

# PERMITS: What Homeowners Need to Know

Thinking of  
building or  
renovating?

Here's what you  
need to know

## Why do I need a permit?

Getting the proper permits ensures that your project meets the health and safety requirements set out by the National Building Code of Canada. The permit process also makes sure that your project is in line with other municipal requirements, such as heritage, drainage and zoning regulations.

## What work requires a permit? What is exempt?

The City of Saint John issues permits for the development, construction and use of all commercial, industrial, institutional or residential properties and buildings. The following are some examples of work that requires and does not require a permit for residential construction and renovations:

### EXAMPLES OF WORK REQUIRING A PERMIT

- Siding
- Garage
- Shed
- Deck
- Pool
- Plumbing
- Additions
- Finishing a basement
- Adding a new room
- New windows
- New door openings or in a fire separation
- Electrical upgrades
- Interior renovations

### EXAMPLES OF WORK NOT REQUIRING A PERMIT

- Repairing or replacing roofing shingles
- Masonry repointing
- Replacing less than 25% of a single façade of siding
- Maintenance, replacement and installation of mechanical equipment
- Finish flooring
- Accessory buildings less than 10 square metres in building area.

## How do I apply for a permit?

Come see us at the One-Stop Development Shop on the 10<sup>th</sup> floor of City Hall to make an application. Anyone can apply for a building permit for a property; however, the owner is responsible to ensure the work is completed as per the approved permit. What you need to bring depends on the type of permit application.

If you are not sure of what is needed, give us a call at 658-2911 and we will help answer your questions about the application process.

## What happens if I do not get a permit?

The decision not to get a permit could be costly. Your project may be delayed and the permit fees are doubled if you've started work without a valid permit. Some homeowners find that when they try to sell or refinance their home, prospective buyers or lending institutions want proof that alterations are in compliance with the National Building Code of Canada. Without a permit and inspection record, there is no proof. This can be costly and frustrating and could cause delays in refinancing or the loss of a sale of your home.

## Where can I find more information on permits?

There are a number of resources available for finding more information on permits;

### VISIT

[www.saintjohn.ca](http://www.saintjohn.ca)

### COME SEE US AT

One-Stop Development Shop  
10th floor, City Hall

### CALL US

658-2911

### EMAIL US

[onestop@saintjohn.ca](mailto:onestop@saintjohn.ca)

# PERMIS :

## Ce que les propriétaires doivent savoir

### Pourquoi ai-je besoin d'un permis?

Vous devez obtenir les permis pertinents pour veiller à ce que votre projet respecte les exigences en matière de santé et de sécurité prévues par le Code national du bâtiment du Canada. De plus, le processus de délivrance de permis fait en sorte que votre projet soit conforme aux autres exigences municipales, comme les règlements liés au patrimoine, au drainage et au zonage.

### Comment puis-je faire une demande de permis?

Rendez-vous au Guichet unique pour l'aménagement, situé au 10e étage de l'hôtel de ville, pour faire une demande. Toute personne peut faire une demande de permis de construction pour une propriété; cependant, le propriétaire est responsable de s'assurer que les travaux sont effectués conformément au permis approuvé. Ce que vous devez apporter est fonction du type de demande de permis.

Si vous n'êtes pas certain de ce qui est nécessaire, communiquez avec nous au 658-2911 et nous répondrons à vos questions au sujet du processus de demande.

### Quels travaux exigent un permis? Quels travaux n'exigent pas de permis?

La Ville de Saint John délivre des permis pour l'aménagement, la construction et l'utilisation de toutes les propriétés et de tous les bâtiments commerciaux, industriels, institutionnels ou résidentiels. Voici quelques exemples de travaux qui exigent un permis et qui n'exigent pas de permis pour la construction et les rénovations résidentielles :

#### EXEMPLES DE TRAVAUX EXIGEANT UN PERMIS

- Parement
- Garage
- Remise
- Terrasse
- Piscine
- Plomberie
- Ajouts
- Remise en état d'un sous-sol
- Ajout d'une nouvelle pièce
- Nouvelles fenêtres
- Nouvelles ouvertures de portes ou ouvertures dans une séparation coupe-feu
- Mise à jour d'équipement électrique
- Rénovations intérieures

#### EXEMPLES DE TRAVAUX N'EXIGEANT PAS DE PERMIS

- Réparation ou remplacement de bardeaux de toit
- Rejointoiement de maçonnerie
- Remplacement de moins de 25 % d'une seule façade de parement
- Entretien, remplacement et installation d'équipement mécanique
- Revêtement de sol
- Bâtiments annexes de moins de 10 mètres carrés dans l'aire de bâtiment.

### Qu'arrive-t-il si je décide de ne pas obtenir de permis?

Si vous décidez de ne pas obtenir de permis, cela pourrait vous coûter très cher. Votre projet peut être retardé et les frais de permis sont doublés si vous avez commencé les travaux sans permis valide. Certains propriétaires qui tentent de vendre ou de refinancer leur maison se rendent compte que les acheteurs éventuels ou les établissements de prêts veulent la preuve que les modifications apportées sont en conformité avec le Code national du bâtiment du Canada. Sans permis et sans document d'inspection, cette preuve n'existe pas. Cela peut être coûteux et frustrant et pourrait causer des retards dans le refinancement ou encore la perte d'une occasion de vendre le domicile.

### Où puis-je obtenir de plus amples renseignements sur les permis?

Il existe un certain nombre de ressources disponibles pour obtenir de plus amples renseignements sur les permis;

**CONSULTEZ NOTRE SITE**

[www.saintjohn.ca](http://www.saintjohn.ca)

**RENDEZ-VOUS AU GUICHET**

unique pour l'aménagement

10<sup>e</sup> étage, l'hôtel de ville

**APPELEZ-NOUS**

658-2911

**FAITES-NOUS PARVENIR**

UN COURRIEL

[onestop@saintjohn.ca](mailto:onestop@saintjohn.ca)