

Weekly update: Magee House (1119 Wellington West)

January 4, 2019

The City expects to receive an engineering report next week with a detailed plan for reinforcing Magee House. Recognizing the concerns of local residents and businesses, the engineering firm engaged by the property owner has worked through the holidays and is now finalizing that detailed bracing plan.

By the end of January, according to the Order to Remedy an Unsafe Building currently in effect (attached below), the building must be stabilized or demolished, to the satisfaction of the City.

This file is a top priority for the City, and in light of that deadline, we will review the engineering plan as soon as it is delivered, with the goal of issuing the appropriate permits needed for work to move forward.

We will continue to work with the property owner to determine next steps, including anticipated timelines to re-open the sidewalk and return traffic and on-street parking to normal conditions.

The City will continue to provide weekly updates until the situation is resolved. Please send any comments or concerns to Dennis Van Staaldin, Executive Director of the Wellington West BIA, who will share them with the appropriate City staff.

Order to Remedy an Unsafe Building Ordre visant à assurer la sécurité d'un bâtiment

Tel. 3-1-1 or / ou 613-580-2400

Pursuant to Subsection 15.9(4) of the Building Code Act, 1992
 En vertu du par. 15.9(4) de la Loi de 1992 sur le code du bâtiment

Order Number / Numéro de l'ordre: 2018-0516	Date Order issued / Date de l'ordre: 27-November-2018
Address to which Order applies / Address à laquelle cet ordre s'applique 1119 WELLINGTON STREET W	Application/Permit Number / N° de demande ou de permis: NONE

Order issued to / Ordre donné à:

1. OVIDIO SBRISSA 1119 WELLINGTON ST W OTTAWA ON K1Y2Y6	2. DELFINO BOVO LTD. 1119 WELLINGTON ST. OTTAWA ON K1Y 2Y6
3.	4.

THE INSPECTION on or about L' INSPECTION effectuée le ou aux environs du <u>27-November-2018</u> (Date / Date)	at the above-referenced address found the following UNSAFE BUILDING CONDITIONS as determined by the <i>Building Code Act, 1992</i> . à l'adresse mentionnée ci-dessus a révélé l'(les) ÉTAT(S) NON SÉCURITAIRE(S) DU BÂTIMENT décrit ci-dessous, en vertu de la <i>Loi de 1992 sur le code du bâtiment</i> .
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

YOU ARE HEREBY ORDERED to correct the **UNSAFE BUILDING CONDITIONS** itemized below immediately, by the dates listed below, or by: AS NOTED BELOW
ORDRE VOUS EST ORDONNÉ PAR LA PRÉSENTE de remédier aux **CONDITIONS D'INSÉCURITÉ DU BÂTIMENT** énumérées ci-dessous immédiatement, aux dates indiquées ci-dessous ou d'ici le: (Date / Date)

Item Élément	Reference Référence	Unsafe condition, required action and compliance date État d'insécurité, mesure et date d'exécution requises
1	15.9(2)(a) Act 15.9(4) Act 18 (1) Act OBC Div C C.1.2.1.1 C.1.2.2.1(3)	<p style="text-align: center;"><u>UNSAFE CONDITIONS</u></p> <p>The structural failure and partial collapse of the Heritage building on 24 July 2018 resulted in an unstable building, with a potential for further collapse, posing a hazard to vehicular and pedestrian traffic, and adjacent buildings. An Order to Remedy an Unsafe Building was issued 25 July 2018. This Order has not been complied with. The building has not been demolished or temporarily stabilized to withstand all design loads, and remains an "Unsafe Building".</p> <p>Based on John Cooke and Associates Engineering report of 30 July 2018, the stability of the structure was short term extending no later than late November 2018</p> <p>The building may have undergone further deterioration, due to the passage of time and environmental impacts, and requires additional assessment by a Structural Engineer to determine if bracing, shoring, demolition or other work is required</p>

Order issued by / Ordre donné par:

