



CANADIAN ASSOCIATION OF HOME &  
PROPERTY INSPECTORS

ASSOCIATION CANADIENNE DES  
INSPECTEURS DE BIENS IMMOBILIERS

*La Voix De L'Industrie De L'Inspection De Biens Immobiliers Du Canada*



Le 11 juillet 2017

## ANNONCE

Chers membres de l'ACIBI,

C'est avec fierté que le conseil d'administration de l'ACIBI saisit cette occasion pour vous présenter l'ACIBI agissant à titre de véritable organisme national!... *En tant qu'inspecteur individuel, vous serez dorénavant membre de l'ACIBI.*

L'Association offre un accueil chaleureux aux nouveaux membres en leur présentant des possibilités d'avancement dans leur situation professionnelle.

L'ACIBI continuera d'être la *voix de l'industrie de l'inspection de biens immobiliers du Canada*, par l'intermédiaire de laquelle c'est possible de s'adresser aux inspecteurs en bâtiments canadiens et aux autres intervenants de l'industrie, afin de promouvoir nos intérêts mutuels à l'échelle nationale.

L'ACIBI aura une administration unique, de même qu'un effectif et un conseil d'administration dévoués, ce qui lui permettra d'exercer une influence positive sur les normes professionnelles et la communication dans l'ensemble du pays.

Les critères d'admissibilité pour devenir membre consisteront à satisfaire à une norme nationale unique concernant les titres professionnels. (Les IAB actuels et les titulaires actuels d'un certificat national conserveront leurs titres et leurs privilèges relativement à l'utilisation du logo.)

Il importe d'indiquer que je crois que cette nouvelle structure de l'ACIBI est la meilleure voie à suivre pour les inspecteurs en bâtiments canadiens et qu'elle ouvre la porte à de plus grandes options et possibilités, non seulement pour chacun des inspecteurs, mais aussi pour chacun de nos organismes provinciaux/régionaux respectifs. La restructuration permettra à l'ACIBI d'être davantage en mesure de répondre aux préoccupations qui ont été exprimées au cours des dernières années.

La motion suivante a été adoptée lors de la réunion du conseil d'administration de l'ACIBI du 4 mai 2017 :

*Il est proposé que l'ACIBI cesse de fonctionner comme une « association d'associations » et qu'elle n'offre la possibilité de s'y joindre à titre de membre qu'à chacun des inspecteurs, individuellement. Cette motion reconnaît qu'il y aura une période de transition visant à permettre à ses membres provinciaux/régionaux actuels de s'organiser autour de ce nouveau paradigme et exige que le conseil d'administration actuel de l'ACIBI commence immédiatement à rédiger de nouveaux règlements administratifs qui reflètent ce nouveau paradigme.*

Peu après, une toute nouvelle version du site Web comportant un portail réservé aux membres sera lancée et plus tard cette année, les nouvelles politiques et procédures et les nouveaux règlements administratifs seront approuvés. Dans le cadre de ce processus, l'ACIBI collaborera avec chacun d'entre vous et avec votre association respective afin de préciser les nouvelles relations qui existeront entre l'ACIBI et les associations provinciales et régionales. Cela comprend des domaines comme la gestion du mentorat, les évaluations d'inspection avec examen par les pairs (EIEP) et la formation continue, de même que la définition de la nouvelle structure. Par exemple, il a été proposé que dans certaines provinces, l'association ou le groupe de réunion devienne une section de l'ACIBI et qu'il y ait une certaine souplesse dans la façon dont ces sections sont structurées d'une province à l'autre.

Je m'excuse pour la longueur de cette communication, mais nous souhaitons aller de l'avant de façon tout à fait transparente.

Cet organisme national ne sera pas mêlé aux enjeux localisés mieux traités par les évaluateurs locaux et organisés comme bon leur semble.

### **Contexte**

Vous n'êtes peut-être pas au courant que le conseil d'administration du Bureau national de l'ACIBI a été confronté à de graves difficultés au cours des dernières années. Le retrait de l'ACIBI Colombie-Britannique a été un choc moral et financier pour tout le monde. Le manque de participation des autres associations nous a parfois lié les mains lorsque nous essayions d'aller de l'avant avec des initiatives importantes. Nous n'étions pas autorisés à communiquer directement avec les inspecteurs; toutes les communications étaient filtrées par l'entremise du bureau de l'association provinciale. Dans plusieurs cas, cela a empêché des inspecteurs d'être mis au courant du bon travail qui était fait pour eux par le Bureau national de l'ACIBI.

