

# COMITÉ CONSULTATIF SUR LA SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS

## ÉBAUCHE DE RECOMMANDATIONS

Le 4 juin 2007

### Généralités

1. Que le ministre de la Sécurité publique soit chargé de l'application de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements et qu'il puisse désigner des personnes pour agir en son nom en vertu de cette loi et de ses règlements.
2. Qu'un modèle de financement soit élaboré après consultation appropriée des intervenants pour que la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et ses règlements fonctionnent selon la méthode de recouvrement des coûts en tant qu'unité au sein de la Direction des services d'inspection technique du ministère de la Sécurité publique.
3. Que la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* englobe ou remplace toute autre loi provinciale, ou y soit mentionnée, relativement aux aspects suivants : conception-construction et occupation de nouveaux bâtiments et ouvrages, modification, reconstruction, démolition, retrait, relocalisation et occupation des bâtiments et des ouvrages existants, et changement de l'utilisation ou de l'occupation, sauf indication contraire dans la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick*. Cela inclut le pouvoir de réglementation et le pouvoir de prendre des arrêtés de construction en vertu des parties des articles 59 et 77 de la *Loi sur l'urbanisme* qui concernent la construction.
4. Qu'un comité consultatif volontaire et permanent sur la sécurité-incendie et la sécurité des bâtiments soit créé conformément à la politique du ministère de la Sécurité publique. Ce comité serait conforme aux autres comités consultatifs sur la sécurité à la Direction des services d'inspection technique du ministère de la Sécurité publique (c.-à-d. installations de plomberie, installations électriques et installations au gaz). Le mandat de ce comité sera de donner des conseils au ministre sur les normes, l'administration, l'application et l'interprétation des questions relativement à la *Loi sur la prévention des incendies* et à la Loi proposée sur le Code du bâtiment et à leurs règlements. Ce comité consultatif assurera la liaison avec le Conseil national de recherches sur les questions touchant le *Code national du bâtiment* et le *Code national de la prévention des incendies* par l'entremise de l'inspecteur en chef du bâtiment et de l'inspecteur en chef de sécurité-incendie.

### Norme minimale provinciale

5. Que la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et ses règlements deviennent une norme minimale provinciale.
6. Que la Couronne ou l'un de ses mandataires soit lié par la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick*. Nonobstant toute autre loi provinciale, cette loi

- et ses règlements s'appliquent à tous les bâtiments dont la Couronne du chef de la province est propriétaire ou exploitant.
7. Après la proclamation de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements, que les municipalités et les communautés rurales disposent d'une période de douze mois pour rendre leurs arrêtés conformes à la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et à ses règlements.
  8. Conflit des lois et des arrêtés
    - les arrêtés des communautés rurales et des municipalités seront remplacés
    - les dispositions de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* auront préséance en cas de conflit, à moins qu'il ne s'agisse de questions qui ne sont pas réglementées dans le *Code national du bâtiment*.
  9. Nulle personne ne peut construire ou occuper de nouveaux bâtiments et ouvrages conformément à la réglementation établie dans le *Code national du bâtiment*, ni modifier ou entreprendre la reconstruction, la démolition, l'enlèvement ou la relocalisation ou modifier l'occupation des bâtiments et des ouvrages existants, sauf conformément à la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et à ses règlements et à moins qu'un permis de construction n'ait été délivré par une autorité compétente et que ce permis soit en vigueur.
  10. Les municipalités et les communautés rurales ont le choix :
    - a. d'offrir les services elles-mêmes;
    - b. de partager la prestation des services avec d'autres municipalités ou d'autres communautés rurales;
    - c. de passer un contrat avec une commission d'un district d'aménagement, une autre municipalité, une autre communauté rurale, un inspecteur qualifié privé ou une agence d'inspection.

Cela fait de l'inspection des bâtiments un service essentiel qui doit être fourni directement ou par le biais d'une entente contractuelle.

