



# Code de déontologie

**Code de déontologie des  
membres de l'Association  
des inspecteurs en bâtiments  
du Québec**



**ASSOCIATION DES  
INSPECTEURS EN BÂTIMENTS  
DU QUÉBEC**

Une publication de l'Association des inspecteurs en bâtiments  
du Québec en collaboration avec l'Organisme d'autoréglementation  
du courtage immobilier du Québec



## ***Contenu***

<b>Disposition générale.....</b>	<b>347</b>
<b>Définition.....</b>	<b>347</b>
<b>Devoirs et obligations envers le client, la profession et le public.....</b>	<b>347</b>
<b>Compétence et intégrité.....</b>	<b>348</b>
<b>Conduite.....</b>	<b>349</b>
<b>Disponibilité et diligence.....</b>	<b>350</b>
<b>Responsabilité.....</b>	<b>351</b>
<b>Indépendance et désintéressement.....</b>	<b>351</b>
<b>Secret professionnel.....</b>	<b>352</b>
<b>Honoraires.....</b>	<b>353</b>
<b>Accessibilité et rectification des dossiers et remise de documents.....</b>	<b>354</b>
<b>Devoirs et obligations envers la profession.....</b>	<b>355</b>
<b>Relations avec l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec et les autres inspecteurs en bâtiments.....</b>	<b>356</b>
<b>Contribution au développement de la profession.....</b>	<b>357</b>
<b>Conditions, obligations et prohibitions relatives à la publicité.....</b>	<b>357</b>



## ***Disposition générale***

1. Le présent code détermine, des devoirs dont doit s'acquitter tout membre de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec dans l'exercice de ses activités professionnelles.

Il détermine, particulièrement, des actes dérogatoires à la dignité de la profession, des dispositions visant à préserver le secret quant aux renseignements de nature confidentielle qui viennent à la connaissance de l'inspecteur en bâtiments dans l'exercice de sa profession, ainsi que des conditions, obligations et prohibitions quant à la publicité que fait un inspecteur.

## ***Définition***

2. Dans le présent code, on entend par « client » la personne à qui l'inspecteur en rend des services professionnels, y compris un employeur.

## ***Devoirs et obligations envers le client, la profession et le public***

3. Dans l'exercice de sa profession, l'inspecteur en bâtiments doit tenir compte de ses obligations envers l'homme et son environnement et des conséquences que l'exécution de ses travaux peut avoir sur la vie, la santé et la propriété de toute personne.
4. L'inspecteur en bâtiments doit favoriser les mesures d'éducation et d'information dans le domaine où il exerce par sa participation aux activités, cours et stages de formation continue organisés pour les membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec. Il doit aussi, dans l'exercice de sa profession, poser les actes qui s'imposent pour que soit assurée cette fonction d'éducation et d'information. Il doit notamment favoriser l'engagement des stagiaires lorsque les circonstances s'y prêtent.
5. L'inspecteur en bâtiments ne doit exprimer son avis sur des questions ayant trait à l'inspection, que si cet avis est basé sur des connaissances suffisantes et sur d'honnêtes convictions.
6. L'inspecteur en bâtiments doit s'abstenir d'exercer dans des conditions ou des états susceptibles de compromettre la qualité de ses services.
7. L'inspecteur en bâtiments doit s'identifier auprès du client comme étant membre de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec.
8. L'inspecteur en bâtiments doit chercher à établir une relation de confiance mutuelle entre lui-même et le client.

