RÉPUBLIQUE DE VANUATU

CONSOLIDATION DES TEXTES FRANÇAIS ET ANGLAIS DES LOIS DE VANUATU [CAP 295]

Arrêté N° 145 de 2025 sur l'Approbation du texte français de l'édition consolidée 2025 de la Loi sur le Bâtiment

LE MINISTRE DE LA JEUNESSE, DE LA JUSTICE ET DES SERVICES COMMUNAUTAIRES

Vu les pouvoirs que lui confère le paragraphe 9 1) de la Loi sur la Consolidation des textes français et anglais des Lois de Vanuatu [CAP 295]

ARRÊTE

1 Approbation du texte français de l'Édition consolidée 2025 de la Loi sur le Bâtiment

Le texte français de l'Édition consolidée 2025 de la Loi sur le Bâtiment est approuvé.

2 Date fixée

La date fixée pour l'entrée en vigueur de l'Édition consolidée 2025 de la Loi sur le Bâtiment est la date à laquelle le présent Arrêté est pris.

3 Entrée en vigueur

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date de sa signature.

FAIT à Port-Vila le 23 Juillet **2025.**

REPUBLIC OF VANUATU Ministry of Justice & Community Service MINISTER Ministère de la Justice et services du Communautés RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Le Ministre de la Jeunesse, de la Justice et des Services communautaires
Monsieur JOB SAM ANDY

Entrée en vigueur, le 25 mars 2014

LOI NO.36 DE 2013

BÂTIMENT

L 36 de 2013
L 24 de 2024

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES
1. Définition
2. Bâtiments auxquels la présente Loi s'applique
3. Bâtiments existants non concernés par la Loi
3A. Application de la Loi relative au Partenariat public-privé

TITRE 2 - CODE DE BÂTIMENT
4. Code de bâtiment
5. Application du Code à un bâtiment résidentiel temporaire

TITRE 3 - PERMIS DE CONSTRUIRE
6. Nomination d'une Autorité d'Homologation
7. Conditions du permis de construire
8. Demande d'un permis de construire
9. Demande d'un permis de construire un bâtiment résidentiel temporaire
10. Décision sur la demande de permis
11. Délivrance de permis
12. Enregistrement d'un permis
13. Prolongation d'un permis et changement des conditions

TITRE 4 - INSPECTIONS ET APPLICATION
14. Inspections de bâtiment
15. Délivrance d'un certificat d'inspection
16. Rapports d'inspection
17. Avis d'amélioration dans la construction de bâtiment
18. Suspension d'un permis de construire
19. Annulation d'un permis de construire
20. Demande d'une nouvelle inspection
21. Délivrance du Certificat d'achèvement
22. Certificat d'aptitude à occuper

TITRE 5 - ADMINISTRATION
23. Fonctions et pouvoirs du ministre
24. Fonctions du directeur général
25. Fonctions du directeur général de l'Infrastructure et des Services publics
26. Nomination d'un expert en bâtiment
27. Demande d'homologation d'un inspecteur en bâtiment
28. Examen des demandes d'homologation d'inspecteurs en bâtiment
29. Registre d'inspecteurs en bâtiment agréés
30. Suspension et annulation des nominations
31. Attestation des produits et procédés de bâtiment
32. Autorité d'homologation des bâtiments et projets publics
33. Exemptions des frais et charges

TITRE 6 - INFRACTIONS ET PEINES
34. Infractions et peines
35. Avis de pénalité
36. Responsabilité d'un administrateur, etc.

TITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES
37. Appel à la Cour suprême
38. Clause de sauvegarde
39. Protection des agents et autres
40. Règlement
41. Décrets-lois

BÂTIMENT

Prévoyant le Code national de bâtiment pour s'assurer de la meilleure qualité des bâtiments ou installations destinés au grand public et prévoyant des fins connexes.

TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Définition

Dans la présente Loi, sous réserve du contexte :

accord de construction désigne une approbation donnée par le directeur du service des Travaux publics pour une solution de construction ;

autorité d'homologation désigne :

a) un conseil provincial ;

b) un conseil municipal ; ou

c) le ministère de l'Infrastructure et des Services publics ;

d) une personne nommée par le ministre conformément à l'article 6 ;

avis d'amélioration désigne un avis émis conformément à l'alinéa 17.1)a) ;

avis d'annulation désigne un avis émis conformément à l'article 19 ;

avis de suspension désigne un avis délivré conformément à l'article 18 ;

bâtiment désigne un ouvrage destiné aux hommes, animaux, machines ou biens personnels, qu'il soit temporaire, permanent, mobile ou immobile et couvre :

a) tout service ou système qui en est lié ou en fait partie ;

b) tout ouvrage dans, sur ou enjambant le relais au sens de la Loi sur la mise en valeur des relais [CAP 90] ;

bâtiment temporaire désigne tout ouvrage prévu pour servir de résidence construit dans une commune ou une zone d'aménagement, qui n'est pas prévu pour être permanent et dont la fondation n'est pas en béton ;

