

## L'INSPECTION DES FAÇADES

### *Qu'est-ce qu'une inspection de façade?*

Les bâtiments requièrent un entretien préventif assidu et rigoureux de la part des propriétaires. L'inspection des façades est une inspection exhaustive maintenant obligatoire pour tous les bâtiments dont au moins une façade compte **5 étages hors sol et plus**, en vertu du chapitre VII - *Bâtiment* du *Code de Sécurité*. Elle vise à assurer la sécurité de la population en empêchant le développement de conditions dangereuses par des interventions périodiques. Elle doit être réalisée par un ingénieur ou un architecte.

### *Pourquoi faire une inspection des façades?*

- *Maintenir l'intégrité physique* ainsi que le fonctionnement adéquat des éléments de l'immeuble à long terme.
- *Éviter les surprises* reliées à des travaux majeurs, et ainsi *éliminer les cotisations extraordinaires*, qui peuvent avoir de sérieuses conséquences financières.
- *Améliorer la protection légale* des administrateurs en faisant preuve de diligence dans leur gestion, en effectuant les vérifications nécessaires au bon maintien de l'immeuble.
- *Faire preuve d'organisation et de transparence*, en ayant un bilan de l'état actuel de l'immeuble pour présenter au syndicat de copropriétaires et aux futurs acheteurs.
- *Optimiser la valeur de l'immeuble* en minimisant la dépréciation physique de l'immeuble.
- *Respecter* la nouvelle réglementation.

### *Fréquence des rapports de vérification*

Le propriétaire d'un bâtiment doit obtenir un rapport de vérification **au plus tard** le jour du 10<sup>e</sup> anniversaire de la date de sa construction. Si le 18 mars 2013 le bâtiment a :

1. Plus de 45 ans, rapport doit être produit avant le 18 mars 2015;
2. Entre 25 et 45 ans, rapport doit être produit avant le 18 mars 2016;
3. Entre 15 et 25 ans, rapport doit être produit avant le 18 mars 2017;
4. Entre 10 et 15 ans, rapport doit être produit avant le 18 mars 2018.

Par la suite, le propriétaire doit obtenir un rapport de vérification des façades **tous les 5 ans**.

### **Concrètement, qu'inclut le service?**

- Rencontre explicative avec les administrateurs;
- Entrevue avec le gestionnaire de l'entretien de l'immeuble;
- Cueillette d'informations et de documents sur place;
- Révision des documents existants relatifs à la construction et aux travaux antérieurs;
- Inspection visuelle de la totalité des façades;
- Inspection visuelle rapprochée d'au minimum 25% de la superficie;
- Rédaction d'un rapport détaillé.

### Rapport

1. Description du mandat, des méthodes d'observation utilisées et de l'étendue de la vérification;
2. Localisation et description des défauts et leurs causes pouvant contribuer au développement de conditions dangereuses;
3. Description des travaux correctifs ainsi que l'échéancier recommandé;
4. Sommaire du rapport confirmant que les façades du bâtiment ne présentent aucune condition dangereuse; et s'il y a lieu, que des recommandations ont été adressées au propriétaire visant à corriger les défauts constatés;
5. Annexes pour les photos et tout autre renseignement pertinent qui complète le rapport

### Service supplémentaire

- Rencontre avec le syndicat pour présenter et expliquer le rapport
- Surveillance de chantier