

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

TABLEAU DES CODES DÉTAILLÉS

GUIDE DES IMMEUBLES – **ANNEXE C DE LA
SECTION 1 – « BILAN DE SANTÉ DES IMMEUBLES »**



Octobre 2019

TABLEAU DES CODES DÉTAILLÉS

	<i>Code</i>	<i>Nom</i>	<i>Description</i>
ÉTAT	AB	Absent	Le composant est absent et sa présence est requise.
	DX	Défectueux	Le composant actuel est endommagé, défectueux ou vétuste.
	IN	Inutile/nuisible	Le composant actuel n'est pas utilisé et sa présence est nuisible ou dangereuse.
	NA	Non accessible	Le composant n'a pas pu être inspecté. Par exemple, il y avait présence de neige lors de l'inspection et la fondation extérieure était ensevelie. L'inspecteur devra y retourner pour compléter le rapport final.
	NC	Non conforme aux normes	Le composant ne respecte pas la législation, la réglementation en vigueur ou celle lors de sa construction. Ce code n'inclut pas les exigences du <i>Cadre normatif de rénovation</i> de la SHQ (Section 4 du <i>Guide des immeubles</i>).
	NF	Non fonctionnel	Le composant et ses fonctions ne répondent pas aux performances attendues.
	SA	Satisfaisant	Pour les composants nécessitant une vérification systématique (fonctionnement propre à certains OH). Sert à démontrer que le un composant a été inspecté mais qu'aucune intervention n'est requise.
	UC	Non constaté	L'état du composant n'a pas été constaté par l'inspecteur, mais a été communiqué par l'organisme ou autre. Il est nécessaire d'ajouter de qui vient l'information dans la description du désordre.
	VU	Vie utile résiduelle	Le composant aura atteint la fin de sa vie utile (théorique) dans le délai indiqué par l'inspecteur. Ce code sert à l'appréciation des composants majeurs et ne peut être utilisé pour un délai de moins de 5 ans.
CAUSE	CI	Condition d'origine inadéquate	Le composant est non conforme à la réglementation applicable lors de la construction ou est défectueux en raison d'une conception ou d'une installation inadéquate.
	EB	Évolution du besoin	Nouveau besoin exprimé par l'organisme ou requis par la législation ou la réglementation applicable.
	ND	Non déterminé	La cause du désordre est inconnue ou difficile à déterminer.
	PR	Préventif	Le désordre nécessite une intervention préventive pour ne pas s'accroître.
	SI	Sinistre/vandalisme	Le désordre est causé par un sinistre ou du vandalisme.
	SO	Sans objet	En association avec le code d'état « Satisfaisant », pour les constats ne requérant aucune intervention.
	UA	Usure anormale/usage inapproprié	Le désordre est causé par une mauvaise utilisation ou par une usure prématurée.
	UN	Usure normale	Désordre attribuable à la fin de la durée de vie utile attendue du composant.
	IMPACT	SS	Santé/sécurité
ET		Étanchéité/solidité/intégrité	Affecte l'étanchéité ou la solidité du composant à court terme et peut affecter l'intégrité de l'immeuble à plus long terme.
MN		Mise aux normes	Affecte la conformité aux différentes législations et réglementations applicables.
FA		Fonctionnement anormal	Affecte le fonctionnement attendu du composant.
EE		Efficacité énergétique	Affecte la consommation énergétique.
AS		Appels de service répétitifs	Affecte directement la jouissance des lieux.
DL		Disponibilité log./espaces communs	Limite l'offre de logements, l'accès ou l'utilisation des espaces à l'usage des résidents.
UT		Utilisation/entretien	Affecte l'utilisation du composant ou son entretien.
INTERVENTION		AJ	Ajouter
	RE	Remplacer	Remplacer le composant actuel.
	RP	Réparer/peinturer	Réparer, peindre, modifier, ajuster, déplacer, retirer, etc. un composant actuel.
	DE	Demande d'expertise	Expertise complémentaire à l'inspection visuelle (par professionnel ou spécialiste) pour déterminer l'ampleur et la cause du désordre, puis déterminer les différents scénarios d'intervention et les coûts qui en résultent.
	PD	Plans et devis	Services professionnels requis pour les composants majeurs, la sécurité incendie et les systèmes mécaniques/électriques. Associé aux codes AJ, RE ou RP.
	RO	Recommandations à l'organisme	Intervention mineure et peu coûteuse, réalisée à même le budget ACE. Ainsi que pour le respect de certaines normes (entreposage dans issue, escalier, vide sanitaire, etc.).
	SO	Sans objet	En association avec le code d'état « Satisfaisant », pour les constats ne requérant aucune intervention.