Certificat d'achèvement désigne un Certificat délivré conformément à l'article 21 ;

Certificat d'aptitude à occuper désigne une certification délivrée conformément à l'article 22 ;

Certificat d'inspection désigne un Certificat d'inspection délivré selon l'article 15 ;

Code désigne le Code national de bâtiment établi en vertu du Titre 2 de la présente Loi ;

commune désigne une commune établie conformément à l'article 2 de la Loi sur les communes [CAP 126] ;

conseil municipal désigne un conseil municipal établi conformément à l'article 3 de la Loi sur les communes [CAP 126] ;

conseil provincial désigne un conseil provincial établi conformément à l'article 4 de la Loi sur la décentralisation [CAP 230] ;

construction désigne pour un bâtiment tout aménagement de nature structurelle pour le bâtiment et couvre toute excavation pour les fondations, installations sanitaires ou la plomberie ;

détenteur de permis désigne la personne désignée dans un permis de construire délivré conformément à l'article 11 ;

directeur général désigne le directeur général du ministère de l'Intérieur ;

directeur général MISP désigne le directeur général du ministère de l'Infrastructure et des Services publics ;

expert en bâtiment désigne une personne approuvée pour certifier un bâtiment conformément à la présente Loi ;

forme approuvée désigne une forme approuvée ou prescrite par le directeur aux fins de la présente Loi ;

inspecteur en bâtiment désigne une personne approuvée ainsi conformément à l'article 28 ;

ministre désigne le ministre de l'Intérieur ;

permis de construire désigne un permis de construire délivré conformément à l'article 11 et couvre un permis de construire un immeuble résidentiel temporaire ;

permis de construction temporaire désigne un permis de construire émis pour un bâtiment temporaire.

personne couvre toute personne morale ou tout organisme créé par la loi, une société, association ou groupe de personnes constituées ou non ;

province désigne une province établie conformément à l'article 3 de la Loi sur la décentralisation [CAP 230] ;

règlement désigne un règlement pris conformément à la présente Loi ;

rénovation désigne toute modification structurelle d'un bâtiment existant ;

solution de construction désigne une autre solution pouvant permettre de l'innovation ou de la particularité et qui démontre la conformité au Code national de bâtiment ;

zone d'aménagement désigne une zone déclarée comme zone d'aménagement conformément à l'article 2 de la Loi sur l'aménagement du territoire [CAP 193] ;

2. Bâtiments auxquels la présente Loi s'applique

1) Sous réserve de l'article 3, la présente Loi s'applique à la construction de :

a) tout bâtiment appartenant en entier ou en partie à l'État dans une province ;

b) tout bâtiment dans toute commune ;

c) tout bâtiment dans toute zone d'aménagement ;

d) tout type ou catégorie de bâtiment public prévu par règlement dans une province ;

e) tout autre bâtiment particulier que peut définir par arrêté le ministre.

2) Une citation dans le présent article d'un bâtiment couvre une partie d'un bâtiment.

3. Bâtiments existants non concernés par la Loi

1) La présente Loi ne s'applique pas, à son entrée en vigueur, à un bâtiment :

a) dont la construction est achevée ou presque achevée ;

b) dans tout autre cas où tout permis, approbation ou autorisation que requiert toute législation pour sa construction est obtenu.

2) Dans le présent article, presque achevée signifie que le chantier de la construction du bâtiment a dépassé le stade de préparation du site et du terrassement dans les 6 mois précédant l'entrée en vigueur de la présente Loi.

3A. Application de la Loi relative au Partenariat public-privé

Pour éviter toute ambiguïté, la présente Loi s'applique à la construction d'un bâtiment, qu'il s'agisse ou non d'un partenariat public-privé au sens de la Loi N°23 de 2024 relative au Partenariat public-privé, ou qu'il soit ou non exploité en tant que tel.

TITRE 2 - CODE DE BÂTIMENT

4. Code de bâtiment

1) Le ministre peut par arrêté prévoir un code établissant les normes de construction sur des bâtiments et installations destinés à l'usage du public, y compris les environs.

2) Le Code doit être entretenu par le ministre de l'Infrastructure et des Services publics avec l'aide du service des Travaux publics.

3) Le Code doit prévoir :

a) une catégorisation d'un bâtiment ;

b) la fonction descriptive des conditions du bâtiment ;

c) les normes particulières du bâtiment ;

d) les conditions du procédé de bâtiment, y compris les conditions de sa qualité.

4) Un bâtiment relevant d'une catégorisation pertinente doit :

a) être conforme aux dispositions pertinentes du Code pour cette catégorisation ; ou

b) être conforme à toutes les dispositions pertinentes du Code s'il relève de plus d'un code de catégorisation.

