

La portée de l'inspection

Lorsque les choses tournent mal

Il se peut qu'avec le temps vous découvriez certains problèmes à votre maison et que vous soyez déçu de l'inspection.

Certaines lacunes peuvent uniquement être décelées lorsqu'on habite dans la maison. Elles ne peuvent être découvertes au cours d'une inspection de quelques heures. Par exemple, certaines cabines de douche fuient lorsqu'on les utilise pour se doucher mais non lorsqu'on ouvre simplement le robinet. Certains toits et sous-sols fuient seulement dans des circonstances particulières (sol gelé, tempêtes de pluie et de vent, etc.). Plusieurs défauts seront uniquement découverts en soulevant les tapis, en déplaçant les meubles, en enlevant les revêtements ou en procédant à des essais complets comme dans le cas des drains français, des cheminées ou autres.

Ces problèmes étaient peut-être déjà présents lors de l'inspection sans qu'aucun indice ne permette de les détecter. Nos inspections sont basées sur l'historique des maisons. Si cet historique ne fait pas mention d'un passé problématique, il n'y a donc aucune raison de croire que le futur le sera.

Certains nous disent incohérents car nos rapports identifient certains problèmes mineurs et pas d'autres. Les problèmes mineurs qui sont identifiés le sont lorsque nous sommes sur la piste de problèmes plus importants. Nous les notons tout simplement pour votre bénéfice. Le but de l'inspection n'est pas tant de trouver des problèmes à 200 \$ que ceux à 2000 \$. Ce sont là les arguments qui vont peser dans une décision d'achat.

La principale source de mécontentements envers nos inspecteurs provient des entrepreneurs. Leurs opinions sont souvent différentes des nôtres. Ne soyez pas surpris si des entrepreneurs en toiture vous certifient que le toit doit être remplacé alors que selon nous, quelques réparations mineures suffisent amplement pour plusieurs années.

Bien des entrepreneurs seront peu enthousiastes à entreprendre ces réparations, cela même si notre avis représente l'option la plus prudente. En fait, ils redoutent la « théorie du dernier à y avoir touché ». L'entrepreneur craint qu'en étant le dernier à travailler sur la toiture, il soit blâmé pour d'éventuelles fuites même s'il n'a rien à se reprocher. En conséquence, il ne voudra pas effectuer de réparations mineures et s'engager en responsabilité alors qu'il pourrait refaire la toiture en entier pour plus cher et moins de risques. C'est tout à fait compréhensible.

Autre chose au sujet de la « théorie du dernier à y avoir touché ». Il est dans la nature des propriétaires de croire le dernier avis d'expert qui leur est donné, même s'il est contraire au précédent. En tant qu'inspecteurs, nous sommes souvent parmi les premiers à donner notre avis. C'est pourquoi il est souvent mis de côté.

La portée de l'inspection

Certains entrepreneurs vous diront : « Je ne peux pas croire qu'ils aient inspecté cette maison et qu'ils n'ont pas vu cela. ». Il y a plusieurs raisons pour ces différences d'opinions :

1. Enfin, il est très difficile pour certains propriétaires de se souvenir de détails au sujet de la maison au moment de l'inspection alors qu'elle ne leur appartenait pas encore. Rarement se souviennent-ils qu'il neigeait cette journée, qu'il y avait du matériel entreposé un peu partout au sous-sol, que la fournaise ne pouvait démarrer alors que l'air conditionné fonctionnait, etc. Il est impossible qu'un entrepreneur connaisse toutes les conditions relatives à cette inspection.

The Home Reference Book © 1

PORTÉE DE L'INSPECTION

2. Il est très facile de savoir ce qui cloche lorsqu'un problème se manifeste. N'importe qui peut dire que le plancher est mouillé lorsqu'il y a 2 pouces d'eau au sol. Prédire que le problème va se produire est une autre paire de manches.

3. Si nous passions 30 minutes sous l'évier de la cuisine ou 45 minutes à démonter la fournaise, il est probable que nous trouverions encore plus de problèmes. Malheureusement, l'inspection demanderait plusieurs jours et s'avérerait fort onéreuse.

4. Nous sommes des généralistes, pas des spécialistes. L'entrepreneur en chauffage peut certainement avoir une meilleure compétence que la nôtre dans ce domaine. Mais nos compétences demeurent bien supérieures aux siennes dans les domaines de la plomberie, la toiture, l'électricité, etc.

5. Les problèmes deviennent évidents lorsque les tapis sont soulevés ou le plâtre est enlevé, lorsque les accessoires de plomberie sont retirés et ainsi de suite. Une inspection de maison est une vérification visuelle. Nous n'effectuons pas d'examen exhaustif ni de vérifications par la démolition des composantes du bâtiment.

En conclusion, sachez qu'une inspection domiciliaire est conçue pour améliorer vos chances, sans toutefois pouvoir éliminer tous les risques. C'est pour cela que l'inspection ne doit pas être vue comme une police d'assurance. Le prix qu'une compagnie d'assurance devrait vous faire payer pour une police du genre, sans franchise, sans limite et sans échéance serait beaucoup plus élevé que notre prix. Et cela, sans inclure la valeur ajoutée de l'inspection.

Nous espérons avoir ainsi alimenté votre réflexion...