Name / Nom: NORMAN ALLEN	BCIN / NICB: 19884
Signature / Signature:	Telephone N°. / N°. du téléphone 613-580-2424 x41365

This form is authorized by the Minister of Municipal Affairs and Housing under the *Building Code (O. Reg 332/12)*
 Cette formule est autorisée par le ministre des Affaires municipales et du Logement en vertu du *Code du bâtiment (Règl. de l'Ont. 332/12)*
SEE BACK FOR INSTRUCTIONS / VOIR LES INSTRUCTIONS AU VERSO

GOLD - Mail, WHITE - Records, YELLOW - Office, PINK - Contravenor / OR - Courier, BLANC - Dossiers, JAUNE - Bureau, ROSE - Contrevenant

Note / Remarque:

- It is illegal to obstruct the visibility of a posted Order. It is also illegal to remove a posted Order unless authorized by an inspector or Registered Code Agency. [Building Code Act, 1992 s. 20]
- Il est illégal de réduire la visibilité d'un ordre affiché. Il est aussi illégal de retirer un ordre affiché à moins d'y être autorisé par un inspecteur ou par un organisme inscrit d'exécution du code. [Loi de 1992 sur le code du bâtiment, art. 20]
- An Order may be appealed to the Superior Court of Justice. [Building Code Act, 1992 s. 25]. It may also be appealed to the Building Code Commission concerning the sufficiency of compliance with the technical requirements of the Building Code. [Building Code Act, 1992 s. 24]
- Un ordre peut être porté en appel devant la Cour supérieure de justice. [Loi de 1992 sur le code du bâtiment, art. 25]. Il peut aussi être porté en appel devant la Commission du code du bâtiment en ce qui concerne la question de savoir si les exigences techniques du code du bâtiment sont suffisamment observées. [Loi de 1992 sur le code du bâtiment, art. 24]
- Failure to comply with this Order could result in a Stop Work Order. [Building Code Act, 1992 s. 14]
- L'omission de se conformer à cet ordre pourrait donner lieu à un ordre de cessation des travaux. [Loi de 1992 sur le code du bâtiment, art. 14]
- Failure to comply with this Order is an offence, which could result in a fine. [Building Code Act, 1992 s.36]
- L'omission de se conformer à cet ordre constitue une infraction pouvant donner lieu à une amende. [Loi de 1992 sur le code du bâtiment, art. 36]
- No construction affected by this Order is to be covered until inspected and approved. [Building Code Act, 1992 s.13]
- Il est interdit de couvrir les parties du bâtiment touchées par cet ordre tant qu'elles n'ont pas été inspectées et approuvées [Loi de 1992 sur le code du bâtiment, art. 13]

GENERAL INFORMATION RENSEIGNEMENTS D'ORDRE GÉNÉRAL

Before Construction/Demolition/Change of Use

- Permits required before proposed work or change of use. s. 1.1, 8(1), 10.(1) Act
- Owner, Tenant, Contractor & others all liable. s. 12(3) Act
- Admin Surcharges – work started before permit issued. By-law 2014-220, s.33
- Call inspector, 3-1-1 or 613- 580-2400 for nearest Client Service Centre for permit.

During Construction/Notices for Inspection

- Construction must be in accordance with the Building Code. s. 1.1, 8(11) Act
- Construction must be in accordance with approved plans. s. 1.1, 8(13) Act
- Inspections and approval must be arranged at key stages of construction. s. 7.(1)(e) Act, s. C.1.3.5.1, 1.3.5.2. Code, By-law 2014-220, s.28.
- Builder must notify Inspector of difficulty building to Code or permit. s.1.1.(3) Act

Plans, Tests & Reports

- The permit must be prominently posted. s. C.1.3.2.1 Code
- Approved plans, etc. must be on site. s. C.1.3.2.2 Code
- Inspector may order plans, tests and samples, etc. at owner's cost. s. 18 Act
- Copy of all reports to Chief Building Official. s. 18 Act, s.C.1.2.2.1 Code

