

Construction et approvisionnement dans les communautés autochtones



LIVRE 2

**Approvisionnement dans les communautés
autochtones**



LIVRE 2

Contenu

1. Construction et approvisionnement : Connaissances de base.....	4
1.1 Responsabilités et autorité compétente	4
2. Communautés des Premières Nations, chef et conseillers, et AC.....	5
3. Cadre de construction.....	6
4. Règlements administratifs	6
4.1 Règlements administratifs sur le zonage.....	8
4.2 Règlements administratifs sur le bâtiment	9
4.3 Règlements administratifs en matière d'arpentage des terres.....	9
5. Permis	10
6. Inspections obligatoires des bâtiments	11
7. Objectifs du Code du bâtiment.....	15

~*~

À propos des livres

Les présents livres sur le processus d'approvisionnement constituent une série d'ouvrages destinés à offrir des conseils aux communautés autochtones qui souhaitent obtenir un meilleur rapport qualité-prix lors de l'achat de biens et de services. Les livres décrivent de manière générale les principes, les procédures et les pratiques applicables en matière d'approvisionnement pour les communautés autochtones intéressées à établir un processus d'approvisionnement. Ils sont conçus pour répondre à bon nombre de défis liés au processus d'approvisionnement dans les communautés autochtones.

Les présents ouvrages visent à aider les communautés autochtones lors de l'achat de biens et de services – y compris la construction de maisons acquises par les communautés par le biais d'un processus juste, ouvert, transparent (don), non discriminatoire, géographiquement neutre et accessible aux fournisseurs qualifiés, conformément uniquement aux politiques d'approvisionnement établies.

Les livres sur le processus d'approvisionnement comprennent :

1. Introduction au processus d'approvisionnement dans les communautés autochtones
2. Construction et approvisionnement dans les communautés autochtones
3. Rôles et responsabilités – Documents de construction et contrats de construction
4. Phase précontractuelle – Préparation de l'appel d'offres
5. Phase contractuelle
6. Phase d'administration des contrats
7. Phase post-contractuelle
8. Guides et ressources
9. Modalités et conditions / Définitions

Remerciements

L'ANABPN tient à remercier Services aux Autochtones Canada (SAC) pour le financement de ce projet. L'association tient à remercier les personnes qui ont contribué à l'élaboration des livres.

Avertissement

Les opinions exprimées dans les présents livres sont celles des auteurs et ne reflètent pas nécessairement les opinions et les politiques de SAC ou du conseil d'administration de l'ANABPN. L'ANABPN ne garantit aucunement l'exactitude des informations contenues dans les présents ouvrages et n'assume aucune responsabilité quant aux conséquences de l'utilisation de ces derniers. La référence à certains sites Web n'implique aucune reconnaissance de leur part quant aux informations contenues dans les présents livres. Les informations contenues dans les livres sont fournies à titre général uniquement et ne constituent pas des conseils juridiques ou professionnels sur un sujet quelconque. L'ANABPN décline toute responsabilité quant à toute action découlant de l'utilisation de ces informations et ne peut être tenue responsable du contenu des pages Web en lien externe qui sont citées dans les livres. Compte tenu de la nature du processus d'approvisionnement, il est recommandé que les communautés autochtones demandent l'avis d'un conseiller juridique ou d'un expert en approvisionnement concernant leurs politiques en matière d'approvisionnement.

1. Construction et approvisionnement : Connaissances de base

Tout projet typique de construction implique trois participants clés, soit le conseil / propriétaire, le concepteur et l'entrepreneur général. Chacun joue un rôle important – le conseil approuve et paie pour la réalisation du projet, le concepteur est responsable de l'exactitude professionnelle et technique des dessins d'exécution et du devis du projet, et l'entrepreneur est responsable des moyens, des méthodes et des techniques de construction servant à « construire » le projet.

Les projets de construction sur les territoires des Premières Nations relèvent principalement du chef et du conseil. Les Premières Nations ont un pouvoir discrétionnaire assez large leur permettant de réglementer la conception des structures. Les Premières Nations assujetties à la **Loi sur les Indiens** ont le pouvoir de réglementer la construction, la réparation et l'utilisation des bâtiments, qu'ils appartiennent au conseil ou à des membres individuels de la communauté, et établissent leur propre code du bâtiment en vertu de l'alinéa 81(1) h).