Comparativement aux autres associations d'inspecteurs de biens immobiliers, qui disposent d'un modèle de gouvernance moins démocratique, nous n'avions pas tout à fait la souplesse nécessaire pour réagir rapidement aux changements technologiques et du marché qui ont des répercussions sur notre profession.

Notre modèle de gouvernance nous a laissés financièrement dépendants des associations membres et, par conséquent, a limité nos ressources pour défendre les intérêts des inspecteurs canadiens en bâtiments auprès du grand public, des organismes de réglementation et des intervenants de l'industrie.

La fondation sur laquelle repose l'ACIBI a été établie par un certain nombre d'organismes régionaux et provinciaux d'inspecteurs en bâtiments dans l'ensemble du Canada au début des années 1990; plusieurs de ces groupes avaient fonctionné auparavant à titre de sections de l'ASHI. Étant donné les différences politiques et culturelles entre les États-Unis et le Canada, il y avait un besoin perçu d'un organisme national ayant une voix canadienne pour faire avancer les ambitions de notre profession dans ce pays – un besoin qui existe toujours.

Le modèle de gouvernance, qui consiste en une association nationale, dont les membres provenaient des diverses associations provinciales/régionales, découle du besoin de préserver l'autonomie régionale et de la politique locale qui accompagnait ces organisations. Les règlements administratifs de l'association nationale reflétaient ce modèle en laissant les inspecteurs eux-mêmes être membres de leur association provinciale / régionale respective, mais pas membres de l'association nationale. Ces conditions étaient un compromis pour assurer l'existence d'un organisme national réputé, mais ce n'était pas, comme l'expérience vécue récemment nous l'a appris, le modèle de gouvernance idéal. C'était un point de départ, mais les choses ont changé...

## Évolution

Somme toute, notre capacité à communiquer rapidement et efficacement avec les inspecteurs à l'échelle du pays s'est énormément améliorée au cours des 20 dernières années; les communications sont omniprésentes et peu coûteuses. C'est aussi facile de rejoindre 5000 personnes que 20 personnes. Le courrier électronique, l'Internet et les réunions virtuelles, pour ne nommer que quelques innovations, nous permettent de centraliser les communications à l'échelle nationale et de profiter des économies d'échelle que cela nous procure.

La réglementation est en plein essor et tandis que les gouvernements provinciaux ont eu du mal à trouver un modèle pratique qui répond aux besoins du consommateur et de l'inspecteur, les associations provinciales / régionales de l'ACIBI (nos membres actuels) n'ont malheureusement pas été le reflet escompté du modèle mature et unifié de notre association professionnelle; une association qui pourrait être perçue comme un guide faisant autorité en matière d'élaboration de ces règlements. Cela découle du régionalisme persistant qui influe négativement sur notre élan pour aller de l'avant. Bien que l'association nationale ait remporté quelques victoires importantes, comme notre influence dans l'établissement de la norme d'inspection des bâtiments résidentiel CSA A770, nous avons également eu plusieurs occasions ratées à cause de la lourdeur de notre modèle de gouvernance. À l'heure actuelle, les associations de l'ACIBI comptent sept conseils d'administration et doivent composer avec les frais d'administration et les fardeaux administratifs qui accompagnent cet arrangement.

En terminant, j'aimerais aborder une préoccupation qui a été soulevée. Je vous vous assure, en des termes on ne peut plus clairs, que la restructuration de l'ACIBI ne créera PAS de concurrence entre les associations provinciales et l'ACIBI. L'ACIBI continuera de collaborer AVEC votre association. En fait, nous comptons sur une relation continue et symbiotique avec votre association pour assurer un réseau plus fort que jamais pour chacun d'entre nous – à l'échelle du pays et dans votre propre cour.

Au fur et à mesure que les travaux progresseront, les communications futures d'information seront transmises à votre association provinciale et elles seront de plus distribuées aux inspecteurs à l'échelle du pays, peu importe leurs affiliations actuelles.

Nous vous invitons, les membres du conseil d'administration de votre association et vous, à communiquer avec nous à l'adresse [president@cahpi.ca](mailto:president@cahpi.ca) si vous avez des questions.

Veuillez agréer l'expression de mes salutations les plus distinguées,



Graham Clarke, ing., IAB  
Président, Bureau national de l'ACIBI