### **Infractions**

**(Cette disposition entrera en vigueur au moment où les inspecteurs devront être qualifiés.)**

11. Que les inspecteurs principaux du bâtiment désignés par une administration au Nouveau-Brunswick pour assurer l'application de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements, y compris les municipalités et les commissions d'aménagement, soient habilités conformément aux conditions énoncées dans la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* et aient l'autorité de donner des contraventions en vertu de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* pour les infractions prescrites suivantes. (L'intention est de faire en sorte qu'une administration puisse désigner lesquels de ses inspecteurs auront l'autorité de donner des contraventions, à condition qu'ils

aient les qualifications requises pour inspecter le type de bâtiment dont il est question.)

**Infractions pouvant faire l'objet d'une contravention (prescrites en vertu de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*)**

**Défaut d'obtenir un permis**

12. Toute personne qui omet d'obtenir un permis conformément à la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et à ses règlements commet une infraction prescrite punissable en vertu de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*. (classe recommandée de l'infraction?)

**Entrave de l'inspecteur**

13. Toute personne qui gêne ou entrave un inspecteur du bâtiment dans l'exercice de ses fonctions en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements commet une infraction prescrite punissable en vertu de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*. (classe recommandée de l'infraction?)

**Infractions**

14. Commet une infraction quiconque

- a. fournit consciemment de la fausse information sur une demande présentée en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* ou de ses règlements, ou dans une déclaration ou dans le rapport exigé conformément à la *Loi du Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* ou à ses règlements;
- b. omet de respecter un ordre, une directive ou une autre exigence établi conformément à la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* ou à ses règlements.

**Adoption du *Code national du bâtiment du Canada***

15. Le Nouveau-Brunswick doit mettre rapidement en œuvre une méthode permettant d'adopter le *Code national du bâtiment du Canada* ainsi que les errata et les révisions subséquentes. La date d'adoption devra être signifiée aux intervenants de façon appropriée ou comme il est précisé par le ministre de la Sécurité publique. La méthode suggérée dans le *Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* est l'adoption par le ministre par renvoi.

**Aucune modification aux exigences techniques du *Code***

16. Que les autorités compétentes au Nouveau-Brunswick ne soient pas autorisées à modifier les exigences techniques prescrites du *Code national du bâtiment du Canada*. Il existe un mécanisme provincial pour les demandes de modification du *Code national du bâtiment*.

**Autres normes**

17. Autoriser les municipalités, les communautés rurales ou la province à prescrire d'autres normes qui s'ajouteraient au *Code national du bâtiment du Canada* dans

leurs limites seulement lorsque ces normes sont des questions non prescrites par ce code (p. ex. arrêtés sur le patrimoine).

### **Application au Nouveau-Brunswick**

18. Que le conseil d'une municipalité, d'une communauté rurale, d'une commission d'aménagement ou la province du Nouveau-Brunswick soit chargé de l'administration et de l'application de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements sur le territoire dont il ou elle est responsable.
19. Le conseil d'une municipalité ou d'une communauté rurale doit adopter des arrêtés qui ne sont pas contraires à la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* relativement aux éléments suivants :
- nomination d'un inspecteur municipal en chef du bâtiment (si le conseil décide de doter ce poste) et d'inspecteurs du bâtiment et description de leurs fonctions (voir le paragraphe 74(3) de la *Loi sur les municipalités*);
  - permis et catégories de permis;
  - demandes de permis et documentation requise;
  - paiement des frais pour les demandes et la délivrance des permis; (Inclure les alinéas 77(1)g) et 77(1)g.01) de la *Loi sur l'urbanisme* concernant les frais.)
  - dispositions pour le remboursement des frais dans des circonstances prescrites;
  - dispositions pour l'inspection d'une construction ou d'une démolition.
20. **Établissement d'un dépôt public de l'information sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick**
- Que soit établie une base de données publique qui sera tenue par l'inspecteur provincial en chef du bâtiment et qui contiendra la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et ses règlements, les personnes-ressources, les liens vers les autres autorités ayant compétence dans la province, les formules et procédures d'appel et les coordonnées des personnes-ressources ainsi que les décisions précédentes des sources suivantes :
- a. Décisions de l'inspecteur provincial en chef du bâtiment
  - b. Décisions de l'inspecteur municipal en chef du bâtiment
  - c. Décisions du Comité d'appel du Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick

### **Inspecteur provincial en chef du bâtiment**

21. Que le Nouveau-Brunswick crée un poste d'inspecteur provincial en chef du bâtiment nommé par le ministre. Cette disposition est conforme à la disposition concernant tous les inspecteurs en chef travaillant au sein de la Direction des services d'inspection technique du ministère de la Sécurité publique.