Bien qu'il y ait des similitudes entre le Code national du bâtiment et les codes de construction provinciaux, il est important que les promoteurs et ceux qui travaillent sur des projets de construction des Premières Nations connaissent le code du bâtiment exact qui s'applique afin d'assurer la conformité au bon code du bâtiment.

En règle générale, en vertu de cet alinéa, le conseil détermine si la communauté doit respecter le Code national du bâtiment ou le code de construction provincial applicable, s'il y a lieu. Dans la plupart des cas, les Premières Nations adoptent des règlements administratifs ayant pour but de veiller à ce que la construction des bâtiments soit conforme au Code national du bâtiment. Les Premières Nations peuvent également adopter des règlements administratifs faisant référence à leur propre code de construction provincial.

On suppose également que le bâtiment est conforme aux règlements sur l'évaluation environnementale et qu'il est construit conformément aux plans globaux de la communauté.

1.1 Responsabilités et autorité compétente

Il est important de comprendre la signification de l'expression « autorité compétente » (AC).

Dans le domaine de l'aménagement des terres, l'AC est partagée entre tous les paliers de gouvernement. L'administration locale exerce un contrôle sur les questions d'aménagement local, la province protège ses intérêts au moyen de règlements provinciaux, et le gouvernement fédéral réglemente les normes d'habitation par l'entremise du Code national du bâtiment.

Au cours de la planification d'un bâtiment, les conseils de zonage et d'aménagement de l'AC examineront la proposition dans son ensemble afin de s'assurer qu'elle est conforme aux normes d'aménagement énoncées dans le plan municipal global et aux règlements de zonage.

Dans le cadre du processus de construction, l'AC peut exiger des conditions en lien avec tout permis délivré. Par exemple, l'AC peut exiger que tous les dessins d'exécution, les devis et les plans de terrain soient préparés et signés par l'architecte, et que la construction soit effectuée sous la supervision d'un architecte ou d'un ingénieur professionnel.

Avant qu'un conseil soit en mesure de mettre en place un système de permis de construction, il doit adopter les règlements administratifs appropriés.

Une fois que le bâtiment proposé a été approuvé en conformité avec les exigences locales, des plans civils, architecturaux et structuraux détaillés doivent être soumis au service municipal de la construction. La proposition sera alors transmise aux ministères et organismes d'intérêt afin de déterminer si elle est conforme au code du bâtiment et si l'infrastructure nécessaire est disponible. Dans le même ordre d'idées, le service municipal des incendies devrait examiner les plans afin de s'assurer qu'ils sont conformes aux ordres et aux règlements sur la sécurité en matière d'incendie.

S'il n'y a aucune irrégularité, deux permis distincts seront délivrés : un permis d'aménagement attestant de la conformité à toutes les exigences locales, et un permis de construction attestant de la conformité au Code national du bâtiment.

Pour chaque phase de construction, l'inspecteur en bâtiment effectuera plusieurs inspections. À la fin du processus de construction, l'AC délivrera un permis d'occupation final permettant aux personnes d'emménager dans l'immeuble.

Finalement, bien que les municipalités (service du bâtiment ou service des incendies) soient désignées comme étant l'AC qui applique les codes du bâtiment, le terme « AC » englobe plus que la conformité au code du bâtiment.

2. Communautés des Premières Nations, chef et conseillers, et AC

Au sein des communautés des Premières Nations, le chef et les conseillers constituent l'AC en ce qui a trait à la construction de maisons dans leurs communautés. Tout aussi important, le chef et le conseil agissent à titre d'AC en adoptant des règlements administratifs essentiels.

Les règlements administratifs sont adoptés par un chef et un conseil afin de mieux contrôler certaines activités au sein de la communauté, y compris la mise en œuvre de processus en lien avec le permis de construction, ainsi que le pouvoir d'appliquer et de veiller à la conformité aux codes du bâtiment, aux normes et aux pratiques de construction. Ces plans doivent également être examinés par l'inspecteur en bâtiment, le ministère de la santé, le ministère responsable des infrastructures et le service / ministère de la sécurité en matière d'incendie.

Le gouvernement fédéral soutient que les Premières Nations représentent l'AC en matière d'habitation, ce qui signifie qu'elles constituent l'instance gouvernementale ayant le

pouvoir d'adopter des règlements administratifs concernant les codes du bâtiment dans les réserves.

