

L'INSPECTION DEVIENT LA NORME

QUE CE SOIT EN PRÉVISION DE L'ACHAT D'UNE MAISON NEUVE OU USAGÉE, UNE INSPECTION PAR UN PROFESSIONNEL EST FORTEMENT RECOMMANDÉE. CETTE DERNIÈRE PERMET À L'ACHETEUR D'ACQUÉRIR UNE MEILLEURE CONNAISSANCE DE LA RÉSIDENCE QU'IL S'APPRÊTE À ACHETER ET DE DÉTECTER D'ÉVENTUELS PROBLÈMES.

« **A**u Québec, environ 60 % des maisons vendues sont d'abord inspectées. La pratique est plus courante à Québec qu'à Montréal, où elle est plus courante qu'à Chicoutimi. Les mentalités sont différentes d'une région à l'autre, mais globalement, le recours à l'inspection augmente », indique Albert Arduini, président de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec. D'autant plus qué depuis 2010, les courtiers immobiliers ont l'obligation de recommander l'inspection à leurs clients.

L'objectif de l'inspection n'est pas de découvrir les vices cachés, mais bien de démontrer que l'acheteur procède de façon responsable, diligente et prudente. Il dispose ainsi de plus de recours en cas de problèmes.

« L'inspecteur s'attarde aux éléments visibles, insiste M. Arduini, il n'ouvre pas les murs ni ne déplace pas les meubles, mais examine la fonctionnalité des systèmes et des composantes qui peuvent être vérifiés: les fondations, la structure, le revêtement, l'isolation, les murs, les plafonds, la plomberie, le système électrique, etc. »

Dans le cas d'une maison neuve, l'entrepreneur doit obligatoirement faire l'inspection de la maison en compagnie de l'acheteur afin de valider la garantie des maisons neuves de l'APCHQ. « Lors de ces visites, nous conseillons aux acheteurs de maisons neuves de se faire représenter par un inspecteur qui s'assurera que la maison répond bien au code du bâtiment en vigueur, car une fois les papiers signés, il est trop tard pour noter que les fenêtres ouvrent mal ou que le plancher est inégal », précise M. Arduini.

Les maisons usagées, pour leur part, doivent être inspectées afin de repérer les problèmes qui pourraient nécessiter des réparations et d'en évaluer approximativement les coûts. En tout temps, il est recommandé que l'acheteur accompagne l'expert afin de poser des questions et de voir sa future demeure sous un angle plus technique. Pour une maison unifamiliale, il faut prévoir de deux à trois heures et des frais de 500 \$ à 600 \$.

