

**MÉMOIRE SUR LES DISPOSITIONS CONCERNANT LA RECONNAISSANCE DE  
L'OMBE DANS LE PROJET DE LOI N<sup>o</sup> 104**

**PRÉSENTÉ PAR :**

**LA CORPORATION DES OFFICIERS MUNICIPAUX EN BÂTIMENT ET EN  
ENVIRONNEMENT DU QUÉBEC**



**COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**Saint-Jean-sur-Richelieu, le 1<sup>er</sup> octobre 2025**

## TABLE DES MATIÈRES

I. PRÉSENTATION DE LA COMBEQ.....	2
II. CONTEXTE.....	3
III. EXPOSÉ DE LA POSITION.....	4
1. Rôles et pouvoirs des officiers municipaux en bâtiment et en environnement.....	4
2. Le titre.....	6
3. Hiérarchisation et valorisation du rôle des OMBE.....	7
4. Craintes du milieu.....	7
IV. RECOMMANDATIONS.....	9
IV. CONCLUSION.....	10

## **I. PRÉSENTATION DE LA COMBEQ**

La Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ) est née de la fusion en 1996 de deux entités distinctes : l'Association des inspecteurs municipaux en environnement du Québec (AIMEQ) et l'Association québécoise des agents du bâtiment (AQAB). La COMBEQ bénéficie donc à la fois d'une expertise poussée issue de son passé bien établi et d'une structure moderne et flexible. Elle regroupe ainsi les officiers municipaux en bâtiment et en environnement (OMBE) du Québec.

La COMBEQ est un organisme à but non lucratif voué au développement et au soutien de près de 1 500 membres de partout au Québec dans une perspective d'accessibilité, d'intégrité, de compétence et d'équité, par le biais de formations reconnues et de services exclusifs. Ainsi, nos membres sont bien outillés et informés et obtiennent des réponses rapides à des problématiques inopinées et concrètes, se traduisant par des services municipaux à jour et de qualité.

La COMBEQ vise trois principaux objectifs. Le premier est celui de regrouper les OMBE des municipalités occupant des tâches reliées à l'inspection et à la délivrance de permis et certificats. La COMBEQ est alors en mesure de promouvoir le travail de ses membres auprès du public en général, des élus municipaux et des autres fonctionnaires municipaux.

Le deuxième objectif est celui de procurer des services à ses membres, notamment en leur offrant la possibilité de mettre à jour leurs compétences à l'aide de formations reconnues, mais également en les soutenant dans leurs quotidiens et en proposant des activités de réseautage et de partage entre les pairs.

Enfin, la COMBEQ vise à représenter adéquatement ses membres auprès des instances municipales ou gouvernementales en valorisant la profession d'officier municipal en bâtiment et en environnement et en partageant l'expertise de ceux-ci lors de l'adoption de nouvelles lois.

La COMBEQ collabore étroitement avec plusieurs organisations du milieu municipal et gouvernemental, notamment la Fédération québécoise des municipalités, l'Union des municipalités du Québec, l'Association des directeurs municipaux du Québec, le Fonds d'assurance des municipalités du Québec, la Régie du bâtiment du Québec, le Bureau de normalisation du Québec et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, pour ne nommer que ceux-là.

Grâce au travail de la COMBEQ, l'organisme a pu améliorer la compétence générale de ses membres en élevant chez ces derniers les normes et les procédures d'inspection dans ces domaines de prédilection, soit le bâtiment et l'environnement.

La présence de la COMBEQ a sans nul doute exercé une influence plus que positive dans la sphère municipale au fil des ans et elle vise à maintenir ce travail dans les années à venir.