### **Fonctions**

L'inspecteur provincial en chef du bâtiment a les fonctions et les pouvoirs suivants :

- Assurer la conformité à la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et à ses règlements
  - Agir comme personne-ressource pour assurer l'uniformité de l'application du *Code national du bâtiment du Canada*
  - Agir comme personne-ressource concernant les questions techniques
  - Élaborer des normes
  - Tenir la base de données sur les décisions
  - Prendre les avis du Comité consultatif du bâtiment et de la sécurité-incendie permanent (*Nota* : Inspecteurs municipaux en chef du bâtiment au sein du comité également)
  - Se faire le promoteur ou le champion du processus révisé de l'adoption de codes et de leur application
  - Être le premier recours pour le règlement à l'amiable des différends dans les secteurs responsables où aucun inspecteur en chef du bâtiment n'a été nommé
  - Sensibilisation : expliquer les règles pour la formation technique et la sensibilisation du public pour les intervenants
  - Être qualifié pour effectuer tous les niveaux d'inspection en vertu du *Code national du bâtiment du Canada*
  - Représentant provincial au sein des comités et des sous-comités du *Code national* pour
    - Assurer l'uniformité sur une base nationale
    - Partager l'information avec les intervenants du Nouveau-Brunswick et représenter leurs intérêts et leurs priorités
- Nota* : Il ne doit remplacer personne au sein des comités et des sous-comités où les membres sont choisis en partie en fonction de leur emplacement géographique.

## **Inspecteurs du bâtiment**

### **Généralités**

22. Les inspecteurs sont nommés par le conseil ou embauchés ou retenus à contrat pour chaque région ayant le pouvoir d'appliquer et d'exécuter la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et ses règlements.
23. Les inspecteurs du bâtiment au Nouveau-Brunswick doivent être qualifiés conformément aux critères minimums prescrits par règlement (cette disposition entrera en vigueur après une période de formation désignée et parallèlement avec la capacité de donner des contraventions).
24. Un inspecteur du bâtiment peut seulement inspecter les bâtiments au niveau pour lequel il est qualifié.
25. À la demande du propriétaire d'un bâtiment ou des lieux ou de la personne responsable, l'inspecteur du bâtiment devra, avant de pénétrer dans le bâtiment ou

sur les lieux, lui présenter un certificat ou une autre pièce d'identité qui lui aura été délivrée.

### **Pouvoirs**

26. Les inspecteurs du bâtiment exercent les pouvoirs suivants :

- exiger qu'une demande soit accompagnée de documents ou d'objets comme des dessins et des devis;
- délivrer les permis en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements;
- révoquer les permis en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements;
- rendre des ordres ordonnant que la construction ou la démolition cesse (*Loi sur l'urbanisme*);
- rendre des ordres de conformité ou ordonner l'enlèvement du revêtement des murs ou du remblai;
- demander la permission d'entrer;
- délivrer, refuser ou révoquer des permis d'occuper;
- exercer les autres fonctions prescrites par règlement.

Intention : Mêmes pouvoirs alloués aux inspecteurs du bâtiment en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* et de la *Loi sur les municipalités*.

### **Droit d'entrée**

27. Un inspecteur du bâtiment a l'autorité :

- de pénétrer, à tout moment raisonnable, avec le consentement de l'occupant, dans toute propriété située sur le territoire dont il est responsable afin de procéder à toute inspection nécessaire à l'application ou à l'exécution de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements;
- de se faire accompagner par toute personne ou d'apporter tout objet qui d'après lui pourrait l'aider dans l'exécution de ses fonctions en vertu de la *Loi* et de ses règlements;
- de prélever des échantillons et de prendre des photographies.

### **Entrée avec mandat**

28. Lorsqu'un inspecteur du bâtiment se voit refuser l'accès à une propriété située sur le territoire dont il est responsable, il peut faire une demande de mandat d'entrée en vertu de la *Loi sur les mandats d'entrée*.