Toutefois, dans de nombreuses communautés, le chef et les conseillers n'ont malheureusement pas exercé leur pouvoir à titre d'AC de façon adéquate. Ils n'ont adopté aucun règlement administratif en vertu de l'alinéa 81(1)(h) afin de s'assurer que les habitations sont construites conformément à un code du bâtiment.

Il se peut qu'il n'y ait aucune exigence en matière d'inspection, à l'exception des inspections minimales indiquées dans le cadre de projets financés par le gouvernement fédéral. En l'absence de règlements administratifs, il n'existe aucun processus pour approuver le site ou les plans où une habitation doit être construite. En l'absence de règlements administratifs, les habitations ne peuvent être inspectées pour s'assurer qu'elles sont construites conformément à un code du bâtiment.

En l'absence de règlements administratifs, les inspections ne sont pas fondées sur la conformité au code, mais plutôt sur une politique en matière d'habitation. En l'absence de règlements administratifs, il se peut que les inspecteurs n'aient pas la compétence ou le pouvoir de suspendre les activités de construction si ces dernières ne se font pas en conformité avec un code du bâtiment ou de forcer l'entrepreneur à régler ce problème.

En l'absence de règlements administratifs, il peut être dangereux d'occuper une résidence sans inspection finale, ou sans qu'un permis d'occupation ne soit délivré ou une lettre indiquant qu'il est sécuritaire d'y emménager. En l'absence de règlements administratifs, le chef et le conseil seront, en bout de ligne, responsables de payer les réparations requises. Le chef et le conseil pourraient également être tenus de réparer les habitations privées n'ayant pas été construites conformément à leurs règlements administratifs. Finalement, si le chef et le conseil n'ont pas adopté de codes du bâtiment national ou provincial à l'aide d'un règlement administratif, les codes n'auront aucun statut juridique, mais le chef et le conseil pourront tout de même être tenus légalement responsables.

3. Cadre de construction

Les éléments clés devant être en place avant de lancer un appel d'offres sont les suivants :

- Règlements administratifs (zonage, bâtiments, arpentage)
- Permis de construction
- Exigences en matière d'inspection

4. Règlements administratifs

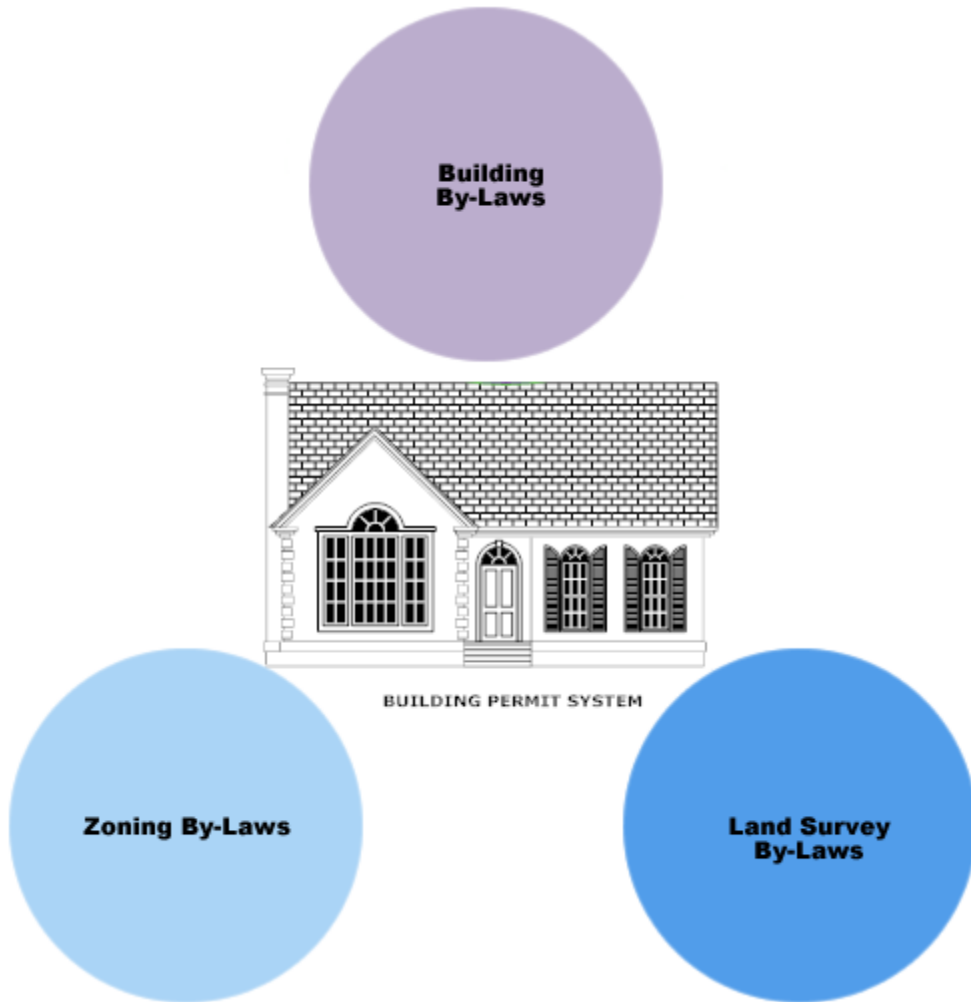
Un règlement administratif de bande est une législation locale adoptée par un chef et un conseil afin de mieux contrôler certaines activités au sein de la communauté, y compris la mise en œuvre de processus en lien avec le permis de construction, ainsi que le pouvoir d'appliquer et de veiller à la conformité aux codes du bâtiment, aux normes et aux pratiques de construction.

