

## **L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS : UN ART RIGOREUX 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.

### **Une tâche complexe**

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.

### **Un rôle important au sein de la municipalité**

Pratiquer une gestion efficace et préventive en matière d'attribution de permis et certificats c'est donc reconnaître que le rôle de l'officier municipal et l'actualisation constante de ses compétences revêtent une importance de premier plan. Compte tenu de sa formation et de son expérience, lui seul est 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.

### **Des formations pour une meilleure prévention**

Aussi la **MMQ** propose-t-elle **gratuitement**, dans plusieurs régions du Québec, un complément aux formations offertes par la Fédération Québécoise des Municipalités (FQM) et par la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ). À partir de bases pratiques et d'analyses de cas, elle confronte les participants à des situations réelles qui les aident à mettre en application leurs nouvelles connaissances sur :

- la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables
- le rôle de l'officier municipal et l'application des règlements d'urbanisme
- l'article 4.1 du règlement touchant l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées
- le captage des eaux souterraines.

À ces quatre programmes de perfectionnement s'ajoute une toute nouvelle formation de base – *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

Réservée aux municipalités, MRC et régies intermunicipales membres de la MMQ, cette formation, d'une durée de deux jours, est destinée aux officiers municipaux en bâtiment et en environnement, aux élus municipaux et aux urbanistes-aménagistes. Elle leur permet de mieux maîtriser cette réglementation particulièrement sensible et, ainsi, d'anticiper et prévenir les conséquences et les recours possibles en cas de non-respect de ces contraintes, d'une part pour les municipalités et, d'autre part, pour les citoyens.

Pour toute précision concernant les formations et perfectionnements des officiers municipaux en bâtiment et en environnement, communiquez avec M. Mapp, par courriel ([r.mapp@ultima.qc.ca](mailto:r.mapp@ultima.qc.ca)) ou par téléphone (1 866 662-0661).