- Si un mandat d'entrée a été obtenu en vertu de la *Loi sur les mandats d'entrée*, toute personne qui loue une habitation ou un logement à une autre personne ne peut refuser de permettre à un inspecteur du bâtiment de pénétrer dans l'habitation, le logement ou la structure ni l'entraver ou le gêner alors qu'il pénètre ou tente de pénétrer dans l'habitation, le logement ou la structure afin de s'assurer du respect de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements.

- Quiconque contrevient ou omet de se conformer à un mandat délivré en vertu de la *Loi sur les mandats d'entrée* commet une infraction punissable en vertu de la partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe F.
- L'inspecteur du bâtiment peut solliciter l'aide d'un membre d'un corps de police ou d'un membre de la Gendarmerie Royale du Canada pour l'exécution d'un mandat obtenu en vertu de la *Loi sur les mandats d'entrée*.

### **Entrée sans mandat**

29. Un inspecteur du bâtiment peut pénétrer dans un bâtiment ou une structure sans mandat s'il perçoit une menace imminente pour la sécurité publique.

(Exemple de menace imminente : effondrement imminent d'un bâtiment)

Ordres de l'inspecteur (l'objectif est de reproduire l'article 93 de la *Loi sur l'urbanisme* et les ordres de suspension des travaux et d'intégrer les paragraphes 92.1 et 92(2) de la *Loi sur l'urbanisme*)

30. Un ordre rendu par un inspecteur conformément à la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et à ses règlements doit contenir suffisamment d'information pour préciser la nature de la contravention et son emplacement et ordonner la conformité et l'échéancier exigés pour le respect.

31. Chaque locataire (définir locataire comme étant le propriétaire ou l'occupant) d'un bâtiment visé par l'ordre d'un inspecteur doit, à toute heure raisonnable, permettre au propriétaire du bâtiment, à ses serviteurs, ses agents, ses ouvriers et ses employés de pénétrer et de pénétrer à nouveau dans la partie du bâtiment et des lieux dont il est locataire pour y apporter des modifications et des réparations et faire tous autres travaux que le propriétaire doit effectuer conformément à l'ordre. En cas d'urgence, il est permis de pénétrer à n'importe quel moment sans avis (conforme à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, article 16, Entrée par le propriétaire).

32. Si une personne refuse de permettre à un inspecteur d'entrer pour exercer un pouvoir ou tente de lui nuire dans l'exercice des fonctions décrites dans la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et ses règlements, la municipalité, la communauté rurale ou la province du Nouveau-Brunswick dont relève l'inspecteur peut demander à l'inspecteur provincial en chef du bâtiment, à l'inspecteur municipal en chef du bâtiment, à la Cour du Banc de la Reine ou à la Cour provinciale (selon le recours exercé) de rendre un ordre pour permettre l'entrée et un ordre empêchant la personne qui refuse l'accès de faire d'autre ingérence. En vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, lorsque vous vous présentez devant le tribunal, le juge doit imposer une amende et ordonner le respect de l'ordre.

33. Dès qu'un ordre de cesser la construction ou la démolition a été donné dans un secteur défini précisément dans l'ordre, nulle personne ne peut exercer un acte relativement à la construction ou à la démolition dans le secteur précisé sauf :
- les travaux exigés pour exécuter l'ordre de l'inspecteur;
  - les travaux exigés pour rendre le lieu de la construction ou de la démolition sécuritaire.

### **Responsabilité et indemnisation**

34. Nulle action ou autre procédure pour les dommages ne peut être entamée contre la municipalité, la communauté rurale, la commission du district d'aménagement, la province du Nouveau-Brunswick, l'inspecteur provincial en chef du bâtiment ou l'inspecteur du bâtiment ou la personne autorisée à agir en leur nom relativement à tout acte accompli ou omis de bonne foi par l'inspecteur provincial en chef du bâtiment, l'inspecteur du bâtiment ou la personne autorisée à agir en leur nom dans l'exercice ou l'exercice prévu de ses fonctions en vertu de la *Loi* ou des règlements. Négligence?