Le chef et les conseillers ont la compétence juridique d'adopter leur propre législation locale en vertu des articles 81, 83 et 85.1 de la *Loi sur les Indiens*. Ces règlements administratifs sont adoptés par les conseils. Tous les conseils, qu'ils aient été élus conformément aux dispositions de la *Loi sur les Indiens*, ou choisis selon la coutume des bandes, peuvent édicter des règlements administratifs en vertu de ces articles. Les règlements administratifs des bandes sont sans effet à l'extérieur des territoires des réserves. Un règlement administratif est strictement une législation locale.

Des exemples de règlements administratifs peuvent être trouvés à l'adresse suivante : <http://www.ramafirstnation.ca/bylaws/Bylaw%20No.%2006-01%20Land%20Use%20and%20Development,%20Replaces%20bylaw%20Nos.%2079-10,%2095-21%20and%2095-22.pdf>

Dans l'élaboration d'un système de permis de construction ou de rénovation d'habitations pour l'aménagement de terres dans les communautés des Premières Nations, les règlements administratifs doivent être divisés en trois grandes catégories. L'article 81 de la *Loi sur les Indiens* oblige le conseil à adopter des règlements administratifs pour les activités suivantes :

- **Zonage** - Alinéa 81(g) La division de la réserve ou d'une de ses parties en zones, et l'interdiction de construire ou d'entretenir une catégorie de bâtiments ou d'exercer une catégorie d'entreprises, de métiers ou de professions dans une telle zone.
- **Bâtiments** - Alinéa 81(h) La réglementation de la construction, de la réparation et de l'usage des bâtiments, qu'ils appartiennent à la bande ou à des membres de la bande pris individuellement.
- **Arpentage des terres de la réserve** - Alinéa 81(i) L'arpentage des terres de la réserve et leur répartition entre les membres de la bande, et l'établissement d'un registre de certificats de possession et de certificats d'occupation concernant les attributions, et la mise à part de terres de la réserve pour usage commun, si l'autorisation à cet égard a été accordée aux termes de l'article 60.



Sans ces trois types de règlements administratifs, une communauté pourrait éprouver des difficultés à mettre en place un système de permis de construction.

4.1 Règlements administratifs sur le zonage

En vertu des règlements administratifs sur le zonage, le conseil peut régir les domaines suivants :

- Utilisation des terres
- Emplacement et limites des zones commerciales, résidentielles, industrielles, institutionnelles et de conservation
- Lotissements de chalets
- Protection des forêts et des autres ressources naturelles
- Terrains de camping, y compris l'établissement de la tarification
- Exigence de permis de construction dans certaines zones précises
- Plan communautaire

Les règlements administratifs sur le zonage sont importants, car ils régissent l'utilisation des terres et établissent des normes en fonction desquelles les terres peuvent être aménagées.

Toutes les terres d'une communauté des Premières Nations peuvent être établies dans une zone particulière présentée sur une carte de zonage.

Le zonage est particulièrement important avant que des habitations ne soient construites. Le conseil doit d'abord diviser les communautés en différentes zones avant la construction de tout bâtiment ou l'exploitation de tout type d'activité ou d'entreprise. Les règlements administratifs de zonage sont essentiels, car les conseils peuvent exiger des permis de construction.