5) Tout permis de construire délivré doit être établi conformément aux conditions prévues dans le Code.

6) Malgré les paragraphes 1 et 3), une meilleure proposition pour une nouvelle solution de construction pour l'adoption d'une nouvelle méthode de construction, conception ou des matériaux, doit être examiné et approuvé par le directeur du service des Travaux publics.

7) Sous réserve du paragraphe 6), si le directeur des Travaux publics estime que la proposition est valable, un accord de construction peut être délivré.

8) Le directeur du service des Travaux publics peut délivrer un accord de construction sous réserve d'un abandon ou d'une modification du Code national de bâtiment.

5. Application du Code à un bâtiment résidentiel temporaire

1) Les dispositions suivantes du Code s'appliquent à un bâtiment résidentiel temporaire :

a) les dispositions régissant la plomberie et l'évacuation sanitaires ;

b) toute autre disposition prévue par règlement.

2) Un bâtiment résidentiel temporaire cesse d'être temporaire aux fins de la présente Loi à l'expiration du permis pertinent de construire de résidence temporaire, y compris toute prolongation du permis.

3) Les dispositions de la présente Loi, du règlement et du Code s'appliquent à un bâtiment lorsqu'il cesse d'être un bâtiment résidentiel temporaire.

TITRE 3 - PERMIS DE CONSTRUIRE

6. Nomination d'une Autorité d'Homologation

1) Le ministre peut nommer une personne Autorité d'homologation.

2) Une personne est admissible à être nommée Autorité d'Homologation en vertu du paragraphe 1) si elle a :

a) une qualification ou expérience requise ; et

b) donné son accord écrit au ministre pour la nomination.

7. Conditions du permis de construire

1) Nul ne doit construire un bâtiment sans obtenir au préalable un permis conformément au présent Titre pour ce bâtiment.

2) Une personne doit construire un bâtiment conformément au permis de construire délivré par l'Autorité d'Homologation.

3) Malgré l'article 3, toute construction en cours à l'entrée en vigueur de la présente Loi peut se poursuivre pendant 6 mois après cette entrée en vigueur sans obtenir auprès de l'Autorité d'Homologation un permis de construire, cependant un permis de construire doit être obtenu à l'expiration des 6 mois.

8. Demande d'un permis de construire

1) Une personne peut par écrit demander à une autorité d'homologation compétente un permis de construire.

2) La demande doit :

a) être établie par écrit par la personne, ou son représentant, désirant construire le bâtiment ;

b) être établie sous la forme établie ;

c) être accompagnée de :

i) des documents indiquant le propriétaire du terrain ou le locataire immatriculé du terrain où est construit le bâtiment ;

ii) un plan du site montrant la position de la construction prévue du bâtiment ; et

iii) les dessins de construction conformes les dispositions pertinentes du Code ;

iv) un Certificat établi délivré par l'expert en bâtiment précisant que le processus de construction prévue est conforme au Code ; et

v) le droit requis.

9. Demande d'un permis de construire un bâtiment résidentiel temporaire

1) Une personne peut par écrit demander à une Autorité d'Homologation compétente un permis de construire pour un bâtiment résidentiel temporaire.

2) La demande doit être établie sous la forme établie et accompagnée de ce qui suit :

a) un plan du site montrant la position de la construction prévue du bâtiment ;

b) le droit requis ; et

c) un certificat établi délivré par un expert en bâtiment certifiant que le bâtiment prévu est conforme au Code.

3) Le permis délivré conformément au présent article n'est valable que pour 1 an et peut être renouvelé pour une nouvelle année si le requérant prouve sa conformité au Code

4) Le permis ne peut être renouvelé en vertu du paragraphe 3) que trois fois.

5) Le permis doit inclure une condition imposant la remise à niveau ou la démolition de toute partie du bâtiment qui n'est pas conforme au Code à l'expiration du permis.

10. Décision sur la demande de permis

1) À la réception de la demande l'Autorité d'Homologation doit l'examiner et :

a) décider de l'approuver avec les modalités ;

b) demander au requérant de fournir des renseignements ou documents complémentaires ; ou

c) rejeter la demande.

2) L'Autorité d'Homologation doit prendre sa décision conformément au paragraphe 1) dans le mois qui suit la réception de la demande.

3) Lorsque l'Autorité d'Homologation demande d'autres renseignements conformément à l'alinéa 1)b), la condition du délai d'un mois visé au paragraphe 2) ne s'applique pas jusqu'à la réception des documents et renseignements.

4) Au cas où l'Autorité d'Homologation rejette une demande conformément à l'alinéa 1)c), elle doit par écrit informer le requérant de sa décision et de ses justifications.

11. Délivrance de permis

1) Si l'Autorité d'Homologation examine et approuve une demande d'un permis de construire, elle doit le délivrer au requérant sous la forme établie.