## II. CONTEXTE

Le présent mémoire s'inscrit dans le cadre du *Projet de loi n<sup>o</sup> 104 Loi modifiant diverses dispositions afin notamment de donner suite à certaines demandes*. Celui-ci prescrit la nomination par le conseil municipal de toute municipalité d'au moins un « officier municipal en bâtiment, en environnement et en urbanisme » (OMBEU). Un tel officier serait chargé des responsabilités confiées par le conseil en ces matières, lesquelles peuvent notamment inclure celle de délivrer toute autorisation requise en vertu de toute réglementation dont l'application relève de la municipalité. Un adjoint à cet officier serait également nommé par le conseil municipal et serait titulaire des mêmes pouvoirs et devoirs que celui-ci. Il est également prévu que la charge d'OMBEU peut être cumulée à celle de directeur général, de greffier ou de trésorier et celle d'adjoint à l'officier à celle de directeur général adjoint, d'assistant-greffier ou d'assistant-trésorier.

La COMBEQ souhaite d'abord exprimer son enthousiasme face au dépôt du projet de loi, plus particulièrement les articles 7 et 11 modifiant la *Loi sur les cités et villes* et le *Code municipal du Québec*. Il s'agit non seulement d'une avancée pour nos membres qui demandent cette reconnaissance depuis plusieurs années, mais aussi pour les municipalités. Nous soulignons qu'un premier mémoire visant à concrétiser l'appellation d'OMBE dans la législation québécoise a été déposé par la COMBEQ au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) en 2016, puis a été modifié en 2018 de manière à préciser certaines demandes formulées antérieurement.

Rappelons que ce mémoire exposait une incohérence dans la législation due à l'emploi de termes imprécis comme « personne désignée », « fonctionnaire désigné » ou encore « employé désigné » et proposait ainsi l'emploi du titre d'OMBE afin, notamment, de refléter l'évolution historique du rôle et sa valorisation.

La COMBEQ compte toutefois, à travers ce mémoire, soulever certains enjeux et proposer des solutions.

### III. EXPOSÉ DE LA POSITION

#### 1. *Rôles et pouvoirs des officiers municipaux en bâtiment et en environnement*

La COMBEQ considère que ses commentaires formulés dans le mémoire révisé de 2018 sont toujours d'actualité et souhaite exposer qu'il serait fort pertinent que la législation prévoie d'emblée la nomination d'un OMBE responsable, par sa désignation à cette fonction, de la délivrance des permis et certificats, de l'application des règlements municipaux et de la délivrance de constats d'infraction.

Présentement, les municipalités engagent des OMBE et adoptent des résolutions détaillant leurs tâches en application des articles 119 et 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. a-19.1) (LAU). Cette loi permet effectivement au conseil municipal de « désigner un fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats ». Or, en pratique, le rôle des OMBE est beaucoup plus vaste et ces derniers cumulent plusieurs fonctions dans l'exercice de leurs compétences.

En effet, les OMBE sont responsables de l'application des règlements municipaux. Dans le cadre de l'exercice de ce pouvoir, les OMBE ont d'ailleurs un pouvoir d'inspection et un pouvoir de délivrance de constats d'infraction en cas de non-respect de la réglementation municipale lorsqu'ils sont désignés à cette fin par règlement ou résolution du conseil municipal.

En matière de bâtiments et d'environnement, ils assurent un suivi de l'application des lois, par exemple en matière de conformité des installations septiques, de salubrité et de sécurité des bâtiments ou des piscines résidentielles se trouvant sur le territoire de la municipalité.

Grâce à l'expertise qu'ils possèdent, ils peuvent être appelés à conseiller les municipalités dans leur prise de décision en produisant des rapports ou des recommandations et à participer à des réunions du conseil municipal et de comités, comme le comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou le comité de démolition.

C'est également les OMBE qui transmettent des informations relatives à la délivrance de permis à d'autres organisations, telles que la MRC, la Régie du bâtiment du Québec, l'Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux, le ministère de la Culture et des communications (bâtiments patrimoniaux) et autres ministères ou organismes sur demande.

Les OMBE peuvent aussi agir comme conciliateur-arbitre lorsqu'ils détiennent les pouvoirs conférés par l'article 36 de la *Loi sur les compétences municipales* (R.L.R.Q. c. C-47.1) (LCM), ou même être nommés en vertu de l'article 103 de la LCM et être chargés de l'administration régionale des cours d'eau municipaux. Toutes ces tâches requièrent des connaissances pratiques, théoriques et techniques.