4.2 Règlements administratifs sur le bâtiment

En vertu des règlements administratifs sur le bâtiment, le conseil peut régir les domaines suivants :

- Normes d'entretien des biens immobiliers et obligation de maintenir les habitations en bon état
- Normes d'occupation
- Prévention des ravageurs (p. ex., cafards, fourmis, termites)
- Sécurité en matière d'incendie et protection contre l'incendie, y compris les indices de résistance au feu - doivent être conformes au Code national du bâtiment et au Code national de prévention des incendies
- Isolation thermique - doit être conforme au Code national du bâtiment et au Code national de l'énergie
- Normes de construction - doivent être conformes au Code national du bâtiment et au Code national de prévention des incendies
- Normes de construction pour les chalets
- Exigences relatives aux détecteurs de fumée et de CO (monoxyde de carbone)

Les règlements administratifs peuvent stipuler que les habitations doivent être construites conformément au Code national du bâtiment ou conformément aux codes de constructions provinciaux. Ils peuvent exiger des normes ou des pratiques de construction plus strictes au besoin. Un règlement administratif régissant la construction doit être établi conjointement avec un règlement administratif de zonage existant afin que le permis puisse indiquer l'endroit où l'habitation peut être construite (p. ex., emplacement précis, lot, etc.).

4.3 Règlements administratifs en matière d'arpentage des terres

En vertu des règlements administratifs en matière d'arpentage des terres, le conseil peut régir ce qui suit :

- Répartition des terres pour un centre communautaire, des églises, des écoles, des magasins (alinéa 18(2) de la Loi)
- Répartition des terres parmi les membres
- Enregistrement foncier des certificats de possession et des certificats d'occupation

Ces règlements administratifs sont des éléments importants d'un système de permis de construction, car ils permettent d'identifier clairement l'habitation et le propriétaire. Il peut être nécessaire de consulter un agent des « terres » et de l'impliquer dans le processus.

5. Permis

Un permis de construction donne aux constructeurs et aux propriétaires l'autorisation légale de débiter la construction d'un projet conformément aux dessins d'exécution et aux devis approuvés. Les systèmes de permis de construction sont avantageux pour les communautés des Premières Nations. Le système de permis de construction permet de :

- Veiller à ce que les projets de construction, de rénovation et autres nécessitant des permis soient menés de façon adéquate
- Régir l'endroit où les habitations sont construites
- Prévoir une inspection dans le but de s'assurer que l'habitation est sécuritaire pour l'occupant
- Protéger le parc immobilier
- Rendre le constructeur et le propriétaire de l'habitation responsables de leurs actes



D'autres types de permis peuvent aussi être exigés, selon l'AC et les règlements administratifs. Il peut s'agir notamment des permis suivants :

1. Un permis de plomberie permettant d'installer des conduites de plomberie, de gaz ou de drainage ou des appareils de plomberie ou pour le chauffage de l'eau, ou d'installer tout équipement de traitement ou d'effectuer des modifications, des réparations ou des remplacements, sauf exemption expressément prévue par les codes de plomberie.
2. Des permis de travail d'électricité permettant d'installer un système électrique ou d'effectuer des modifications, des réparations, des remplacements ou des transformations, sauf exemption expressément prévue par les codes de l'électricité.
3. Un permis permettant d'installer un système privé d'évacuation des eaux usées ou une fosse septique.

Dans certains cas, le permis de construction comprend des permis de plomberie et de travail d'électricité, mais peut aussi exiger que des plombiers ou des électriciens titulaires d'un permis effectuent l'inspection et fournissent un certificat d'approbation. Le système d'évacuation des eaux usées ou la fosse septique peut devoir être approuvé par des organismes de santé ou de protection de l'environnement, tandis que les fournisseurs d'énergie hydroélectrique sont autorisés à effectuer l'inspection des installations électriques. Ces questions doivent être abordées et intégrées aux règlements administratifs.

6. Inspections obligatoires des bâtiments

Dans la plupart des cas, les inspections sur le territoire des réserves relèvent de l'Initiative des services d'inspection autochtones (ISIA) de la SCHL. L'ISIA a été créée en 1995 afin d'accroître la participation des Premières Nations aux inspections des nouvelles constructions et des rénovations financées par les programmes d'habitation de la SCHL, comme le programme de logement locatif sans but lucratif et le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL).