Safety

- Site must be fenced to prevent entry. By-law 2014-220, s.40
- Excavations must be safeguarded against falls. Criminal Code s. 263(2)
- Construction must prevent the spread of fires. Criminal Code s. 436
- Failure to comply with a duty leading to death or injury is Criminal Negligence. Criminal Code s.219

Before Occupying or Using

- Notice, inspection & approval before occupying. s. 11 Act, s. C.1.3.3 Code
- Inspector Authority, Orders
- Warrantless entry for permit or safety inspections. s. 12(1), 15.9(1), 15.10(3) Act
- Permission, Warrant or emergency required for dwelling entry. s. 16 Act
- An Inspector may issue Order to Comply s. 12(2), Order Not to Cover. s. 13(1), and Order to Remedy Unsafe Building s. 15.9(4) Act
- A Chief Building Official may issue Order to Uncover s. 13(6), Stop Work Order s. 14(1), Order Prohibiting Occupancy s. 15.9(6) and Emergency Order s.15.10(1) Act

Appeals

- Chief Building Official may review Inspector Order. s. 22 Act
- Appeal of Order or decision to Superior Court within 20 days. s. 25 Act
- Refer Technical requirements to Building Code Commission. s. 23 Act

Obstructing & Assisting Inspectors

- It is an offence to hinder or obstruct an Inspector. s. 19(1) Act
- Every person must assist an Inspector. s. 19(3) Act
- It is an offence to obstruct or remove an Order. s. 20 Act
- Inspectors are Peace Officers. Offence to obstruct a Peace Officer. Criminal Code s. 129 (a), (d), (e) & Police Services Act. s. 15(1), (2)
- Persons must provide documents and information to inspector. s.18(1), 19(4) Act

Penalties

- It is an offence to furnish false information, disobey an Order or contravene the Act or a By-law passed under the Act. s. 36(1)
- Officers or Directors of companies who concur are also guilty. s. 36(2)
- Individuals – \$50K for 1st & \$100K for subsequent. s. 36(3)
- Corporations - \$100K for 1st & \$200K for subsequent. s. 36(4)
- Daily Penalties - \$10K/day - Stop Work Orders & Prohibiting Occupancy. s. 36(6)
- Chief Building Official may seek Court Orders. s. 36(7) & s. 38(1)
- Disobeying Court Orders may result in Criminal charges. s. 127 Criminal Code of Canada

Avant la construction/la démolition/l'affectation à un nouvel usage

- Permis qu'il est nécessaire d'obtenir avant l'exécution des travaux proposés ou le changement d'utilisation proposé. Art. 1.1, 8(1), 10(1) Loi
- Propriétaire, locataire, entrepreneur et autres personnes susceptibles d'être tenues responsables. Art. 12(3) Loi
- Frais admin. supplémentaires– travaux entrepris avant la délivrance du permis. Art. 33 du Règlement 2014-220.
- Appelez l'inspecteur ou composez le 3-1-1 ou (613) 580-2400 pour savoir quel est le centre de service à la clientèle le plus près de chez vous auprès duquel vous pouvez obtenir un permis.

Pendant la construction/ Avis d'inspection

- Les travaux de construction doivent être menés conformément à l'Art. 1.1, 8(11) Loi.
- Les travaux de construction doivent être conformes aux plans approuvés. Art. 1.1, 8(13) Loi
- On doit procéder à des inspections et approbations à des étapes clés de la construction. Art. 7.(1)(e) Loi, Art. C.1.3.5.1, 1.3.5.2. du Code, Art. 28 du Règlement 2014-220.
- Le constructeur doit aviser l'inspecteur s'il est difficile de respecter le code du bâtiment ou le permis. Art. 1.1.(3) Loi

