

JUIN 2022

20220615

AVIS INSPECTIONS À DISTANCE

SERVICES DU CODE DU BÂTIMENT



INSPECTIONS À DISTANCE

Cet avis porte sur l'application des dispositions relatives aux inspections à distance de l'article 1.3.5.3. de la partie 1 de la division C du Code du bâtiment de l'Ontario.

OBJET DE L'AVIS

Le Code du bâtiment de l'Ontario précise que lorsqu'il mène une inspection obligatoire, l'inspecteur peut décider de ne pas se présenter physiquement sur le site du bâtiment et qu'il peut procéder à l'inspection en faisant appel à d'autres moyens.

Cet avis décrit dans leurs grandes lignes les cas dans lesquels on peut, dans les cas exceptionnels, autoriser les inspections à distance, au lieu de se présenter sur les lieux. Cet avis décrit aussi dans leurs grandes lignes les moyens de programmer les inspections à distance.

Il est essentiel de noter que les inspections sur le site continuent de représenter la méthode d'inspection privilégiée des Services du Code du bâtiment de la Ville.

LIMITATIONS ET CONDITIONS

Il n'est pas permis, conformément aux exigences des Services du Code du bâtiment, de mener à distance les inspections portant sur :

- les murs coupe-feu et les produits pour constituer des coupe-feu;
- le rodage des systèmes de sécurité des personnes;
- l'occupation;
- les superstructures (sauf les éléments des bâtiments préfabriqués hors de la municipalité – cf. l'« État des lieux »).

CAS EXCEPTIONNELS

Il faut discuter avec l'inspecteur, avant le début des travaux de construction, du déroulement des inspections à distance, sous réserve des cas suivants.

CIRCONSTANCES ATTÉNUANTES

- Pandémie
- Agitation civile
- Événements environnementaux et épisodes météorologiques
- Pannes de technologies ou d'infrastructures
- Autres circonstances, conformément aux directives des SCB ou du gestionnaire de programme

ÉTAT DES LIEUX

- Inaccessibilité ou conditions contraires à la sécurité
- Distance
- Construction d'éléments des bâtiments préfabriqués hors de la municipalité

RÉINSPECTIONS MINEURES

- Réinspections menées par l'inspecteur uniquement dans les cas où il faut réinspecter des points mineurs en suspens.

DEMANDE D'INSPECTION À DISTANCE

Il faut porter à la connaissance de l'inspecteur, au moment de déposer la demande d'inspection à distance, les raisons qui expliquent la décision de mener une inspection à distance. Si la décision à distance est justifiée, l'inspecteur programme la date et l'heure de l'inspection. Il faut appliquer les délais d'inspection prévus dans le Code du bâtiment de l'Ontario.

L'inspecteur et le client décident de la méthode compatible d'inspection en vidéo (dans Zoom ou Webex, par exemple).

Lorsque l'inspection à distance est programmée, l'inspecteur adresse au client la liste des documents obligatoires, que ce dernier doit fournir par courriel en prévision de l'inspection. Il peut s'agir des plans estampillés, des rapports professionnels, des relevés d'arpentage, des coordonnées des personnes-ressources et des pièces justificatives ou des photos. Si les documents demandés ne parviennent pas d'avance aux SCB, on indique dans le système que l'inspection a « échoué », et elle est reprogrammée. On peut aussi communiquer la liste des outils nécessaires pour mener l'inspection à distance, le cas échéant (par exemple un niveau, une torche électrique ou un ruban à mesurer).

VÉRIFICATION DU SITE

Il faut confirmer par vidéo la localisation du site (par exemple l'adresse, le numéro du lot et le numéro du logement) avant le début de l'inspection à distance.

PÉRIPHÉRIQUES OBLIGATOIRES

Le client doit être doté de moyens de connectivité suffisants au moment de l'inspection à distance.