application des règles de développement durable spécifiques à l’inspection en vue d’une transaction immobilière

Éléments de qualification	Habilités requises
<b>18. Planter un environnement d’équité et de solidarité sociales.</b>	<b>18.1.</b> Mettre en place des mesures favorisant un climat accessible, inclusif et équitable avec l’intégration des femmes et des minorités.
	<b>18.2.</b> S’adapter au client, à sa provenance et à ses connaissances.
	<b>18.3.</b> Adopter un comportement de travail sécuritaire en lien avec le domaine.
<b>19. S’éduquer sur la consommation responsable en matière de bâtiment.</b>	<b>18.1.</b> Proposer une procédure pour l’évaluation énergétique de certains appareils.
	<b>18.2.</b> Identifier les composantes énergivores et leur impact environnemental.