Plans, tests et rapports

- Le permis doit être affiché de façon bien visible. Art. C.1.3.2.1 du Code
- Les plans approuvés doivent se trouver sur les lieux. Art. C.1.3.2.2 du Code
- L'inspecteur peut ordonner que des plans soient dressés et effectuer des essais et échantillons aux frais du propriétaire. Art. 18 Loi
- Des exemplaires de tous les rapports doivent être remis au chef du service des bâtiments. Art. 18 Loi, Art. C.1.2.2.1 du Code

Sécurité

- L'endroit doit être clôturé afin d'empêcher que des personnes n'y entrent. Art. 40 du Règlement 2014-220
- Des mesures de sécurité doivent être prises afin que personne ne tombe dans les excavations. Code Criminel Art. 263(2)
- La construction doit être telle qu'aucun incendie ne puisse s'y propager. Code Criminel Art. 436
- Est coupable de négligence criminelle quiconque cause des blessures ou un décès pour avoir omis de s'acquitter d'un devoir. Code Criminel Art. 219

Avant l'occupation ou l'utilisation de l'immeuble

- Avis, inspection et approbation avant l'occupation de l'immeuble. Art. 11 Loi, Art. C.1.3.3 du Code
- Pouvoir de l'inspecteur, Ordres
- L'inspecteur peut pénétrer dans un bâtiment afin de vérifier la construction ou voir si le bâtiment est dangereux. Art. 12(1), 15.9(1), 15.10(3) Loi
- Permission, mandat ou urgence requise pour entrer dans des logements. Art. 16 Loi
- L'inspecteur peut délivrer un ordre de se conformer Art. 12(2), un ordre de ne pas couvrir un bâtiment Art. 13(1), et un ordre visant à assurer la sécurité d'un bâtiment Art. 15.9(4) Loi
- Un chef du service du bâtiment peut délivrer un ordre de découvrir un bâtiment Art. 13(6), un ordre de cessation des travaux Art. 14(1), un ordre interdisant l'occupation de bâtiments non sécuritaires Art. 15.9(6) et un ordre de prise de mesures d'urgence Art. 15.10(1) Loi.

Appels

- Le chef du service du bâtiment peut examiner l'ordre de l'inspecteur. Art. 22 Loi
- Il est possible d'interjeter appel de l'ordre ou de la décision rendue par la Cour supérieure dans les 20 jours. Art. 25 Loi
- Renvoyer les exigences techniques à la Commission du Code du bâtiment. Art. 23 Loi

Faire entrave au travail des inspecteurs ou aider les inspecteurs

- Gêner ou entraver le travail de l'inspecteur constitue une infraction. Art. 19(1) Loi
- Toute personne est tenue d'aider l'inspecteur. Art. 19(3) Loi
- Rendre moins visible un ordre ou l'enlever constitue une infraction. Art. 20 Loi
- Les inspecteurs sont des agents de la paix. Entraver le travail d'un agent de la paix constitue une infraction. Code criminel Art. 129 (a), (d), (e) et Loi sur les services policiers. Art. 15(1), (2)
- Nul ne doit négliger ou refuser de fournir des documents et des renseignements à un inspecteur. Art.18(1),19(4) Loi


Pénalités

- Est coupable d'une infraction quiconque fournit sciemment de faux renseignements, omet de se conformer à un ordre, à une directive donnée ou à une ordonnance rendue, ou à un arrêté pris en vertu de la Loi. Art. 36(1)
- Sont également coupables les administrateurs ou dirigeants d'une personne morale qui approuvent sciemment que soient fournis de faux renseignements. Art. 36(2)
- Les particuliers, 50 000 \$ puis 100 000 \$ pour les infractions ultérieures. Art. 36(3)
- Les sociétés, 100 000 \$ puis 200 000 \$ pour les infractions ultérieures. Art. 36(4)
- Auxquels s'ajoutent 10 000 \$ par jour – Ordre de cessation des travaux et ordre d'interdiction de l'occupation. Art. 36(6)
- Le chef du service du bâtiment peut demander au tribunal de rendre des ordonnances. Art. 36(7) et Art. 38(1)
- Le refus d'obtempérer à une ordonnance de la Cour peut donner lieu à des accusations au Criminel. Art. 127 Code criminel du Canada