Dans le cadre de l'ISIA, les prestataires de services des Premières Nations procèdent à des examens techniques (examens et inspections des plans) en vertu d'un contrat avec la SCHL.

Bien que ces examens techniques ne visent pas spécifiquement la conformité aux codes, ils confirment à la SCHL que la construction est raisonnablement conforme aux codes, aux normes et au devis, et fournissent une indication du pourcentage d'achèvement aux fins de l'avance de prêts. L'ISIA est également considérée comme une initiative de renforcement des capacités et représente une étape clé pour l'amélioration de la qualité des projets de construction dans les communautés des Premières Nations.

En règle générale, jusqu'à six inspections sont effectuées dans le cadre de l'ISIA. Les communautés qui mettent en œuvre un processus de permis de construction peuvent adopter ce processus.

1. Visite de chantier
2. Remblayage prêt à être effectué
3. Charpente
4. Cloisons sèches prêtes à être posées
5. Final
6. Inspection d'avancement des travaux (à tout moment pendant la phase de construction)

De plus, on s'appuie sur d'autres organismes et autorités pour veiller à ce que l'équipement et les systèmes soient sécuritaires et acceptables, comme les autorités compétentes en matière d'électricité ou les maîtres-électriciens en ce qui concerne les installations électriques, et les agents d'hygiène du milieu de Santé Canada pour les systèmes privés d'évacuation des eaux usées. Les certificats de ces autorités doivent être délivrés avant le paiement final des fonds.

À l'extérieur du territoire des réserves, les codes de construction provinciaux exigent plusieurs inspections obligatoires pendant la phase de construction afin de s'assurer que tous les travaux sont effectués conformément aux dessins d'exécution approuvés par le permis et au code de construction provincial.

Voici une liste d'éléments qui doivent faire l'objet d'une inspection dans le cas d'une unité résidentielle type. Il est important de souligner que plusieurs éléments peuvent être inspectés au cours d'une même visite ou d'une même phase d'inspection. Le nombre de phases d'inspection peut varier :

1. Avant le remblayage des égouts pluviaux et sanitaires ou des services d'aqueduc
2. Avant de couler le béton pour les semelles de fondation (formes en place)
3. Avant le remblayage des fondations
4. Avant de recouvrir la plomberie brute (y compris les systèmes d'aqueduc)
5. Avant de recouvrir les conduits pour les systèmes de chauffage, de ventilation, de climatisation et d'élimination des contaminants atmosphériques (systèmes CVCA)
6. Achèvement de la structure portante
7. Avant de recouvrir l'isolation et les pare-vapeur pour tous les murs et les plafonds des zones finies
8. Achèvement de la finition intérieure et de l'installation du système CVCA et de tous les systèmes de protection contre l'incendie
9. Une fois tous les appareils de plomberie en place (essai à l'air final)
10. Inspection finale - achèvement du projet

Dans certaines provinces et certains territoires, huit inspections sont requises. Par exemple, en Ontario, les inspections suivantes doivent avoir lieu :

1. Excavation / semelles de fondation, avant que les semelles de fondation ne soient coulées
2. Fondations, avant le remblayage
3. Charpente
4. Mécanique
 - a. Conduits et tuyauterie pour le système de chauffage et de climatisation
 - b. Plomberie souterraine (mise à l'essai)
 - c. Plomberie brute (mise à l'essai)
5. Isolant / pare-vapeur / protection contre l'incendie
6. Foyer / poêle à bois
7. Inspection d'occupation, y compris l'essai à la fumée en lien avec la plomberie
8. Inspection extérieure finale

Dans le cas des systèmes d'égout, les inspections suivantes sont effectuées :

- Système d'égout prêt à être construit (base cut)
- Inspection finale du système d'égout avant le remblayage

En Alberta, la Ville de Calgary exige les types d'inspections suivants¹ :

Phase préalable au remblayage

Cette phase de construction comprend les types d'inspection suivants :

- Semelles de fondation et fondations du bâtiment
- Réseau électrique souterrain
- Conduits de plomberie, sanitaires et pluviaux

¹Pour plus d'informations, consultez : *The City of Calgary Development and Building Approvals, Building Regulation Division SCO Handbook, New Home Inspection Process*. BR2005-71-4.2 August 30, 2007. http://www.calgary.ca/DocGallery/BU/dba/building/new_home_inspection_process.pdf

Phase préalable à la pose de cloisons

(Tous les éléments inspectés à la phase précédente doivent avoir été approuvés pour être autorisé à procéder à cette phase-ci.)