Avec le temps, le rôle des OMBE s'est grandement complexifié, notamment avec l'instauration du régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral, qui sera remplacé par le cadre réglementaire modernisé en milieux hydriques le 1<sup>er</sup> mars 2026.

Également, les démarches visant l'harmonisation des codes de construction et l'instauration d'un nouveau modèle d'inspection des travaux nécessiteront sans contredit l'apport et l'expertise des OMBE, même si le rôle des municipalités dans le processus reste à définir.

On constate donc qu'il s'agit de tâches cruciales bien définies en pratique requérant des connaissances pratiques, théoriques et techniques qui se distinguent des autres acteurs municipaux, comme les urbanistes, et qui dépassent le cadre de la délivrance des permis et certificats.

Par ailleurs, un enjeu peut découler des distinctions potentielles entre la résolution adoptée par une municipalité accordant des pouvoirs à un OMBE ainsi que le titre de cette personne. En effet, l'omission de mentionner les pouvoirs des inspecteurs en matière de constats d'infractions peut entraîner des pertes financières importantes aux municipalités (*Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford c. Voghell*, 2018 QCCM 184; confirmé par *Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford c. Voghell*, 2019 QCCS 5340 ; voir aussi *Ferme Gérard Renaud inc. c. Ville de Mirabel*, 2023 QCCS 394).

La proposition de modification de la COMBEQ prévoyant d'emblée que l'OMBE soit responsable de délivrer les autorisations, d'appliquer la réglementation et de délivrer les constats d'infraction éviterait ce type de situation, réduisant ainsi la lourdeur administrative qui pèse sur les municipalités. De plus, pour assurer une concordance avec les modifications proposées par le projet de loi, il nous appert justifié de modifier les articles 119 et 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de remplacer les termes de « personne désignée » par la dénomination retenue. Cette modification permettrait d'éviter toute confusion puisque les tâches de l'OMBE sont, entre autres, de délivrer les autorisations en regard de la réglementation.

#### **Recommandation n<sup>o</sup> 1**

La COMBEQ propose que le Projet de loi prévoie d'emblée que l'OMBE soit responsable de délivrer les autorisations requises, de l'application des règlements municipaux et de l'émission de constats d'infraction, permettant ainsi d'uniformiser la situation entre les municipalités ainsi que les enjeux d'omission précédemment mentionnés.

#### **Recommandation n<sup>o</sup> 2**

La COMBEQ suggère de remplacer les termes « personne désignée » aux articles 119 et 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par la dénomination retenue afin d'assurer une uniformité et éviter toute confusion

## 2. *Le titre*

Dès 2016, un des objectifs visés par la COMBEQ en proposant le titre d'OMBE était de s'éloigner du terme « inspecteur », qui porte une certaine connotation péjorative en étant rattaché au concept de répression. La proposition d'un terme commun et utilisé par tous permet d'éviter plusieurs appellations (préposé, inspecteur, officier municipal, technicien, coordonnateur, agent, etc.) qui peuvent entraîner une certaine confusion alors que les bases de la tâche restent les mêmes.

La COMBEQ est d'avis que l'appellation d'OMBE est la plus adéquate et celle qui reflète le mieux le rôle des officiers municipaux. Les termes « bâtiment » et « environnement » dans le titre ont été choisis avec soin. Ceux-ci reflètent les connaissances, les qualifications et les compétences des OMBE et décrivent très bien leur rôle.

Selon la COMBEQ, les termes « bâtiment » et « urbanisme » proposés dans le projet de loi 104 se recourent et le premier est plus pertinent au rôle des OMBE que le second. L'urbanisme réfère à la planification de l'habitat pour s'adapter aux besoins humains, ce qui est peu lié à l'exercice des fonctions des OMBE. Bien que ces derniers appliquent les règlements d'urbanisme, leur rôle est beaucoup plus limité au niveau de la planification urbanistique, qui relève plutôt des urbanistes, soit un professionnel membre de l'Ordre des urbanistes du Québec. Conséquemment, l'emploi du mot « urbanisme » peut créer une confusion et ne permet pas de distinguer la description des fonctions de l'OMBE.