## ***Compétence et intégrité***

9. L'inspecteur en bâtiments doit s'acquitter de ses obligations professionnelles avec compétence et intégrité. Il doit fournir des services professionnels de qualité.
10. L'inspecteur en bâtiments doit tenir à jour et perfectionner ses connaissances et habiletés. Il doit de plus chercher constamment à améliorer ses aptitudes.
11. L'inspecteur en bâtiments doit exercer sa profession en respectant les normes de pratique généralement reconnues, les règles de l'art et son code de déontologie.
12. L'inspecteur en bâtiments doit tenir compte des limites de ses aptitudes, de ses connaissances, de son expérience ainsi que des moyens dont il dispose. Il doit éviter, notamment, d'entreprendre ou de continuer un travail d'inspection pour lequel il n'est pas suffisamment qualifié sans obtenir l'assistance nécessaire.
13. L'inspecteur en bâtiments doit s'abstenir d'exercer sa profession ou de poser des actes professionnels dans des conditions ou des états susceptibles de compromettre la dignité de la profession ou la qualité des services professionnels qu'il fournit.
14. L'inspecteur en bâtiments doit éviter toute fausse représentation quant à son niveau de compétence ou quant à l'efficacité de ses propres services et de ceux généralement assurés par les membres de sa profession.
15. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas refuser d'appeler un confrère en consultation si son client le lui demande.
16. L'inspecteur en bâtiments doit s'abstenir d'exprimer des avis à moins d'avoir une connaissance complète des faits.
17. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas recourir, ni se prêter à des procédés malhonnêtes ou douteux, ni tolérer de tels procédés dans l'exercice de ses activités professionnelles.
18. L'inspecteur en bâtiments informe le plus tôt possible son client de toute erreur préjudiciable et difficilement repérable, de toute complication ou de tout incident qui résulte de l'exécution des services professionnels et prend, le cas échéant, les moyens nécessaires pour corriger la situation.
19. L'inspecteur en bâtiments doit apporter un soin raisonnable aux biens confiés à sa garde par un client et il ne peut prêter ou utiliser ceux-ci pour des fins autres que celles pour lesquelles ils lui ont été confiés.
20. Avant de fournir ses services professionnels, l'inspecteur en bâtiments doit conclure avec son client une entente quant à l'ampleur et aux modalités des services requis et quant aux conditions de leur rémunération. Il l'informe et lui fournit les explications nécessaires quant à la composition, la propriété, la qualité, les avantages et les inconvénients du service offert.
21. À moins que le contexte ne s'y oppose, l'inspecteur en bâtiments indique au client, par écrit, les services professionnels qu'il rendra.
22. L'inspecteur en bâtiments doit interrompre immédiatement l'exécution de son mandat si celui-ci

est révoqué.

23. L'inspecteur en bâtiments doit reconnaître en tout temps le droit du client de consulter un autre inspecteur et, dans ce cas, il doit apporter sa collaboration à ce dernier.
24. L'inspecteur en bâtiments doit s'abstenir de verser ou de s'engager à verser, directement ou indirectement, tout avantage, ristourne ou commission en vue d'obtenir un contrat ou lors de l'exécution de travaux d'inspection.
25. L'inspecteur en bâtiments doit faire preuve d'impartialité dans ses rapports entre son client et les entrepreneurs, courtiers immobiliers et autres personnes faisant affaires avec son client. L'inspecteur en bâtiments doit faire preuve d'objectivité lorsqu'il donne un avis relativement à un document contractuel liant son client ou son employeur à un entrepreneur, courtiers immobiliers et autres personnes.
26. L'inspecteur en bâtiments s'abstient de formuler des avis, de donner des conseils ou de produire des documents qui ne sont pas basés sur des connaissances suffisantes et sur une connaissance complète des faits pertinents à la nature et à l'étendue de la prestation de services professionnels.
27. L'inspecteur en bâtiments s'abstient de s'immiscer dans les affaires personnelles de son client sur des sujets qui ne relèvent pas de sa compétence professionnelle.
28. L'inspecteur divulguera à son client tout intérêt dans une entreprise qui pourrait influencer ou affecter ce client.
29. L'inspecteur agira de façon à ce que tout intérêt dans une entreprise n'ait aucun impact sur la qualité et le résultat des inspections qu'il pourrait être amené à accomplir.
30. L'inspection ne devra jamais servir de véhicule intentionnel pour obtenir du travail additionnel dans un autre domaine.
31. L'inspecteur doit s'abstenir de recommander ou d'endosser une entreprise ou des individus spécifiques pour fins de réparations, rénovations, construction ou entretien. Il pourra toutefois nommer un groupe de sociétés (trois ou plus) à son client si celui-ci lui demande son opinion.

## **Conduite**

32. L'inspecteur en bâtiments doit agir avec courtoisie, dignité, modération et objectivité.
33. L'inspecteur en bâtiments doit éviter toute attitude ou méthode susceptible de nuire à la réputation de la profession et à son aptitude à servir l'intérêt public. Il doit éviter d'avoir recours à des pratiques discriminatoires, frauduleuses ou illégales et doit refuser de participer à de telles pratiques.
34. L'inspecteur en bâtiments doit adopter une attitude empreinte de respect envers toute commission d'enquête, tout organisme ou tout tribunal ou envers l'un de ses membres. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas, directement ou indirectement, diffuser ou publier des commentaires ou propos qu'il sait être faux ou qui sont manifestement faux, à l'égard d'une commission d'enquête,

d'un organisme ou d'un tribunal ou à l'égard de l'un de ses membres.

35. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas, directement ou indirectement, commenter publiquement, de quelque manière que ce soit, une affaire pendante devant une commission d'enquête, un organisme ou un tribunal et dans laquelle lui-même ou un de ses associés ou employés occupe.
36. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas:
  - 1° induire ou tenter d'induire un tribunal en erreur, créer le doute en faveur de son client, restreindre ou déformer la réalité par son témoignage;
  - 2° empêcher ou tenter d'empêcher une autre partie d'être assistée par un inspecteur ou d'être représentée par un avocat.

### ***Disponibilité et diligence***

37. L'inspecteur en bâtiments doit faire preuve, dans l'exercice de sa profession, d'une disponibilité et d'une diligence raisonnables.
38. En plus des avis et des conseils, l'inspecteur en bâtiments doit fournir à son client les explications nécessaires à la compréhension et à l'appréciation des services qu'il lui rend.
39. L'inspecteur en bâtiments doit rendre compte de l'exécution de son mandat à la demande de son client.
40. L'inspecteur en bâtiments doit cesser de fournir ses services professionnels au client si ce dernier résilie le contrat qu'il lui a confié.
41. L'inspecteur en bâtiments ne peut, sauf pour un motif juste et raisonnable, cesser d'agir pour le compte d'un client. Constituent notamment des motifs justes et raisonnables:
  - 1° la perte de la confiance du client;
  - 2° le fait que l'inspecteur en bâtiments soit en situation de conflit d'intérêts ou dans un contexte tel que son indépendance professionnelle pourrait être mise en doute;
  - 3° l'incitation, de la part du client, à l'accomplissement d'actes illégaux, discriminatoire, injustes ou frauduleux.
  - 4° le fait d'être trompé par le client ou le défaut du client de collaborer;
  - 5° le fait que le client refuse de payer ses honoraires;
  - 6° l'impossibilité pour l'inspecteur en bâtiments de communiquer avec le client ou d'obtenir de lui des éléments qu'il juge nécessaires à la poursuite de l'exécution des services professionnels requis;
42. Avant de cesser d'exercer ses fonctions pour le compte d'un client, l'inspecteur en bâtiments doit faire parvenir un préavis de délaissement dans un délai raisonnable et s'assurer que cette cessation de service n'est pas préjudiciable à son client.
43. L'inspecteur en bâtiments doit informer son client du délai approximatif prévu pour l'exécution des services professionnels.

## ***Responsabilité***

44. L'inspecteur en bâtiments engage pleinement sa responsabilité dans l'exercice de sa profession. Il lui est donc interdit d'insérer dans un contrat de services professionnels une clause excluant directement ou indirectement, en totalité ou en partie cette responsabilité. Il ne peut signer un contrat contenant une telle clause.
45. L'inspecteur en bâtiments doit veiller au respect des dispositions de la loi et des règlements applicables aux membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec par les personnes ou les associés qui agissent avec lui. L'inspecteur en bâtiments est notamment responsable de tout travail qu'il fait exécuter par d'autres personnes. Il doit former ces personnes, les superviser et réviser leur travail pour en assurer la conformité avec les lois, les règlements et les normes de pratique applicables aux membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec.
46. L'inspecteur en bâtiments appose sa signature sur l'original et les copies de chaque rapport, étude, rapport de surveillance des travaux, rapport d'inspection, ou autre document qui a été préparé par lui-même ou sous sa responsabilité.

## ***Indépendance et désintéressement***

47. L'inspecteur en bâtiments doit, dans l'exercice de sa profession, subordonner son intérêt personnel à celui de son client.
48. L'inspecteur en bâtiments doit ignorer toute intervention d'un tiers qui pourrait influencer sur l'exécution de ses devoirs professionnels au préjudice de son client.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'inspecteur en bâtiments doit s'abstenir de recevoir directement ou indirectement, en plus de la rémunération à laquelle il a droit, tout avantage ou toute commission ou ristourne relatifs à l'exercice de sa profession. De même, il ne doit pas verser, offrir de verser ou s'engager à verser un tel avantage ou une telle commission ou ristourne.