Order to Remedy an Unsafe Building Ordre visant à assurer la sécurité d'un bâtiment

Tel. 3-1-1 or / ou 613-580-2400

Pursuant to Subsection 15.9(4) of the Building Code Act, 1992
 En vertu du par. 15.9(4) de la Loi de 1992 sur le code du bâtiment

Order Number / Numéro de l'ordre: 2018-0516		Date Order issued / Date de l'ordre: 27-November-2018	
Address to which Order applies / Adresse à laquelle cet ordre s'applique 1119 WELLINGTON STREET W		Application/Permit Number / N° de demande ou de permis: NONE	
		<u>REQUIRED ACTION</u>	
1	18(1) Act OBC Div C C.1.2.1.1 C.1.2.2.1(3)	<p>Throughout: Provide to the Chief Building Official weekly, a report from a Structural Engineer with Heritage experience, until an Occupancy Permit has been issued and all work is complete or the building is demolished, on the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Review of all bracing and shoring, including necessary adjustments, AND b) Structural stability of all areas of the building (including lateral restraint), AND c) Continued protection of all areas of the building including: frost, weather, exposure, masonry walls, hoarding, and unauthorized entry, AND d) Maintenance of existing building sections including roofing, flashing, masonry stone condition, mortar, and remedial action required, AND e) Items of immediate concern to be provided promptly. 	
2	18(1)(a),(c) Act	<p>BEFORE 5 DECEMBER 2018 - Under the direction of a Structural Engineer, with Heritage experience: Complete and provide a structural analysis of the entire structure, including but not limited to, the capabilities of the heritage masonry components, and their ability to withstand all design loads.</p>	
3	18(1)(a),(c) Act B.4.1 Code B.9.4.1.1. Code B.9.23 Code	<p>BEFORE 10 DECEMBER 2018- Under the direction of a Structural Engineer:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Provide an Engineer's design on temporary bracing and shoring (stabilization) for the entire building, AND b. Bracing and shoring (temporary stabilization) to be designed to permit the protective barriers or fencing to be relocated back to the property lines, AND c. Implement all required temporary stabilization measures, AND d. Enclose building envelope to protect the building from the elements, AND e. Provide an Engineer's Report of the completed temporary stabilization measures. 	
4	8(1) Act, 10.2 Act 11 Act, 18(1)(a),(c) Act, B.4.1 Code, B.9.4.1.1. Code, B.9.23 Code, C.1.3.3 Code	<p>BEFORE 21 JANUARY, 2019: APPLY FOR and OBTAIN PERMITS under the Building Code Act and City Council approval, pursuant to the Ontario Heritage Act</p> <ul style="list-style-type: none"> a. CONSTRUCT those portions to reinstate the building back to an occupiable building as determined by City Council. AND/OR b. DEMOLISH those portions of the building which are permitted to be demolished, as determined by City Council, AND c. All stabilization, construction, and/or demolition to be undertaken under the full time supervision of a Structural Engineer, and be carried out by contractors with established expertise in such work, AND d. Provide a Structural Engineer's report confirming the supervision, completion, the stabilization and/or demolition as authorized and/or limited by the Permit Approvals under the Building Code Act and Ontario Heritage Act, AND e. Arrange for inspection and approval of all repairs, AND f. Obtain an Occupancy Permit, where the building is to be occupied. AND g. Maintain the barricades and fencing as directed by the Building Inspector, until such time as its removal has been authorized by the Chief Building Official. <p>The following Orders remain outstanding: 2018-0163 Order to Remedy an Unsafe Building 2018-0164 Order Requiring Tests and Samples 2018-0165 Order Prohibiting Occupancy of an Unsafe Building</p>	
Order issued by / Ordre donné par:			
Name / Nom: NORMAN ALLEN		BCIN / NICB: 19884	
Signature / Signature: 		Telephone N° / N° du téléphone: 613-580-2424 x41365	