De plus, l'ajout d'« en urbanisme » dans la désignation des OMBE entraîne indûment une confusion avec les membres de l'Ordre des Urbanistes du Québec, ce qui peut même susciter une certaine confusion avec les membres de cet ordre à proprement parler.

La notion de « bâtiment » nous semble, à elle seule, tout à fait appropriée. Celle-ci réfère aux immeubles, à la construction, à l'usage, à l'implantation, à la rénovation et à la modification des bâtiments. Cela s'inscrit directement dans l'exercice des fonctions des OMBE.

L'adoption de l'appellation OMBE plutôt que les termes « inspecteur municipal » permettrait également de clarifier une confusion qui perdure auprès du public : les professionnels municipaux responsables de la délivrance de permis et de l'inspection pour le respect des normes applicables sont parfois confondus avec les inspecteurs en bâtiment qui évaluent et inspectent en vue d'une transaction immobilière.

Accessoirement, il en résulte un acronyme plus long et peu flatteur de OMBEU (sonorité bovine) alors que celui d'OMBE est reconnu et utilisé depuis plusieurs années maintenant.

### **Recommandation n<sup>o</sup> 3**

La COMBEQ demande de retirer « en urbanisme » et de conserver le titre d'officier municipal en bâtiment et en environnement, terme bénéficiant déjà d'une notoriété et représentant l'essentiel des fonctions de ces personnes.

### 3. Hiérarchisation et valorisation du rôle des OMBE

Selon la COMBEQ, la création d'un poste d'adjoint à l'OMBEU entraînerait inévitablement une hiérarchisation au sein de l'organisation municipale. En pratique, tous ceux qui appliquent la réglementation municipale au sens des articles 119 et 120 de la LAU sont sur un pied d'égalité. En distinguant les OMBEU des adjoints, la législation ferait supposer différents niveaux de compétence et une confusion quant à leurs rôles précis.

La COMBEQ s'interroge sur l'objectif recherché justifiant l'instauration de ces deux titres s'ils ont les mêmes pouvoirs, d'autant plus que la majorité des municipalités du Québec n'emploie qu'un seul OMBE, voire une seule personne à temps partiel.

Nous estimons que le conseil municipal devrait simplement avoir le pouvoir de nommer autant d'OMBE qu'il le souhaite en fonction des besoins municipaux. Si celui-ci désire instaurer une hiérarchie, il pourra le faire sans qu'il soit nécessaire de distinguer les OMBE des adjoints dans le projet de loi.

Ainsi, en instaurant la notion d'adjoints, la COMBEQ redoute que cela crée une confusion auprès du public, qui verrait une distinction dans le rôle de l'OMBE et des adjoints et qui pourrait miner l'autorité des OMBE.

#### **Recommandation n<sup>o</sup> 4**

La COMBEQ suggère de retirer les éléments qui font référence à l'adjoint de l'OMBE, évitant ainsi toute confusion et possible hiérarchisation.

### 4. Craintes du milieu

Il a été porté à l'attention de la COMBEQ que les modifications législatives envisagées entraînent des craintes dans le milieu municipal. Selon certains, les changements au niveau du titre pourraient faire en sorte d'augmenter les salaires et les conditions des OMBE et seraient difficilement gérables avec les conventions collectives actuelles.