49. L'inspecteur en bâtiments doit sauvegarder en tout temps son indépendance professionnelle et éviter toute situation où il serait en conflit d'intérêts. Sans restreinte la généralité de ce qui précède, un inspecteur:
  - 1° est en conflit d'intérêts lorsque les intérêts en présence sont tels qu'il peut être porté à préférer certains d'entre eux à ceux de son client ou que son jugement et sa loyauté envers celui-ci peuvent en être défavorablement affectés;
  - 2° n'est pas indépendant comme conseiller pour un acte donné, s'il y trouve un avantage personnel, direct ou indirect, actuel ou éventuel.
50. Dès qu'il constate qu'il se trouve dans une situation de conflit d'intérêts ou qu'il risque de s'y trouver, l'inspecteur en bâtiments en avise le client et lui demande s'il l'autorise à poursuivre l'exécution des services professionnels. Le cas échéant, il note l'acceptation du client au dossier.

51. L'inspecteur en bâtiments ne doit généralement agir, dans la même affaire, que pour une partie. Toutefois, si ses devoirs professionnels exigent qu'il agisse autrement, l'inspecteur en bâtiments doit en informer son client. Il ne doit accepter le versement de ses honoraires que de son client ou du représentant de ce dernier.
52. L'inspecteur en bâtiments ne peut refuser de rendre des services professionnels que pour des motifs raisonnables. Cependant, il ne doit pas accepter un nombre de contrats supérieur à ce que peut exiger de lui l'intérêt des clients ou le respect de ses obligations professionnelles.
53. L'inspecteur en bâtiments doit sauvegarder en tout temps son indépendance professionnelle. Il doit, notamment:
  - 1° préserver son indépendance professionnelle lorsqu'il est appelé à collaborer avec une autre personne, notamment un autre membre de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec ou un membre d'un autre ordre professionnel;
  - 2° éviter d'accomplir une tâche contraire à sa conscience professionnelle ou aux règles de l'art ou aux normes de pratique généralement reconnues;
  - 3° éviter de poser un acte d'inspection, d'examen ou de consultation concernant un bien dans lequel lui-même ou un de ses associés possède un intérêt, direct ou indirect, actuel ou éventuel;
  - 4° éviter d'agir à titre de membre d'un organisme d'adjudication, à une décision ou à une recommandation relative aux droits et obligations de son client ou de celui de l'un de ses associés;
  - 5° éviter d'agir dans une situation pouvant comporter un avantage personnel, direct ou indirect, actuel ou éventuel.

### ***Secret professionnel***

54. L'inspecteur en bâtiments doit respecter le secret de tout renseignement de nature confidentielle obtenu dans l'exercice de sa profession. Le cas échéant, il prend les moyens raisonnables à l'égard de ses employés et du personnel qui l'entoure pour que soit préservé le secret professionnel.
55. L'inspecteur en bâtiments ne peut être relevé du secret professionnel qu'avec l'autorisation de son client ou lorsque la loi l'ordonne.
56. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas faire usage de renseignements de nature confidentielle au préjudice d'un client ou en vue d'obtenir directement ou indirectement un avantage pour lui-même ou pour autrui.
57. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas accepter un mandat qui comporte ou peut comporter la révélation ou l'usage de renseignements ou documents confidentiels obtenus d'un autre client, sans le consentement de ce dernier.
58. L'inspecteur en bâtiments doit éviter les conversations indiscrètes au sujet d'un client et des services qui lui sont rendus.