### **Poursuites en justice**

35. Lorsque l'adoption exige qu'une action en justice soit entamée au nom de la municipalité, de la communauté rurale, de la commission du district d'aménagement ou de la province du Nouveau-Brunswick, toute action devant être entamée relativement à l'application de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick* et de ses règlements doit être entamée au nom du secteur où le bien-fonds est situé.

### **Comité d'appel du Code du bâtiment**

36. Que le Nouveau-Brunswick, en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick*, établisse un Comité d'appel du Code du bâtiment et définisse les conditions de nomination des membres du comité, la composition du comité, les qualités et les mandats des membres, la rémunération des membres et les dispositions transitoires et qu'il définisse la responsabilité des membres du comité et de la municipalité si une décision est renversée par le comité. Seuls le propriétaire, l'agent du propriétaire, le locataire, le concepteur, l'entrepreneur, les sous-traitants ou une administration locale sans inspecteur municipal en chef du bâtiment peuvent faire appel au Comité d'appel du Code du bâtiment. Les difficultés ne constituent pas un motif pertinent d'appel.

- Nomination par le ministre de la Sécurité publique
- Composition du comité
- Rémunération
- Président... vice-président
- Quorum
- Fonctions
- Décision concernant le différend
- Définition d'agent
- Procédure acceptée

- Experts
- Absence de membres
- Intérêt des membres
- Désignation du tribunal
- Quorum désigné non atteint
- Nombre minimum
- Décision comme décision du comité
- Décision par écrit
- Type de décision
- Appel à la cour du comté (cour du Banc de la Reine)
- Audience prenant fin lors de l'appel
- Audience par le juge
- Renvoi au comité
- Prolongation du délai
- Nous voulons assurer la capacité du Comité d'appel du Code du bâtiment d'exécuter un ordre ou un avis de conformité.

Appel devant les tribunaux des décisions du Comité d'appel du Code du bâtiment (questions de droit ou de compétence seulement; juste des questions de procédure, pas de questions techniques) — voir l'article 24 du *Code du bâtiment de l'Ontario*

### **Règlements**

37. Autorité de prendre un règlement – lieutenant-gouverneur en conseil pour le moment.

Indiquer tous les points qui doivent être inclus dans les règlements :

- a) Avis de règlements
- b) Permis
- c) Frais (détermination commune de la valeur de la construction aux fins du permis)
- d) Récupération des coûts du service
- e) Compétences minimales des inspecteurs et de l'inspecteur provincial en chef du bâtiment (voir règlements du *Code du bâtiment de la Nouvelle-Écosse*)
- f) Exemptions devant être permises pour \_\_\_\_\_
- g) Qu'est-ce qui déclenche un permis
- h) Combien d'inspections
- i) Responsabilités et obligations du propriétaire
- j) Responsabilités et obligations du professionnel (étampe)
  - certificat de construction sur le terrain
  - normes relatives au plan?
- k) Responsabilités et obligation de l'entrepreneur
- l) Obligation de l'autorité responsable
- m) Occupation
- n) Rapport annuel de l'inspecteur provincial du bâtiment. Les municipalités, les communautés rurales et les commissions de districts d'aménagement devront

fournir des rapports statistiques à l'inspecteur provincial en chef du bâtiment à chaque trimestre pour faciliter la rédaction du rapport annuel.

**Autres :**

38. Que le Comité consultatif sur la sécurité des bâtiments soit consulté pendant toute la durée de la rédaction juridique de la *Loi* et de ses règlements.
39. Les intervenants reconnaissent la nécessité de rationaliser le processus de délivrance des permis et des approbations en raison du manque de renseignements et de l'absence d'uniformité dans les nombreuses exigences que doivent respecter les projets de construction. Un système électronique de prestation des services par le biais d'un portail unique permettrait l'intégration des permis et des approbations qui touchent plusieurs ministères. Il est recommandé que le gouvernement adopte une solution qui répondra aux préoccupations de l'industrie de la construction en égalisant les chances et en réduisant les coûts. La solution devrait intégrer, dans la mesure du possible, les technologies existantes comme OpenCite et PLANET.

ÉBAUCHE