2) Un permis de construire autre qu'un permis de construire de résidence temporaire doit être délivré pour une période d'au moins 2 ans à 5 ans au plus à compter de la date de la délivrance du permis.

3) Le permis délivré en vertu du paragraphe 1) doit couvrir les conditions suivantes :

a) une condition imposant la conformité à toute disposition pertinente du Code ;

b) une condition autorisant l'Autorité d'Homologation de se rendre à tout moment sur le site durant la construction aux fins de vérifier la conformité aux :

i) conditions du Code ;

ii) conditions du permis de construire ; et

iii) toute autre condition que l'Autorité d'Homologation estime utile, et prévue dans le permis de construire ;

c) toute autre condition prévue par règlement.

4) Un permis de construire ne doit inclure aucune condition contraire au Code.

5) Sous réserve de l'approbation écrite de l'Autorité d'Homologation et du versement du droit établi, permis de construire est cessible.

12. Enregistrement d'un permis

Une Autorité d'homologation tient un registre d'un permis de construire et de la cession de ce permis de construire.

13. Prolongation d'un permis et changement des conditions

1) Sous réserve du paragraphe 9.4), le détenteur d'un permis de construire peut demander à l'Autorité d'homologation compétente la prolongation du permis.

2) Une demande en vertu du paragraphe 1) doit :

   a) être établie sous la forme établie ; et

   b) être accompagnée du droit requis.

3) L'Autorité d'homologation compétente doit suivre les procédures précisées aux articles 10 et 11 lorsqu'elle étudie une demande.

4) Sous réserve de l'article 19, la construction d'un bâtiment peut se poursuivre jusqu'à ce que l'Autorité d'Homologation statue sur la demande de prolongation du permis.

5) Le détenteur d'un permis peut demander à l'Autorité d'Homologation une modification des conditions de ce permis.

6) Une demande établie en vertu du paragraphe 5) doit être établie sous la forme prévue et accompagnée du droit requis.

TITRE 4 - INSPECTIONS ET APPLICATION

14. Inspections de bâtiment

1) Une Autorité d'Homologation inspecte des bâtiments.

2) Sous réserve des paragraphes 3) et 4), une Autorité d'Homologation doit de façon régulière inspecter la construction d'un bâtiment.

3) Un détenteur de permis doit demander à l'Autorité d'Homologation une inspection du bâtiment qu'il construit.

4) La demande doit être établie 7 jours avant :

   a) le démarrage prévu de la construction d'un bâtiment ;

   b) le recouvrement ou la fermeture prévu de :

      i) l'excavation d'une fondation ;

      ii) l'armature en acier d'une fondation ; ou

      iii) le drainage, la plomberie ou l'électrification ; et

   c) les travaux de toute autre construction du bâtiment pour lequel un certificat d'inspection de bâtiment est imposé comme condition du permis.

5) Une demande en vertu du paragraphe 3) doit être établie sous la forme établie et être accompagnée du droit requis.

6) La procédure de demande d'une inspection en vertu du présent article ne doit pas porter préjudice à la construction du bâtiment si le bâtiment n'est pas inspecté dans les 7 jours prévus au paragraphe 5).

15. Délivrance d'un certificat d'inspection

1) L'Autorité d'Homologation examine la demande visée à l'article 14 et peut délivrer un Certificat d'inspection de bâtiment au détenteur du permis si elle est certaine que les travaux sont conformes au Code et au permis.

2) L'Autorité d'Homologation doit :

a) accepter tout Certificat d'inspection de bâtiment délivré par un inspecteur en bâtiment ; et

b) tenir un registre de tous les certificats d'inspection de bâtiment délivrés.

3) Lorsque l'inspecteur en bâtiment constate que les travaux ne respectent pas le permis de construire, il doit immédiatement informer par écrit l'Autorité d'Homologation de la violation.

16. Rapports d'inspection

Un inspecteur en bâtiment doit soumettre un rapport écrit de l'inspection à l'Autorité d'Homologation dans les 3 jours qui suivent l'achèvement de l'inspection qui en fait l'objet.

17. Avis d'amélioration dans la construction de bâtiment

1) En recevant un avis écrit de l'inspecteur en bâtiment conformément au paragraphe 15.3), l'Autorité d'Homologation doit adresser au détenteur de permis :

a) un avis d'amélioration dans la construction du bâtiment ; ou

b) un avis de suspension en vertu de l'alinéa 18.1)a).

2) L'avis d'amélioration dans la construction doit préciser les travaux nécessaires à mener pour respecter le Code et le permis.

3) Pour éviter le doute, l'avis d'amélioration dans la construction ne doit pas suspendre dans le chantier tout travail non lié à celui précisé dans l'avis.