This form is authorized by the Minister of Municipal Affairs and Housing under the Building Code (O. Reg 332/12)
 Cette formule est autorisée par le ministre des Affaires municipales et du Logement en vertu du Code du bâtiment (Règl. de l'Ont. 332/12)

SEE BACK FOR INSTRUCTIONS / VOIR LES INSTRUCTIONS AU VERSO
 GOLD - Mail, WHITE - Records, YELLOW - Office, PINK - Contravenor / OR - Courier, BLANC - Dossiers, JAUNE - Bureau, ROSE - Contrevenant

Note / Remarque:

- It is illegal to obstruct the visibility of a posted Order. It is also illegal to remove a posted Order unless authorized by an inspector or Registered Code Agency. [*Building Code Act, 1992* s. 20]
- Il est illégal de réduire la visibilité d'un ordre affiché. Il est aussi illégal de retirer un ordre affiché à moins d'y être autorisé par un inspecteur ou par un organisme inscrit d'exécution du code. [*Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, art. 20]
- An Order may be appealed to the Superior Court of Justice. [*Building Code Act, 1992* s. 25]. It may also be appealed to the Building Code Commission concerning the sufficiency of compliance with the technical requirements of the Building Code. [*Building Code Act, 1992* s. 24]
- Un ordre peut être porté en appel devant la Cour supérieure de justice. [*Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, art. 25]. Il peut aussi être porté en appel devant la Commission du code du bâtiment en ce qui concerne la question de savoir si les exigences techniques du code du bâtiment sont suffisamment observées. [*Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, art. 24]
- Failure to comply with this Order could result in a Stop Work Order. [*Building Code Act, 1992* s. 14]
- L'omission de se conformer à cet ordre pourrait donner lieu à un ordre de cessation des travaux. [*Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, art. 14]
- Failure to comply with this Order is an offence, which could result in a fine. [*Building Code Act, 1992* s.36]
- L'omission de se conformer à cet ordre constitue une infraction pouvant donner lieu à une amende. [*Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, art. 36]
- No construction affected by this Order is to be covered until inspected and approved. [*Building Code Act, 1992* s.13]
- Il est interdit de couvrir les parties du bâtiment touchées par cet ordre tant qu'elles n'ont pas été inspectées et approuvées [*Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, art. 13]

GENERAL INFORMATION RENSEIGNEMENTS D'ORDRE GÉNÉRAL

Before Construction/Demolition/Change of Use

- Permits required before proposed work or change of use. s. 1.1, 8(1), 10(1) Act
- Owner, Tenant, Contractor & others all liable. s. 12(3) Act
- Admin Surcharges – work started before permit issued. By-law 2014-220, s.33
- Call Inspector, 3-1-1 or 613-580-2400 for nearest Client Service Centre for permit.

During Construction/Notices for Inspection

- Construction must be in accordance with the Building Code. s. 1.1, 8(11) Act
- Construction must be in accordance with approved plans. s. 1.1, 8(13) Act
- Inspections and approval must be arranged at key stages of construction. s. 7.(1)(e) Act, s. C.1.3.5.1, 1.3.5.2. Code, By-law 2014-220, s.28.
- Builder must notify Inspector of difficulty building to Code or permit. s.1.1.(3) Act

Plans, Tests & Reports

- The permit must be prominently posted. s. C.1.3.2.1 Code
- Approved plans, etc. must be on site. s. C.1.3.2.2 Code
- Inspector may order plans, tests and samples, etc. at owner's cost. s. 18 Act
- Copy of all reports to Chief Building Official. s. 18 Act, s.C.1.2.2.1 Code