Cette phase de construction comprend les types d'inspection suivants :

- Charpente
- Aménagements au sous-sol (au besoin)
- Poêle à bois ou foyer (au besoin)
- Installations de base pour l'alimentation au gaz
- Foyer au gaz (au besoin)
- Plomberie brute
- Installations de base pour l'électricité
- Installations de base pour le système CVCA

Phase préalable à la prise de possession

(Tous les éléments inspectés à la phase précédente doivent avoir été approuvés pour être autorisé à procéder à cette phase-ci.)

Cette phase de construction comprend les types d'inspection suivants :

- Inspection finale du bâtiment
- Inspection finale de la plomberie
- Inspection finale de l'alimentation au gaz
- Inspection finale de l'alimentation à l'électricité
- Inspection finale du système CVCA

Par exemple, à l'extérieur du territoire des réserves, certaines municipalités peuvent exiger d'autres types d'inspections, comme :

- Sécurité des personnes
- Rénovations
- Occupation partielle d'un bâtiment inachevé
- Service d'égout et d'aqueduc
- Normes du bâtiment
- Bordures de chaussées et entrée de cour
- Etc.

Bien que les processus d'inspection puissent varier, ils intègrent tous les éléments clés que comprendrait une inspection effectuée en conformité avec les codes du bâtiment.

Les règlements administratifs des bandes devraient énoncer clairement les types d'inspections requis.



Procéder à une inspection

Pour effectuer une inspection, l'entrepreneur ou le propriétaire doit communiquer avec le service du bâtiment pour demander la présence d'un inspecteur au moins 24 heures avant de passer à une nouvelle phase des travaux.

Pour les communautés rurales et éloignées où l'accès est difficile ou se fait par voie aérienne ou maritime, ce délai peut être d'une semaine ou plus. Lorsque le permis de construction est délivré, une liste des inspections requises doit être fournie. Si les inspections ne sont pas effectuées, l'entrepreneur peut devoir creuser et exposer les travaux non inspectés.

Les règlements administratifs des bandes doivent énoncer clairement la façon dont la communauté prévoit appliquer les règlements administratifs lorsque des infractions au code sont constatées. Dans un tel cas, il est important de consulter le Groupe consultatif sur les règlements administratifs de la Direction de l'administration des bandes et des successions des indiens du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien.

Dans le cadre de l'élaboration des règlements administratifs, la communauté pourrait vouloir donner à l'inspecteur le pouvoir d'émettre certains types d'ordres, comme un ordre d'arrêt des travaux et un ordre de se conformer.

Un inspecteur qualifié ayant été certifié pour procéder à de telles inspections devrait effectuer toutes les inspections. Par exemple, l'inspecteur peut être membre de l'ANABPN et être certifié pour effectuer des inspections particulières.

Une fois les inspections finales achevées, et lorsqu'il n'y a plus aucune question en suspens, le service du bâtiment délivre habituellement un permis ou un certificat d'occupation.

Lorsqu'il s'agit d'une habitation jumelée ou en rangée, des inspections supplémentaires sont requises en ce qui concerne les séparations coupe-feu entre les unités d'habitation.

L'ANABPN peut fournir plus de renseignements au sujet des inspections obligatoires.