## **Honoraires**

59. L'inspecteur en bâtiments ne peut demander que des honoraires justes et raisonnables. Sont considérés justes et raisonnables, les honoraires qui sont justifiés par les circonstances et proportionnés aux services professionnels rendus.
60. Pour fixer le montant de ses honoraires, l'inspecteur en bâtiments doit tenir compte, notamment, des facteurs suivants:
- 1° les connaissances ou aptitudes requises à l'exécution des services professionnels;
  - 2° le degré de responsabilité assumé;
  - 3° la difficulté et l'importance des services professionnels;
  - 4° son expérience;
  - 5° la prestation de services professionnels inhabituels ou exigeant une compétence ou une célérité exceptionnelles;
  - 6° le temps consacré à l'exécution des services professionnels.
61. L'inspecteur en bâtiments doit s'abstenir d'exiger d'avance le paiement de ses honoraires avant la date d'exécution du service. Il peut cependant convenir d'une avance pour couvrir le paiement des déboursés ainsi que d'une partie de ses honoraires. Il peut également demander le paiement après la signature de la convention de services.
62. Pour un service professionnel donné, l'inspecteur en bâtiments ne doit accepter d'honoraires que d'une seule source, à moins d'entente explicite au contraire entre toutes les parties intéressées. A moins que son client n'en soit informé, il ne doit accepter le versement de ses honoraires que de ce dernier.
- L'entente visée au premier alinéa doit aussi déterminer si les honoraires, frais ou autres sommes qu'il peut recevoir d'une autre partie seront déduits ou non du montant des honoraires fixés dans l'entente.
63. L'inspecteur en bâtiments ne peut partager ses honoraires avec une autre personne que dans la mesure où ce partage correspond à une répartition des responsabilités et des services.
64. L'inspecteur en bâtiments ne peut percevoir des intérêts sur un compte d'honoraires en souffrance qu'après en avoir préalablement avisé le client. Les intérêts ainsi exigés doivent être d'un taux raisonnable.
65. Avant de recourir à des procédures judiciaires, l'inspecteur en bâtiments doit épuiser les autres moyens dont il dispose pour obtenir le paiement de ses honoraires.
66. L'inspecteur en bâtiments qui confie à une autre personne la perception de ses honoraires doit, dans la mesure du possible, s'assurer que celle-ci procède avec tact et mesure.
67. L'inspecteur en bâtiments prévient le client du coût approximatif et prévisible de l'ensemble de ses services professionnels avant de les rendre.
68. L'inspecteur en bâtiments fournit au client un relevé clair de ses honoraires professionnels incluant le coût des biens fournis s'il y a lieu, et les modalités de paiement applicables. Sur demande, il lui fournit toutes les explications nécessaires à sa compréhension.

## **Accessibilité et rectification des dossiers et remise de documents**

69. Outre les règles particulières prescrites par la loi, l'inspecteur en bâtiments doit donner suite, avec diligence et au plus tard dans les 30 jours de sa réception, à toute demande faite par son client dont l'objet est :

- 1° de prendre connaissance des documents qui le concernent dans tout dossier constitué à son sujet ;
- 2° d'obtenir copie des documents qui le concernent dans tout dossier constitué à son sujet.

70. L'inspecteur en bâtiments qui acquiesce à une demande visée par l'article 69. doit donner à son client accès aux documents en sa présence ou en présence d'une personne qu'il a autorisée.

L'inspecteur en bâtiments peut, à l'égard d'une demande visée par le paragraphe 2 de l'article 69, exiger de son client des frais raisonnables n'excédant pas le coût de transmission, transcription ou reproduction d'une copie.

L'inspecteur en bâtiments qui exige de tels frais doit, avant de les engager, informer son client du montant approximatif qu'il sera appelé à déboursier. L'inspecteur en bâtiments a un droit de rétention pour le paiement de tels frais.

71. Outre les règles particulières prescrites par la loi, l'inspecteur en bâtiments doit donner suite, avec diligence et au plus tard dans les 30 jours de sa réception, à toute demande faite par son client dont l'objet est

- 1° de faire corriger, dans un document qui le concerne et qui est inclus dans tout dossier constitué à son sujet, des renseignements inexacts, incomplets ou équivoques en regard des fins pour lesquelles ils sont recueillis ;
- 2° de faire supprimer tout renseignement périmé ou non justifié par l'objet du dossier constitué à son sujet;
- 3° de verser au dossier constitué à son sujet, les commentaires qu'il a formulés par écrit.

72. L'inspecteur en bâtiments qui acquiesce à une demande visée par l'article 71. doit délivrer à son client, sans frais, une copie du document ou de la partie du document qui permet à son client de constater que les renseignements y ont été corrigés ou, selon le cas, une attestation que les commentaires écrits que son client a formulés ont été versés au dossier.