Or, nous souhaitons exposer qu'en gardant la nomination reconnue d'OMBE, la description de leurs tâches ainsi que la perception des fonctions et du rôle des OMBE dans le monde municipal demeurerait les mêmes. Au contraire, cela évitera même que l'on considère que le spectre professionnel a changé. Ainsi, le *statu quo* en matière d'appellation n'ouvre pas la porte à une bonification salariale de nos membres. De plus, si une convention collective ne désigne pas la personne responsable de la délivrance des permis en utilisant la dénomination OMBE, nous sommes d'avis qu'il y aurait lieu uniquement de remplacer le titre de la classe d'emploi et non d'ajouter un titre puisque l'employé occupe les mêmes fonctions et les tâches réalisées seront identiques.

Cela s'inscrit dans la même lignée que la *Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives* (projet de loi 49) qui remplaçait le terme « secrétaire-trésorier » par « greffier-trésorier » dans le Code municipal, notamment parce que le terme « secrétaire » collait moins aux rôles et responsabilités de la personne et pour une question de valorisation.

L'appellation d'OMBE vise à faire reconnaître dans la législation la spécialisation ainsi que le niveau de connaissance, de qualification et de compétences de la profession, notamment pour favoriser la confiance des administrés envers eux.

## **IV. RECOMMANDATIONS**

### **Recommandation n<sup>o</sup> 1**

La COMBEQ propose que le Projet de loi prévoie d'emblée que l'OMBE soit responsable de délivrer les autorisations requises, de l'application des règlements municipaux et de l'émission de constats d'infraction, permettant ainsi d'uniformiser la situation entre les municipalités ainsi que les enjeux d'omission précédemment mentionnés.

### **Recommandation n<sup>o</sup> 2**

La COMBEQ suggère de remplacer les termes « personne désignée » aux articles 119 et 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par la dénomination retenue afin d'assurer une uniformité et éviter toute confusion

### **Recommandation n<sup>o</sup> 3**

La COMBEQ demande de retirer « en urbanisme » et de conserver le titre d'officier municipal en bâtiment et en environnement, terme bénéficiant déjà d'une notoriété et représentant l'essentiel des fonctions de ces personnes.

### **Recommandation n<sup>o</sup> 4**

La COMBEQ suggère de retirer les éléments qui font référence à l'adjoint de l'OMBE, évitant ainsi toute confusion et possible hiérarchisation.

#### IV. CONCLUSION

En conclusion, la COMBEQ accueille avec enthousiasme l'instauration d'un titre unique dans les lois à l'égard de ses membres. Il s'agit d'une demande de longue date et cela répond à un besoin visant à donner plus de crédit à la compétence des OMBE qui exercent de lourdes responsabilités dans les municipalités. Néanmoins, certains articles de loi proposés peuvent à notre avis être précisés ou améliorés, évitant ainsi toute confusion.

En effet, dans le même sens que les représentations déjà effectuées par la COMBEQ depuis 2016, nous recommandons que la législation prévoie la nomination d'un OMBE responsable, par sa désignation à cette fonction, de la délivrance des permis et certificats, de l'application des règlements municipaux et de l'émission de constats d'infraction. Cela serait également bénéfique, pour les municipalités, tel qu'exposé. Une modification à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* nous apparaît également nécessaire afin d'assurer une concordance dans les termes utilisés pour représenter la même personne.

En ce qui concerne l'appellation, la COMBEQ fait valoir que « OMBE » est la plus adéquate et celle qui reflète le mieux le rôle des officiers municipaux, leurs connaissances, leurs qualifications et leurs compétences. L'ajout de « en urbanisme » à la suite de ce titre l'alourdit et modifie l'acronyme reconnu, le tout alors qu'il crée une confusion avec le rôle des urbanistes, qui se distingue de celui des OMBE.

De plus, l'instauration de la notion d'adjoint entraînerait inutilement une hiérarchisation et minerait l'autorité des OMBE, en plus de confondre les administrés.

Finalement, la COMBEQ considère que le maintien de l'appellation OMBE n'entraînera pas de bonification des conditions de travail, le rôle et les fonctions des officiers demeurant les mêmes au sein du milieu municipal.

Nous saisissons cette occasion pour vous remercier de votre attention et votre considération à l'égard de cette demande soutenue par près de 1500 membres de notre corporation.