Certificat d'occupation ou permis d'occupation

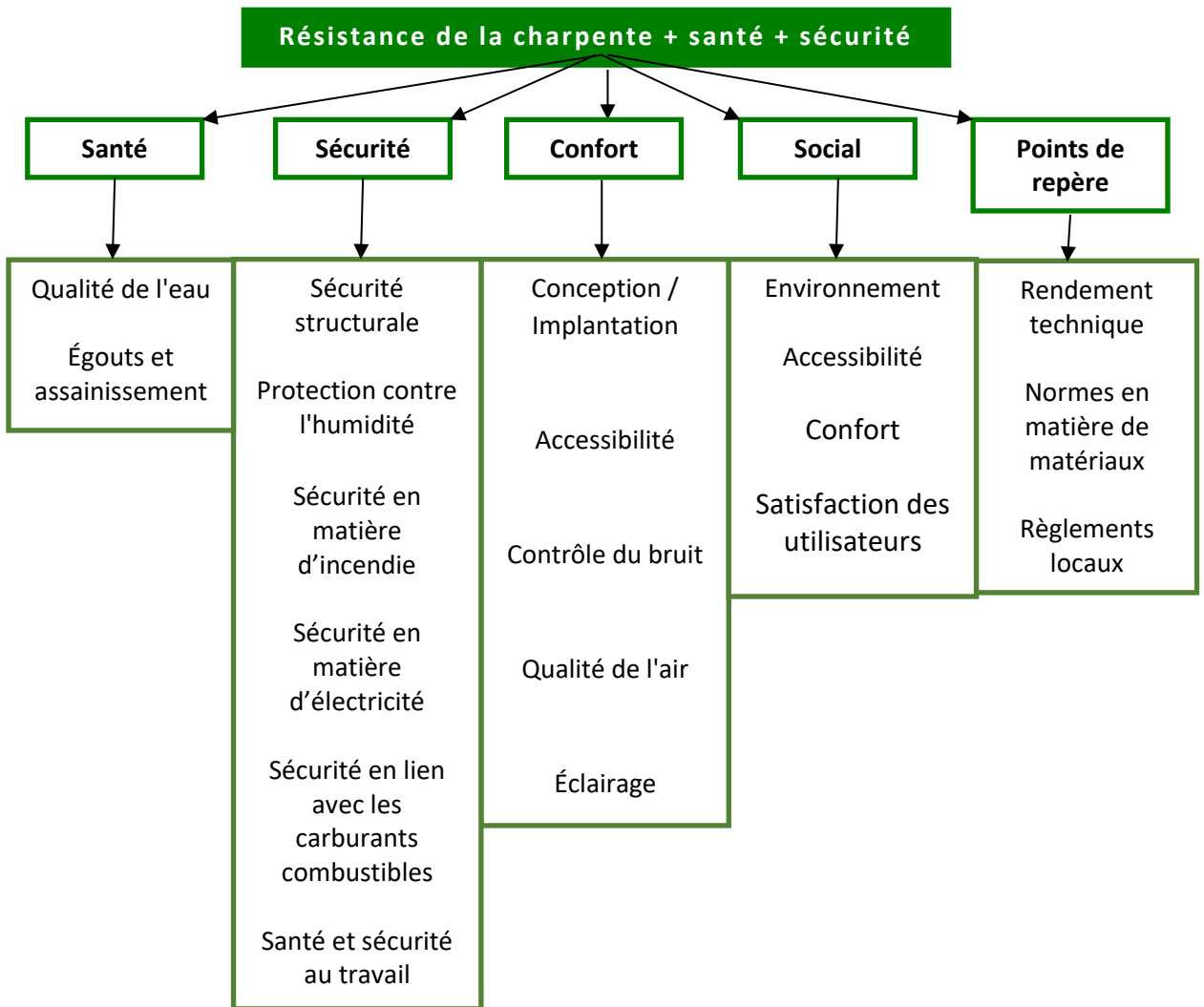
Un certificat ou permis d'occupation sera délivré lorsque toutes les exigences reliées aux plans et devis approuvés, aux permis de construction, à l'approbation des permis auxiliaires connexes et à l'approbation des autres organismes concernés auront été satisfaites.

Tous les frais dus au conseil doivent être payés avant la délivrance d'un certificat ou d'un permis d'occupation. Dans de nombreux cas, le dossier d'inspection de l'immeuble ou le rapport final d'inspection doit être déposé avant la délivrance d'un certificat.

Dans certains cas, le ministère ou l'inspecteur en bâtiment peut délivrer un permis d'occupation temporaire lorsque des corrections mineures sont constatées au moment de l'inspection finale.

L'occupation temporaire d'un bâtiment ou de certaines parties d'un bâtiment ne sera pas approuvée si les conditions des exigences en matière de sécurité des personnes n'ont pas été satisfaites d'une manière qui est approuvée. De plus, l'occupation temporaire ne sera pas approuvée si les problèmes sur le site causent un danger pour l'environnement, un risque de drainage ou d'érosion et / ou un risque d'accident. L'occupant doit présenter une demande de certificat ou de permis d'occupation pour pouvoir occuper le bâtiment. Voici un exemple de permis d'occupation.

7. Objectifs du Code du bâtiment



La majorité des codes du bâtiment et des règlements de construction ont été élaborés pour protéger le public, dans le but de prévenir et d'atténuer les risques tels que l'effondrement des structures, les incendies, les accidents et les préoccupations liées à la santé.