18. Suspension d'un permis de construire

1) Une Autorité d'Homologation peut suspendre un permis de construire en émettant au détenteur d'un permis un avis de suspension s'il est certain que :

a) la nature de toute infraction à une modalité du permis provoque suffisamment d'inquiétude pour la santé ou la sécurité du bâtiment ; ou

b) l'avis d'amélioration n'est pas respecté.

2) En émettant un avis de suspension, l'Autorité d'Homologation doit donner au détenteur du permis les raisons de sa décision.

3) En cas de suspension d'un permis de construire et d'émission d'un avis de suspension :

a) la construction doit cesser une fois le site sécurisé ; et

b) la construction du bâtiment ne doit reprendre que si l'Autorité d'Homologation est certaine que les travaux respecteront le permis à la lettre.

4) Une Autorité d'Homologation doit retirer un avis de suspension si elle est certaine que la construction du bâtiment respectera le permis à la lettre.

5) La suspension d'un permis par l'Autorité d'Homologation ne doit faire l'objet d'aucune plainte pour dommages et intérêts, si elle traduit le meilleur exercice de ses pouvoirs.

19. Annulation d'un permis de construire

1) Si, suite à un avis de suspension d'un permis de construire conformément à l'article 18, l'Autorité d'Homologation estime que la construction ne peut pas être conforme au permis de construire, elle doit adresser au détenteur du permis un avis d'annulation.

2) Lorsque l'Autorité d'Homologation émet un avis d'annulation, elle doit donner au détenteur de permis les raisons écrites de sa décision.

3) Lorsqu'un permis de construire est annulé :

a) les travaux doivent cesser une fois le site de construction sécurisé ; et

b) aucun autre travail ne doit être entrepris concernant le bâtiment.

4) L'annulation d'un permis par l'Autorité d'Homologation ne doit faire l'objet d'aucune plainte pour dommages et intérêts, si elle traduit un meilleur exercice de ses pouvoirs.

20. Demande d'une nouvelle inspection

1) Le détenteur d'un permis de construire doit demander à l'Autorité d'Homologation une nouvelle inspection si :

a) il se conforme à un avis d'amélioration ; ou

b) un avis de suspension est retiré.

2) La demande d'une nouvelle inspection doit être établie sous la forme approuvée accompagnée d'un droit exigible.

3) Si, après avoir inspecté à nouveau le bâtiment, l'Autorité d'Homologation est certaine que :

a) l'avis d'amélioration est respecté ; ou

b) l'avis de suspension est correctement retiré,

elle doit, par écrit, aviser en conséquence le détenteur du permis de construction.

4) Si elle estime que les conditions visées au paragraphe 3) ne sont pas remplies, l'Autorité d'Homologation doit :

a) aviser par écrit le détenteur du permis de construire des travaux à faire pour respecter l'avis d'amélioration ; ou

b) émettre un autre avis de suspension en vertu de l'article 18.

21. Délivrance du Certificat d'achèvement

1) Un inspecteur en bâtiment peut délivrer un certificat d'achèvement s'il est certain que le bâtiment est conforme au permis de construire.

2) Un inspecteur en bâtiment qui délivre un certificat d'achèvement doit dans les 7 jours en transmettre une copie à l'Autorité d'Homologation.

3) À la réception d'une demande, l'Autorité d'Homologation doit :

a) inspecter le bâtiment ; et

b) délivrer au détenteur du permis un Certificat d'achèvement si elle est certaine que le bâtiment est conforme au permis qui a été délivré et au Code.

4) Si l'Autorité d'Homologation estime que le bâtiment n'est pas conforme au Code ou au permis de construire délivré à cet effet, elle doit par écrit demander au détenteur de permis de s'acquitter des travaux requis pour être en règle.

5) Lorsque les travaux cités au paragraphe 4) sont achevés, le détenteur de permis peut demander un Certificat d'achèvement en vertu du présent article.

22. Certificat d'aptitude à occuper

1) Un bâtiment ou une partie de celui-ci ne doit être occupé ou réoccupé que sur émission par l'Autorité d'Homologation d'un Certificat d'aptitude à occuper.

2) Le propriétaire du bâtiment doit adresser à l'Autorité d'Homologation une demande établie sous la forme approuvée d'un Certificat d'aptitude à occuper.

3) Une demande doit être accompagnée du droit exigible.

4) L'Autorité d'Homologation délivre un Certificat d'aptitude à occuper si elle est certaine que le bâtiment est conforme au Code.

5) Un Certificat d'aptitude à occuper est délivré à la même date ou après la date où un certificat d'achèvement est délivré.

6) Cependant, un Certificat d'aptitude à occuper ne doit pas être délivré avant le certificat d'achèvement.

7) Si l'Autorité d'Homologation rejette une demande d'un Certificat d'aptitude à occuper, elle doit aviser :

   a) le requérant par écrit lui exposant les raisons de cette décision ; et

   b) le détenteur du permis par écrit du travail à effectuer dans le bâtiment pour se conformer au Code.