Safety

- Site must be fenced to prevent entry. By-law 2014-220, s.40
- Excavations must be safeguarded against falls. Criminal Code s. 263(2)
- Construction must prevent the spread of fires. Criminal Code s. 436
- Failure to comply with a duty leading to death or injury is Criminal Negligence. Criminal Code s.219

Before Occupying or Using

- Notice, inspection & approval before occupying. s. 11 Act, s. C.1.3.3 Code
- Inspector Authority, Orders
- Warrantless entry for permit or safety inspections. s. 12(1), 15.9(1), 15.10(3) Act
- Permission, Warrant or emergency required for dwelling entry. s. 16 Act
- An Inspector may issue Order to Comply s. 12(2), Order Not to Cover. s. 13(1), and Order to Remedy Unsafe Building s. 15.9(4) Act
- A Chief Building Official may issue Order to Uncover s. 13(6), Stop Work Order s. 14(1), Order Prohibiting Occupancy s. 15.9(6) and Emergency Order s.15.10(1) Act

Appeals

- Chief Building Official may review Inspector Order. s. 22 Act
- Appeal of Order or decision to Superior Court within 20 days. s. 25 Act
- Refer Technical requirements to Building Code Commission. s. 23 Act

Obstructing & Assisting Inspectors

- It is an offence to hinder or obstruct an Inspector. s. 19(1) Act
- Every person must assist an Inspector. s. 19(3) Act
- It is an offence to obstruct or remove an Order. s. 20 Act
- Inspectors are Peace Officers. Offence to obstruct a Peace Officer. Criminal Code s. 129 (a), (d), (e) & Police Services Act. s. 15(1), (2)
- Persons must provide documents and information to inspector. s.18(1), 19(4) Act

Penalties

- It is an offence to furnish false information, disobey an Order or contravene the Act or a By-law passed under the Act. s. 36(1)
- Officers or Directors of companies who concur are also guilty. s. 36(2)
- Individuals – \$50K for 1st & \$100K for subsequent. s. 36(3)
- Corporations - \$100K for 1st & \$200K for subsequent. s. 36(4)
- Daily Penalties - \$10K/day - Stop Work Orders & Prohibiting Occupancy. s. 36(6).
- Chief Building Official may seek Court Orders. s. 36(7) & s. 38(1)
- Disobeying Court Orders may result in Criminal charges. s. 127 Criminal Code of Canada

Avant la construction/la démolition/l'affectation à un nouvel usage

- Permis qu'il est nécessaire d'obtenir avant l'exécution des travaux proposés ou le changement d'utilisation proposé. Art. 1.1, 8(1), 10(1) Loi
- Propriétaire, locataire, entrepreneur et autres personnes susceptibles d'être tenues responsables. Art. 12(3) Loi
- Frais admin. supplémentaires– travaux entrepris avant la délivrance du permis. Art. 33 du Règlement 2014-220.
- Appelez l'inspecteur ou composez le 3-1-1 ou (613) 580-2400 pour savoir quel est le centre de service à la clientèle le plus près de chez vous auprès duquel vous pouvez obtenir un permis.

Pendant la construction/ Avis d'inspection

- Les travaux de construction doivent être menés conformément à l'Art. 1.1, 8(11) Loi.
- Les travaux de construction doivent être conformes aux plans approuvés. Art. 1.1, 8(13) Loi
- On doit procéder à des inspections et approbations à des étapes clés de la construction. Art. 7.(1)(e) Loi, Art. C.1.3.5.1, 1.3.5.2. du Code, Art. 28 du Règlement 2014-220.
- Le constructeur doit aviser l'inspecteur s'il est difficile de respecter le code du bâtiment ou le permis. Art. 1.1.(3) Loi

Plans, tests et rapports

- Le permis doit être affiché de façon bien visible. Art. C.1.3.2.1 du Code
- Les plans approuvés doivent se trouver sur les lieux. Art. C.1.3.2.2 du Code
- L'inspecteur peut ordonner que des plans soient dressés et effectuer des essais et échantillons aux frais du propriétaire. Art. 18 Loi
- Des exemplaires de tous les rapports doivent être remis au chef du service des bâtiments. Art. 18 Loi, Art. C.1.2.2.1 du Code

