

Il est essentiel que l'inspecteur que vous engagez souscrive à une assurance professionnelle erreur et omission appropriée afin de protéger votre investissement. L'inspecteur doit pouvoir vous fournir la documentation attestant que la police existe vraiment. De plus, les organismes de protections des consommateurs recommandent de toujours engager un inspecteur membre d'une association provinciale reconnue, telle que l'AIBQ (Association des inspecteurs en bâtiment du Québec).

Est-ce que l'inspecteur a la bonne assurance erreur et omission pour vous protéger?

Les polices d'assurance erreur et omission conçues spécifiquement pour l'inspection de bâtiment sont des polices qui protégeront l'acheteur si des erreurs sont faites par l'inspecteur lorsqu'il inspecte une maison. Par exemple, si un défaut apparent n'est pas inscrit dans son rapport, ou s'il le manque complètement, son assurance vous protégera. Tous les inspecteurs chez AmeriSpec Laval, Rive-Nord, Montréal (Est) détiennent une assurance professionnelle erreur et omission appropriée à l'inspection de bâtiment et ils ont en leur possession une copie du certificat d'assurance afin de le montrer au consommateur qui demanderait à le voir.

Pour être membre de l'AIBQ, tous les inspecteurs doivent fournir annuellement la preuve à l'association qu'ils détiennent une assurance erreur et omission appropriée et en vigueur. Tous les inspecteurs chez AmeriSpec Laval, Rive-Nord, Montréal (Est) sont membres de l'AIBQ.

Est-ce que l'inspecteur souscrit la bonne assurance erreur et omission?

Quiconque agit comme inspecteur en bâtiment professionnel doit avoir une police d'assurance erreur et omission spécifiquement conçue pour l'inspection de bâtiment. Si l'inspecteur détient une assurance pour une autre profession, telle une assurance pour couvrir un entrepreneur, ce type d'assurance ne vous protégera pas s'il commet une erreur lors de l'inspection de votre future maison. Un autre exemple est l'assurance professionnelle détenue par les ingénieurs; ce type d'assurance ne les couvrira pas s'ils font des inspections de maison. Ils doivent obtenir une assurance erreur et omission spécifique qui les couvrira lorsqu'ils font des inspections de bâtiment, et ce dans le but de protéger leurs clients.

Qu'est qu'une assurance responsabilité civile?

L'assurance responsabilité civile couvrira seulement les dommages (généralement mineurs et surviennent que très rarement) causés par l'inspecteur au moment de l'inspection. Par exemple, si l'inspecteur endommage le plafond lorsqu'il circule dans le grenier, les réparations seront couvertes par son assurance responsabilité civile. Ce type d'assurance ne sera d'aucune utilité si ce dernier omet un vice durant l'inspection. Certains inspecteurs trompent toutefois leurs clients en leur disant que cette assurance couvre l'inspection, ce qui est totalemt faux.

Voici une brève explication des différents coûts d'assurances :

Le coût d'une assurance responsabilité civile est de quelques centaines de dollars par années, mais le coût d'une assurance professionnelle erreur et omission est beaucoup plus élevé. Il peut en coûter plusieurs milliers de dollars annuellement pour chaque inspecteur. Certains inspecteurs ne peuvent ou ne désirent pas se payer une assurance erreur et omission appropriée en raison des coûts élevés. Le Québec est une province où l'assurance professionnelle erreur et omission pour l'inspection de bâtiment est très dispendieuse et difficile à obtenir.

Et si l'inspecteur m'offre une garantie au lieu d'avoir une assurance?

Si un inspecteur n'a pas l'assurance erreur et omission appropriée, c'est peut-être parce qu'il a eu des réclamations antérieures et que les compagnies d'assurances jugent qu'il représente un risque élevé. Ceci pourrait être un indice qu'il est un inspecteur «à risque». La meilleure façon d'éviter des problèmes c'est d'engager un inspecteur provenant d'une entreprise bien établie qui a une bonne réputation et un bon dossier.

Méfiez-vous des inspecteurs vous offrant une garantie limitée de leur travail, par exemple une garantie d'un an qui stipule qu'ils feront les réparations sans frais s'ils omettent quelque chose lors de l'inspection. Quelle certitude avez-vous qu'un inspecteur payera 20 000\$ pour effectuer des travaux majeurs s'il fait une erreur? Les probabilités sont élevés qu'il n'aura pas cet argent et qu'il déclarera faillite, vous laissant donc sans aucun recours.

Attention aux charlatans!

Il existe des inspecteurs qui n'ont ni assurance, ni biens qui pourraient être saisis s'ils font une erreur importante lors de l'inspection de votre nouvelle maison. Certains inspecteurs pourraient simplement disparaître d'une journée à l'autre si une réclamation majeure était déposée contre eux, vous laissant sans protection ni recours.

Il est essentiel que l'inspecteur que vous engagez souscrive à une assurance professionnelle erreur et omission appropriée afin de protéger votre investissement. L'inspecteur doit pouvoir vous fournir la documentation attestant que la police existe vraiment. De plus, les organismes de protections des consommateurs recommandent de toujours engager un inspecteur membre d'une association provinciale reconnue, telle que l'AIBQ (Association des inspecteurs en bâtiment du Québec).

Voici quelques points à considérer lorsque vous cherchez un inspecteur :

Quelle est sa formation antérieure?

Depuis combien de temps est-il en affaire et combien d'inspections a-t-il fait?

Souscrit-il à une assurance professionnelle erreur et omission appropriée et peut-il le prouver?

Est-il membre de l'AIBQ?

Est-ce qu'il remet un rapport écrit et des photos?

Suit-il un programme de formation continue?

Voir un récent reportage de l'émission JE : <http://tva.canoe.com/emissions/je/reportages/20807.html>

Visitez le site de l'AIBQ : www.aibq.qc.ca

Visitez de site de la SCHL : www.cmhc-schl.gc.ca