8) Si le travail cité à l'alinéa 7)b) est achevé, une demande du Certificat d'aptitude à occuper peut être établi conformément au présent article.

TITRE 5 - ADMINISTRATION

23. Fonctions et pouvoirs du ministre

Le ministre a les fonctions et pouvoirs que lui confère la présente Loi.

24. Fonctions du directeur général

1) Le directeur général est chargé de l'application de la présente Loi.

2) Le directeur général, en exécutant ses fonctions générales conformément au paragraphe 1), il doit :

   a) conseiller le ministre sur des questions liées au contrôle des bâtiments ;

   b) superviser les révisions périodiques du Code ;

   c) approuver des documents servant à établir la conformité au Code ;

   d) superviser les révisions du fonctionnement d'une Autorité d'homologation en ce qui concerne ses fonctions en vertu de la présente Loi ;

   e) diffuser des renseignements et offrir des programmes de sensibilisation sur les questions liées au contrôle d'un bâtiment.

3) En exécutant ses fonctions, le directeur général doit consulter le commandant des sapeurs-pompiers du service des Pompiers et le directeur général du MISP sur toute question relative à ses fonctions.

25. Fonctions du directeur général de l'Infrastructure et des Services publics

Le directeur général du MISP a pour fonctions de :

a) établir et administrer un processus d'agrément d'un inspecteur en bâtiment ;

b) tenir un registre d'inspecteurs en bâtiment agréés ;

c) fournir des conseils et de l'assistance techniques à une Autorité d'homologation concernant ses fonctions en vertu de la présente Loi ;

d) établir et administrer un processus pour l'agrément des produits et procédés de bâtiment.

e) établir et entretenir les processus d'approbation d'un expert en bâtiment et d'un inspecteur en bâtiment ;

f) tenir un registre d'experts en bâtiment et d'inspecteurs en bâtiment.

26. Nomination d'un expert en bâtiment

1) Le directeur général peut, en vertu d'un règlement, nommer une personne experte en bâtiment.

2) Une personne nommée experte en bâtiment doit avoir des qualifications et de l'expérience requises.

3) Le directeur général doit tenir un registre d'experts en bâtiment.

27. Demande d'homologation d'un inspecteur en bâtiment

1) Une personne peut demander au directeur général de l'homologuer inspecteur en bâtiment.

2) Une demande doit être établie dans le formulaire agréé et préciser les dispositions du Code en vertu desquelles le requérant désire être reconnu inspecteur en bâtiment.

3) Une demande doit inclure :

   a) des renseignements permettant au directeur général du MISP de décider si le requérant a des qualifications théoriques et pratiques requises et une bonne connaissance du Code ;

   b) des preuves du plan d'assurance à appliquer à toute responsabilité civile assurable du requérant qui pourrait découler de la délivrance d'un certificat d'inspection de bâtiment ; et

   c) tout autre renseignement prévu.

28. Examen des demandes d'homologation d'inspecteurs en bâtiment

1) Le directeur général peut en vertu de l'article 27 demander à un requérant de fournir d'autres renseignements pour soutenir sa demande.

2) Le directeur général du MISP doit étudier aussitôt que possible toute demande.

3) Le directeur général du MISP est tenu d'approuver une demande s'il est convaincu que :

   a) le requérant a :

      i) des qualifications requises ;

ii) de l'expérience pertinente ; et

iii) des connaissances suffisantes du Code ;

b) le requérant se conforme à toute autre condition établie ;

c) le requérant a les critères d'aptitude et d'honorabilité ; et

d) le plan d'assurance à appliquer quant à toute responsabilité civile du requérant qui pourrait découler de la délivrance Certificat d'inspection de bâtiment est conforme aux normes du secteur.

4) Lorsque le directeur général du MISP approuve une demande, il doit par écrit en aviser le requérant.

5) Lorsque le directeur général du MISP rejette une demande, il doit par écrit en aviser le requérant précisant les raisons de la décision

29. Registre d'inspecteurs en bâtiment agréés

1) Le directeur général du MISP doit établir et tenir un registre d'inspecteurs en bâtiment agréés.

2) Lorsque le directeur général du MISP agrée une personne comme un inspecteur en bâtiment agréé, il doit inscrire dans le registre :

a) la date de l'agrément ;

b) le nom et l'adresse de la personne agréée ;

c) les dispositions particulières du Code selon lesquelles la personne est agréée ;

d) toute contrainte sur les questions selon lesquelles la personne peut certifier la conformité au Code.

3) Après l'inscription dans le registre, le directeur général du MISP doit délivrer au requérant un Certificat d'enregistrement le qualifiant d'inspecteur en bâtiment.

4) Un droit annuel d'enregistrement est versé par un constructeur inscrit au directeur du MISP.