À la demande écrite de son client, l'inspecteur en bâtiments doit transmettre une copie, sans frais pour son client, de ces renseignements ou, selon le cas, de cette attestation à toute personne de qui l'inspecteur en bâtiments a reçu ces renseignements ainsi qu'à toute personne à qui ces renseignements ont été communiqués.

73. L'inspecteur en bâtiments doit donner suite, avec diligence, à toute demande écrite faite par son client, dont l'objet est de reprendre possession d'un document ou d'une pièce que son client lui a confié, même si le coût de ses services n'a pas été entièrement payé.

L'inspecteur en bâtiments indique au dossier de son client, le cas échéant, les motifs au soutien de la demande de son client.

74. L'inspecteur en bâtiments peut exiger qu'une demande visée par les articles 69., 71. ou 73. soit faite à son domicile professionnel durant ses heures habituelles de travail.

## ***Devoirs et obligations envers la profession***

### **Charges et fonctions incompatibles**

75. Est incompatible avec l'exercice de la profession, le fait pour un inspecteur :

- 1° d'agir en qualité d'entrepreneur sous la même raison sociale qu'il utilise en tant qu'inspecteur;
- 2° d'inspecter un bâtiment pour le compte d'un client pour qui il agit en tant qu'entrepreneur;
- 3° d'agir directement ou indirectement en qualité d'entrepreneur général ou d'entrepreneur spécialisé à moins d'en avoir avisé son client dès son engagement.

### **Actes dérogatoires à la dignité de la profession**

76. Les actes suivants sont dérogatoires à la dignité de la profession :

- 1° communiquer avec un plaignant sans la permission écrite et préalable du syndic ou du syndic adjoint ou correspondant, lorsqu'il est informé d'une enquête sur sa conduite ou sa compétence professionnelle ou lorsqu'il a reçu signification d'une plainte à son endroit;
- 2° refuser ou négliger de rencontrer ou de communiquer avec le syndic, le syndic adjoint ou le syndic correspondant, lorsqu'il est informé d'une enquête sur sa conduite ou sa compétence professionnelle ou lorsqu'il a reçu signification d'une plainte à son endroit;
- 3° de refuser ou de négliger de se rendre au bureau d'un syndic ou de lui remettre tout document, sur demande de celui-ci ;
- 4° inciter quelqu'un de façon pressante ou répétée à recourir à ses services professionnels;
- 5° ne pas signaler sans délai au syndic de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec qu'il a des motifs raisonnables de croire qu'un autre membre de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec est inapte à l'exercice, incompetent, malhonnête ou contrevient au Code de déontologie, aux règlements généraux, aux normes de pratique ou à un règlement pris en application de ce code;
- 6° ordonner à un autre inspecteur ou inciter celui-ci à poser un acte contraire aux règlements de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec ;
- 7° pactiser de quelque manière que ce soit avec toute personne pour se procurer des clients ou des affaires;
- 8° produire une déclaration ou un rapport qu'il sait être incomplet, sans indiquer de réserve appropriée, qu'il sait être faux ou dont la conclusion a été prédéterminée quant à l'inspection d'un bien;
- 9° tenter d'obtenir d'une personne un contrat qui, à la connaissance de l'inspecteur en bâtiments, a déjà été confié à un confrère.
- 10° de participer ou de contribuer à l'exercice illégal de sa profession.
- 11° de refuser de se soumettre à la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes et à la décision des arbitres;
- 12° de procéder en justice contre un confrère sur une question relative à l'exercice de la profession avant d'avoir demandé la conciliation au président de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec ;
- 13° de retarder volontairement l'exécution d'un service professionnel ;
- 14° d'abuser de l'inexpérience, de l'ignorance ou de la naïveté d'un client ;

