

L'émission des permis et des certificats: UN ART RIGoureux RÉSERVÉ AUX EXPERTS

Depuis quelques années, plusieurs courants contribuent à stimuler l'industrie de la construction et de la rénovation. Cela se comprend puisque les taux d'intérêt ont rarement été aussi bas. En soi, il s'agit d'une bonne chose pour les municipalités locales qui enregistrent par le fait même, un nombre accru de demandes de permis.

Ce sont les officiers municipaux en bâtiment et en environnement qui veillent à l'émission des divers permis et certificats d'autorisation. Cette responsabilité exige une vaste compréhension des exigences réglementaires. La diversité des règlements municipaux, la complexité législative aux niveaux provincial et fédéral et la décentralisation des pouvoirs gouvernementaux ne sont que quelques-uns des facteurs qui mettent en lumière la difficulté et les risques que représente cette tâche.

Presque tous les sinistres qui découlent de l'attribution des permis municipaux se classent dans la catégorie erreurs et omissions, un domaine particulier de la responsabilité civile. Malheureusement, ces sinistres se règlent pour la plupart devant les tribunaux. Les coûts engendrés par un seul de ces sinistres peuvent être largement supérieurs aux revenus fonciers générés durant plusieurs années par le bâtiment faisant l'objet du litige. Voilà donc un autre domaine où faire de la prévention s'avère rentable.

Bien outiller les demandeurs de permis: la base d'un processus efficace

Il existe de nombreux cas pour lesquels une demande de permis ou de certificat doit être déposée. Bien qu'on puisse les

classer par catégories, tous les dossiers comportent leurs propres particularités. **Outiller les demandeurs de permis afin qu'ils puissent remplir leur demande en bonne et due forme** est probablement le premier geste à poser afin d'éviter les risques d'erreurs et les malentendus. Ainsi, faut-il mettre à leur disposition un formulaire complet, qui leur impose de fournir la totalité des renseignements et documents pertinents. Plus nombreuses et précises seront les informations recueillies, meilleures seront les conditions dans lesquelles l'officier municipal pourra appliquer la réglementation et rendre ses décisions.

Formulaires et règlements municipaux doivent aller de pair

En toute logique, dans une optique de prévention, les formulaires de demande de permis ou de certificat devraient être conçus de manière à garantir l'application des règlements en vigueur dans votre municipalité.

Pour faciliter la vie aux demandeurs de permis, demandez qu'une copie des règlements municipaux leur soit remise lorsqu'ils se procurent un formulaire. Cette mesure leur permettra de mieux documenter les professionnels avec qui ils font affaire et leur évitera d'avoir à verser des honoraires supplémentaires en cas de non-conformité des plans.

Voici un certain nombre de **pratiques exemplaires** à l'intention des officiers municipaux:

- Assurez-vous de la conformité des dossiers.
- Concentrez-vous uniquement sur votre rôle.



M. Roger Mapp

Groupe Ultima, représentant autorisé de La Mutuelle des municipalités du Québec

- Respectez les limites de votre champ de compétence et encouragez tout citoyen qui requiert des avis, certificats, plans et attestations de conformité à consulter des membres en règle de certains ordres professionnels.
- Tenez compte de tous les paliers réglementaires.
- Appuyez vos décisions sur des bases solides.
- Émettez des directives claires.
- Assurez un suivi rigoureux de vos dossiers.

Pratiquer une gestion efficace et préventive en matière d'attribution de permis et certificats, c'est d'abord bien outiller les citoyens. C'est aussi reconnaître que votre rôle d'officier municipal et l'actualisation constante de vos compétences revêtent une importance de premier plan. Compte tenu de votre formation et de votre expérience, **vous seuls êtes en mesure de diriger les demandeurs de permis vers les professionnels appropriés et de voir au respect des dispositions réglementaires afin d'éviter des recours contre votre municipalité.**

Soyez vigilants!