5) Le montant du droit et la date du versement sont prévus par règlement.

6) L'agrément d'une personne comme inspecteur en bâtiment reste en vigueur jusqu'à l'annulation de son nom du registre.

7) Le directeur général du MISP enlève le nom d'une personne du registre si celle-ci est condamnée pour une infraction à la présente Loi ou omet de régler le droit cité au paragraphe 4) à ou avant la date prévue pour le règlement.

30. Suspension et annulation des nominations

1) Le directeur général peut suspendre ou annuler l'enregistrement d'un expert en bâtiment ou d'un inspecteur en bâtiment s'il certain que :

a) la demande d'enregistrement comporte une importante fausse déclaration ; ou

b) la personne enregistrée a omis d'exécuter les fonctions d'expert en bâtiment ou d'inspecteur en bâtiment avec diligence et compétence.

2) Avant de prendre des mesures en vertu du paragraphe 1), le directeur général doit donner à la personne enregistrée la possibilité de présenter des observations sur la suspension ou l'annulation prévue.

31. Attestation des produits et procédés de bâtiment

1) Le propriétaire d'un produit ou procédé de bâtiment peut en demander l'attestation au directeur général.

2) Une demande doit être établie sous la forme approuvée et doit préciser :

   a) le produit ou procédé à évaluer et son application selon le Code ;

   b) les détails du fabricant ou propriétaire et la nature du produit ou procédé ;

   c) les précisions techniques du produit ou procédé à évaluer.

3) Une demande doit couvrir des renseignements qui permettront au directeur général du MISP de décider si le produit ou procédé à évaluer répond aux conditions et précisions techniques du Code.

4) Une demande doit être accompagnée du droit exigible.

5) Le directeur général du MISP peut demander à un requérant de :

   a) fournir d'autres renseignements pour soutenir la demande ; ou

   b) soumettre, à ses propres frais, le produit ou procédé pour vérification ou évaluation technique.

6) Une demande d'attestation doit être examinée aussitôt que possible.

7) Le directeur général du MISP doit approuver l'attestation s'il est certain que le produit ou le procédé est conforme aux dispositions pertinentes du Code s'il est utilisé selon les conditions précisées dans l'évaluation.

8) Si le directeur général du MISP approuve un produit ou procédé de bâtiment pour attestation, il doit délivrer au requérant un Certificat confirmant que ce produit ou procédé est conforme au Code.

9) Si le directeur général du MISP rejette une demande, il doit par écrit en aviser le requérant, en précisant les raisons de cette décision.

32. Autorité d'homologation des bâtiments et projets publics

L'Autorité d'homologation de tous les bâtiments et projets publics est le ministère de l'Infrastructure et des Services publics.

33. Exemptions des frais et charges

Tous les bâtiments et projets publics sont exempts des frais ou charges prévus dans la présente Loi

TITRE 6 - INFRACTIONS ET PEINES

34. Infractions et peines

1) Une personne qui :

   a) entreprend toute construction, lance toute construction ou permet à une autre personne d'entreprendre toute construction de bâtiment ou toute construction autrement que selon un permis de construire ;

   b) modifie l'utilisation de tout bâtiment d'une catégorisation en une autre, ou permet à quiconque de modifier l'utilisation du bâtiment autrement que selon un permis de construire ;

c) entreprend tout travail de construction en contravention à un avis d'amélioration ;

d) entreprend toute construction en contravention à un avis de suspension ou à un avis d'annulation ;

e) omet de faire tout ce que le lui impose la présente Loi, un règlement ou le Code ;

f) commet un acte ou une omission qui est contraire au Code ;

g) usurpe l'identité d'un inspecteur en bâtiment ;

h) falsifie un certificat d'inspection de bâtiment, un certificat d'aptitude à occuper ou un certificat d'achèvement ou un rapport établi en vertu de la présente Loi ;

i) fait obstruction à, empêche ou gène toute personne qui exécute les pouvoirs que lui confère la présente Loi ou un règlement ; ou

j) fait une déclaration fausse ou trompeuse dans tout document qui doit être fourni conformément à la présente Loi ou un règlement ;

commet une infraction qui l'expose sur condamnation à une amende n'excédant pas 10 000 000 VT ou à une peine d'emprisonnement n'excédant pas un an ou aux deux peines à la fois.

35. Avis de pénalité

1) Une Autorité d'Homologation peut remettre un avis de pénalité à une personne qui, à son avis, a commis une infraction aux dispositions de la présente Loi ou des règlements.

2) Un avis de pénalité est un avis qui s'applique lorsqu'une personne destinataire ne désire pas que l'affaire soit tranchée par un tribunal, la personne peut régler dans un délai et à une personne précisée dans l'avis le montant de la peine prévue par un règlement pour l'infraction commise en cas de règlement conformément au présent article.