- 15° d'exercer ses activités professionnelles dans des conditions ou des états susceptibles de compromettre la qualité de ses services ou la dignité de la profession ;
- 16° d'altérer, dans le dossier d'un client, les notes inscrites ou d'en remplacer une partie dans l'intention de les falsifier ;
- 17° d'user de violence verbale ou physique ou de propos ou d'écrit irrespectueux envers un client;
- 18° d'interrompre ses services professionnels auprès d'un client sans l'aviser dans un délai raisonnable et sans prendre les mesures nécessaires pour éviter qu'une telle cessation de services ne cause préjudice à son client ;
- 19° de réclamer des honoraires professionnels pour des services professionnels non rendus ou faussement décrits ou pour des biens qui n'ont pas été fournis ;
- 20° de réclamer d'un client des honoraires ou une rémunération pour un service professionnel ou une partie d'un service professionnel dont le coût est assumé par un tiers sauf entente préalable et explicite à l'effet contraire entre les personnes intéressées ;
- 21° d'intimider une personne ou d'exercer ou de menacer d'exercer contre elle des représailles au motif :
  - qu'elle a dénoncé ou qu'elle entend dénoncer un comportement ou une conduite dérogatoire ;
  - qu'elle a participé ou collaboré ou qu'elle entend participer ou collaborer à une enquête relative à un comportement ou à une conduite dérogatoire.
- 22° de ne pas avertir l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec sans délai s'il croit qu'une personne utilise illégalement un titre réservé aux membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec.
- 23° collaborer avec une personne sous le coup d'une suspension ou d'une radiation en lui permettant d'exercer la profession ou d'utiliser son nom pour le faire;
- 24° ne pas signaler à l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec un empêchement à l'admission d'un candidat à l'exercice de la profession;
- 25° ne pas rembourser à un client le montant versé d'avance par celui-ci et qui excède la valeur des travaux effectués, lorsque l'inspecteur en bâtiments cesse d'agir pour ce client avant la fin de son mandat;
- 26° introduire volontairement de fausses données dans un rapport ;

### ***Relations avec l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec et les autres inspecteurs en bâtiments***

- 77. L'inspecteur en bâtiments à qui le Bureau ou le comité administratif de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec demande d'être membre du comité d'inspection professionnelle, du comité de discipline, du comité de révision ou d'un conseil d'arbitrage de comptes, doit accepter cette fonction, à moins de motifs raisonnables.
- 78. L'inspecteur en bâtiments doit répondre dans le plus bref délai à toute correspondance provenant du secrétaire de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec , du syndic de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec , s'il y a lieu du syndic adjoint ou du syndic

correspondant, d'un expert dont s'est adjoint le syndic, ainsi que d'un membre du comité d'inspection professionnelle, d'un enquêteur, d'un expert ou d'un inspecteur de ce comité.

79. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas surprendre la bonne foi d'un confrère, abuser de sa confiance, être déloyal envers lui ou porter malicieusement atteinte à sa réputation. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'inspecteur en bâtiments ne doit pas notamment :
- 1° s'attribuer le mérite d'un travail d'inspection qui revient à un confrère;
  - 2° profiter de sa qualité d'employeur ou de cadre pour limiter de quelque façon que ce soit l'autonomie professionnelle d'un inspecteur à son emploi ou sous sa responsabilité, notamment à l'égard de l'usage du titre d'inspecteur ou de l'obligation pour tout inspecteur d'engager sa responsabilité professionnelle;
  - 3° inciter un confrère à commettre une infraction aux lois et règlements régissant l'exercice de la profession.
80. Dans la mesure de ses possibilités, l'inspecteur en bâtiments aide au développement de sa profession par l'échange de ses connaissances et de son expérience avec les autres inspecteurs professionnels et avec les étudiants.
81. L'inspecteur en bâtiments consulté par un autre inspecteur fournit à ce dernier son opinion et ses recommandations dans le plus bref délai possible.
82. L'inspecteur en bâtiments à qui on demande de remplacer un autre inspecteur ou d'examiner ou de réviser les travaux d'un autre inspecteur en avise ce dernier et, s'il y a lieu, s'assure que la prestation de services professionnels de celui-ci est terminée.
83. L'inspecteur en bâtiments appelé à collaborer avec un autre inspecteur préserve son indépendance professionnelle. Si on lui confie une tâche contraire à sa conscience ou à ses principes, il doit demander d'en être dispensé.

### ***Contribution au développement de la profession***

84. L'inspecteur en bâtiments doit, dans la mesure de ses possibilités, contribuer au développement de sa profession par l'échange de ses connaissances et de son expérience avec les autres membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec, les étudiants et les stagiaires, ainsi que par sa participation aux activités, cours et stages de formation continue organisés pour les membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec.

### ***Conditions, obligations et prohibitions relatives à la publicité***

85. L'inspecteur en bâtiments doit faire figurer dans sa publicité son nom et son titre professionnel.
86. L'inspecteur en bâtiments ne peut faire, ou permettre que soit faite, par quelque moyen que ce soit, de la publicité fausse, incomplète, trompeuse ou susceptible de l'être ou d'induire en erreur,

par rapport à ses activités et services professionnels.