Sécurité

- L'endroit doit être clôturé afin d'empêcher que des personnes n'y entrent. Art. 40 du Règlement 2014-220
- Des mesures de sécurité doivent être prises afin que personne ne tombe dans les excavations. Code Criminel Art. 263(2)
- La construction doit être telle qu'aucun incendie ne puisse s'y propager. Code Criminel Art. 436
- Est coupable de négligence criminelle quiconque cause des blessures ou un décès pour avoir omis de s'acquitter d'un devoir. Code Criminel Art. 219

Avant l'occupation ou l'utilisation de l'immeuble

- Avis, inspection et approbation avant l'occupation de l'immeuble. Art. 11 Loi, Art. C.1.3.3 du Code
- Pouvoir de l'inspecteur, Ordres
- L'inspecteur peut pénétrer dans un bâtiment afin de vérifier la construction ou voir si le bâtiment est dangereux. Art. 12(1), 15.9(1), 15.10(3) Loi
- Permission, mandat ou urgence requise pour entrer dans des logements. Art. 16 Loi
- L'inspecteur peut délivrer un ordre de se conformer Art. 12(2), un ordre de ne pas couvrir un bâtiment Art. 13(1), et un ordre visant à assurer la sécurité d'un bâtiment Art. 15.9(4) Loi
- Un chef du service du bâtiment peut délivrer un ordre de découvrir un bâtiment Art. 13(6), un ordre de cessation des travaux Art. 14(1), un ordre interdisant l'occupation de bâtiments non sécuritaires Art. 15.9(6) et un ordre de prise de mesures d'urgence Art. 15.10(1) Loi.

Appels

- Le chef du service du bâtiment peut examiner l'ordre de l'inspecteur. Art. 22 Loi
- Il est possible d'interjeter appel de l'ordre ou de la décision rendue par la Cour supérieure dans les 20 jours. Art. 25 Loi
- Renvoyer les exigences techniques à la Commission du Code du bâtiment. Art. 23 Loi

Faire entrave au travail des inspecteurs ou aider les inspecteurs

- Gêner ou entraver le travail de l'inspecteur constitue une infraction. Art. 19(1) Loi
- Toute personne est tenue d'aider l'inspecteur. Art. 19(3) Loi
- Rendre moins visible un ordre ou l'enlever constitue une infraction. Art. 20 Loi
- Les inspecteurs sont des agents de la paix. Entraver le travail d'un agent de la paix constitue une infraction. Code criminel Art. 129 (a), (d), (e) et Loi sur les services policiers. Art. 15(1), (2)
- Nul ne doit négliger ou refuser de fournir des documents et des renseignements à un inspecteur. Art.18(1),19(4) Loi

Pénalités

- Est coupable d'une infraction quiconque fournit sciemment de faux renseignements, omet de se conformer à un ordre, à une directive donnée ou à une ordonnance rendue, ou à un arrêté pris en vertu de la Loi. Art. 36(1)
- Sont également coupables les administrateurs ou dirigeants d'une personne morale qui approuvent sciemment que soient fournis de faux renseignements. Art. 36(2)
- Les particuliers, 50 000 \$ puis 100 000 \$ pour les infractions ultérieures. Art. 36(3)
- Les sociétés, 100 000 \$ puis 200 000 \$ pour les infractions ultérieures. Art. 36(4)
- Auxquels s'ajoutent 10 000 \$ par jour – Ordre de cessation des travaux et ordre d'interdiction de l'occupation. Art. 36(6)
- Le chef du service du bâtiment peut demander au tribunal de rendre des ordonnances. Art. 36(7) et Art. 38(1)
- Le refus d'obtempérer à une ordonnance de la Cour peut donner lieu à des accusations au Criminel. Art. 127 Code criminel du Canada