3) Un avis de pénalité peut être remis en main propre, adressé par voie électronique ou postale.

4) Lorsque le montant de la pénalité prescrite aux fins du présent article pour une infraction présumée est versé en vertu du présent article, nul ne peut être poursuivi pour l'infraction présumée.

5) Le versement effectué en vertu du présent article ne doit pas être considéré comme démontrant l'admission de la responsabilité aux fins de, ni en aucune manière affecter ou porter préjudice à, toute procédure civile découlant de la même occurrence.

6) Le règlement peut :

a) prévoir une infraction aux fins du présent article en précisant l'infraction ou en citant les dispositions créant l'infraction ;

b) préciser le montant de la pénalité exigible pour l'infraction si elle est réglée en vertu du présent article ; et

c) préciser les différents montants des pénalités pour différentes infractions ou catégories d'infraction.

7) Le montant d'une pénalité prévue en vertu du présent article pour une infraction ne doit pas excéder le montant maximum de la peine prévue conformément à la présente Loi.

8) Le présent article ne limite pas la portée de toute autre disposition de, prise en vertu de la présente ou de toute autre Loi en ce qui concerne la procédure que peuvent entraîner des infractions.

36. Responsabilité d'un administrateur, etc.

Lorsqu'une personne morale commet une infraction en vertu de la présente Loi, qu'elle soit poursuivie ou condamnée ou non, tout agent, administrateur, employé ou représentant de la personne qui ordonne, autorise, avalise, consent ou participe à la commission de l'infraction :

a) participe à ou se rend coupable de cette infraction ; et

b) s'expose personnellement sur condamnation à la peine prévue pour l'infraction.

TITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

37. Appel à la Cour suprême

1) Une personne peut faire appel à la Cour suprême de la décision de faire tout ou partie de ce qui suit :

   a) refuser de délivrer un permis de construire ;

   b) imposer des conditions d'un permis de construire ;

   c) modifier des conditions d'un permis de construire ;

   d) refuser de prolonger la durée d'un permis de construire ;

   e) émettre un avis d'amélioration ;

   f) émettre un avis de suspension ;

   g) émettre un avis d'annulation ;

   h) refuser de délivrer un Certificat d'achèvement ;

   i) refuser de délivrer un Certificat d'aptitude à occuper ;

   j) rejeter une demande établie conformément à l'article 28 ;

   k) prendre toute décision prévue par règlement pouvant faire l'objet d'un appel.

2) Un appel doit être établi, par demande initiale dans les 28 jours au plus qui suivent la date où l'appelant est avisé de la décision faisant l'objet de l'appel.

3) La Cour suprême peut :

   a) confirmer, annuler ou modifier la décision faisant l'objet de l'appel et rendre toute ordonnance et ordonner au ministre, directeur général ou à l'Autorité d'Homologation, le cas échéant, d'exécuter la décision du tribunal.

   b) renvoyer l'affaire au ministre, directeur général ou à l'Autorité d'Homologation lui ordonnant de réexaminer tout ou partie précisée de l'affaire.

38. Clause de sauvegarde

1) Un permis de construire en vigueur avant l'entrée en vigueur de la présente Loi reste en vigueur comme si la présente Loi n'est pas entrée en vigueur.

2) Un bâtiment construit selon un permis de construire cité au paragraphe 1) doit se conformer à toute condition pertinente en vigueur avant l'entrée en vigueur de la présente Loi.

39. Protection des agents et autres

Nul ne doit faire l'objet d'aucune poursuite ou autre poursuite pour des dommages et intérêts en ce qui concerne un acte de bonne foi dans l'exercice ou exécution, ou conformément à l'exercice ou exécution d'un pouvoir, d'une fonction ou d'un devoir que lui confère la présente Loi.

40. Règlement

1) Le ministre peut prendre un règlement :

   a) qu'impose ou que permet la présente Loi ; ou

   b) qui s'avère nécessaire ou pertinent pour rendre exécutoire ou appliquer la présente Loi.

2) Sans limiter la portée du paragraphe 1), le règlement peut régir les questions suivantes :

   a) frais et charges concernant des questions en vertu de la présente Loi ;

   b) prévoir des types ou catégories de bâtiments auxquels s'applique la présente Loi ;

   c) établir des processus ou procédures pour vérifier ou attester des matériaux et procédés de bâtiment.

41. Décrets-lois

1) Un conseil provincial ou municipal peut prendre un arrêté relatif à toute question, le cas échéant, aux fins d'appliquer les dispositions de la présente Loi.

2) Un décret-loi doit être conforme aux dispositions de la présente Loi, au règlement et au Code.

3) Pour éviter le doute, un conseil provincial ou municipal ne doit prendre aucun arrêté qui permet une norme de prestation inférieure à celle prévue dans le Code.

Table d'amendements :

Art.3A. *Inséré par L 24 de 2024*