87. L'information que l'inspecteur en bâtiments mentionne dans sa publicité ou dans sa représentation doit être susceptible d'aider le public à faire un choix éclairé. Cette publicité ou cette représentation doit se faire avec intégrité et favoriser le professionnalisme.
88. L'inspecteur en bâtiments ne doit pas dans sa publicité ou dans sa représentation :
- 1° porter atteinte à la vie privée d'une personne ;
  - 2° porter atteinte à la réputation d'autrui ;
  - 3° comparer la qualité de ses services à celle des services offerts ou rendus par d'autres inspecteurs;
89. L'inspecteur en bâtiments qui, dans sa publicité, s'attribue des habiletés ou qualités particulières, notamment quant à l'efficacité ou à l'étendue de ses services ou de ceux généralement assurés par les autres membres de sa profession ou quant à son niveau de compétence, doit être en mesure de les justifier.
90. L'inspecteur en bâtiments ne peut utiliser ou permettre que soit utilisé, dans sa publicité, un témoignage d'appui ou de reconnaissance qui le concerne, à l'exception des prix d'excellence et autres mérites soulignant une contribution ou une réalisation dont l'honneur a rejilli sur la profession.
91. L'inspecteur en bâtiments ne peut utiliser de procédés publicitaires susceptibles de dénigrer ou dévaloriser quiconque est en relation avec lui dans l'exercice de sa profession.
92. L'inspecteur en bâtiments qui fait de la publicité sur un prix, un rabais ou le coût de ses honoraires doit le faire d'une manière compréhensible pour le public et, notamment doit :
- 1° préciser la nature et l'étendue des services professionnels couverts par ces montants ;
  - 2° indiquer si les frais ou déboursés sont inclus dans ces montants ;
  - 3° indiquer si des services additionnels peuvent être requis et pour lesquels un montant supplémentaire peut être exigé;
  - 4° accorder autant d'importance aux services professionnels offerts qu'aux honoraires, aux prix ou à un rabais.
- À moins d'indications à l'effet contraire dans la publicité, les montants arrêtés demeurent en vigueur pour une période minimale de 90 jours après la dernière diffusion ou publication de la publicité. Dans le cas d'un rabais, l'inspecteur en bâtiments doit préciser dans la publicité sa durée de validité.
- L'inspecteur en bâtiments peut toutefois convenir avec le client d'un prix inférieur à celui diffusé ou publié.
93. La publicité doit contenir les indications et précisions nécessaires aux fins d'informer raisonnablement une personne qui ne possède pas une connaissance particulière des services professionnels mentionnés dans cette publicité.
94. L'inspecteur en bâtiments doit conserver une copie intégrale de toute publicité qu'il a faite, pendant une période d'au moins trois ans suivant la date de la dernière diffusion ou publication de cette publicité. Sur demande, cette copie doit être remise à un syndic de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec ainsi qu'à un enquêteur ou un membre du comité

d'inspection professionnelle.

95. L'inspecteur en bâtiments exerçant en société est solidairement responsable avec les autres inspecteurs du respect des règles relatives à la publicité, à moins que la publicité n'indique clairement le nom de celui ou de ceux qui en sont responsables ou qu'il n'établisse que cette publicité a été faite à son insu, sans son consentement ou malgré les mesures prises pour assurer le respect de ces règles.
96. L'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec est représentée par un symbole graphique, dont l'original est détenu par le secrétaire.
97. L'inspecteur en bâtiments qui reproduit le symbole graphique de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec aux fins de sa publicité doit s'assurer qu'il est conforme à l'original détenu par le secrétaire de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec.
98. L'inspecteur en bâtiments ne peut, de quelque façon que ce soit, faire ou permettre que soit faite de la publicité destinée à des personnes qui, sur le plan émotif ou physique, peuvent être vulnérables du fait de la survenance d'un événement spécifique.



**ASSOCIATION DES  
INSPECTEURS EN BÂTIMENTS  
DU QUÉBEC**

Une publication de l'Association des inspecteurs en bâtiments  
du Québec en collaboration avec l'Organisme d'autorégulation  
du courtage immobilier du Québec