

Le Code du bâtiment

L'Appliquer ou l'ADMINISTRER ?



Bâti Consult innove par sa nouvelle approche proposée aux municipalités d'administrer le Code du bâtiment. La formation vise à remettre en question la pratique conventionnelle du monde municipal à mettre en application le code du bâtiment. Une réglementation complexe et hors de portée pour la majorité des effectifs municipaux.

Depuis plus de 10 ans que notre bureau dispense de la formation sur le Code du bâtiment à travers le Québec. Un message revient fréquemment au fait que l'on demande aux effectifs du service d'urbanisme et aux préventionnistes de posséder les compétences d'un architecte. Un non-sens qui se traduit par plusieurs municipalités qui projettent à tort de se départir du code du bâtiment.

Notre bureau n'adhère pas à cette tendance, puisque l'absence de réglementation expose les municipalités à émettre des permis de construction pour des bâtiments qui ne rencontrent pas un seuil de sécurité acceptable. L'émission d'un permis de construction est momentanée en comparaison à la pérennité d'un bâtiment avec les risques qu'ils comportent.

Les préventionnistes héritent des fautes du passé !

Dans le cadre d'une conférence que nous avons donnée pour l'Association des techniciens en prévention incendie du Québec (ATPIQ), nous avons demandé à l'assistance à combien ils estimaient consacrer de temps à résoudre des dossiers en raison d'une mauvaise administration de ceux-ci lors de l'émission des permis de construction ou bien en raison de non-conformités des constructions aux plans de conception. La majorité des préventionnistes consacre plus que la moitié de leur temps à devoir régulariser des dossiers problématiques.

Ceux-ci sont d'autant plus délicats à résoudre compte-tenu que les municipalités ont autorisé la construction par l'émission d'un permis. De surcroit, une municipalité ne meurt pas et demeure solvable. Il n'est donc pas étonnant de constater que dans les cas de litiges au chapitre de la construction, les municipalités sont systématiquement poursuivies à tort ou à raison.

Quelles sont les différences entre l'application et l'administration du code du bâtiment ?

L'approche préconisée par notre bureau consiste à amender le Règlement sur les permis et certificats dans l'objectif de réduire la charge de travail consacrée au permis de construction. Une charge qui est parmi un arsenal de réglementions diverses à devoir être appliquées dans la réalité municipale.

La formation présente conséquemment une réflexion globale tant de la part de l'administration que du politique. Une refonte s'impose particulièrement pour le règlement sur les permis et certificats et le règlement sur la tarification des services municipaux. Les effectifs auraient dorénavant comme responsabilités de monter des dossiers de permis en conformité au règlement sur les permis et certificats au lieu de devoir assumer une expertise de pointe pour le Code du bâtiment