



## CHAPITRE BÂTIMENT

# CODE DE SÉCURITÉ

En tant que propriétaire ou gestionnaire d'un bâtiment, il est possible que vous soyez concerné par le nouveau Règlement visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment. Cette réglementation, dont la responsabilité a été confiée à la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), est entrée en vigueur le 18 mars 2013. Elle introduit de nouvelles normes d'entretien et d'exploitation des bâtiments.

### Bâtiments assujettis

Les bâtiments assujettis à cette nouvelle réglementation sont :

- toutes les résidences privées pour aînés soumises à la certification du ministère de la Santé et des Services sociaux.
- habitations (lieux de sommeil) : immeubles à logements ou détenus en copropriété de plus de 2 étages et de plus de 8 unités ; maisons de chambres de 10 chambres et plus ; hôtels et motels, etc.
- établissements de réunion qui accueillent 10 personnes ou plus : garderies, restaurants, salles de spectacles, écoles, etc.
- établissements commerciaux dont la surface totale de plancher excède 300 m<sup>2</sup>.
- établissements d'affaires de 3 étages et plus.
- parcs de stationnement aériens ou souterrains dont au moins une surface de roulement ne repose pas sur le sol.
- établissements de soins : hôpitaux, CHSLD, résidences supervisées qui hébergent 10 personnes ou plus, etc.
- tous les bâtiments dotés de tours de refroidissement à l'eau, quel que soit leur usage, seront soumis à la future réglementation sur l'entretien des tours de refroidissement à l'eau.

Sont également assujettis les **équipements** destinés à l'usage du public suivants :

- certaines tribunes, estrades, terrasses et certains belvédères.
- tentes ou structures gonflables de plus de 100 m<sup>2</sup> utilisées comme habitation ou établissement de soins.
- tentes ou structures gonflables de plus de 150 m<sup>2</sup> utilisées comme établissement de réunion ou commercial et qui accueillent plus de 60 personnes.

En vertu de cette réglementation, il est possible que vous ayez à effectuer des travaux afin de vous y conformer. Certains d'entre eux doivent être terminés d'ici peu, tandis que d'autres pourraient s'échelonner sur plusieurs années.

### La sécurité des personnes : votre responsabilité !

Vous êtes responsable de la sécurité des personnes qui occupent votre immeuble ou qui circulent à proximité.

### Survol de la réglementation

Consignées au chapitre Bâtiment du Code de sécurité, les exigences de cette nouvelle réglementation comportent les six volets suivants :

#### 1. Conformité aux normes applicables en fonction de l'année de construction.

Vous devez vous assurer que le bâtiment est conforme aux normes applicables lors de l'année de construction ou de transformation de votre bâtiment. Ces normes ont pour objectifs la sécurité, la santé ou la protection des bâtiments contre l'incendie et les dommages structuraux.

#### 2. Dispositions plus contraignantes pour les bâtiments d'habitation et les établissements de soins, avec des exigences particulières pour les résidences privées pour aînés.

Les résidences privées pour aînés, les établissements de soins et les bâtiments d'habitation représentent des catégories d'établissement plus à risque. En effet, les individus hébergés dans ces types d'établissement pourraient être plus lents à réagir et à évacuer en situation d'urgence, que ce soit à cause de leurs capacités physiques limitées ou tout simplement parce qu'ils sont endormis. Ces dispositions plus contraignantes concernent notamment les avertisseurs de fumée, la mise à niveau du système de détection et d'alarme incendie et les séparations coupe-feu. Les propriétaires disposent de 1 à 5 ans pour se conformer à ces différentes exigences, selon leur nature et leur complexité.

### 3. L'intégration du Code national de prévention des incendies (CNPI) avec certaines modifications pour tenir compte des particularités du Québec

Le CNPI précise notamment les exigences sur l'entretien et la vérification périodiques des différents systèmes de protection contre l'incendie : gicleurs, système d'alarme, de fermes-portes et des équipements de secours, etc.

### 4. Inspection et entretien des façades d'une hauteur de 5 étages et plus

Les façades de tous les bâtiments de 5 étages et plus hors sol doivent maintenant faire l'objet d'une vérification et d'un entretien périodiques. Entre autres, le propriétaire doit obtenir, tous les 5 ans, un rapport de vérification d'un architecte ou d'un ingénieur certifiant que les façades de son bâtiment ne présentent aucune condition dangereuse. La date de production du premier rapport est déterminée par l'année de construction du bâtiment.

### 5. Inspection et entretien des parcs de stationnement étagés

Les stationnements souterrains ou aériens dont au moins une surface de roulement ne repose pas sur le sol doivent maintenant faire l'objet d'une vérification et d'un entretien périodiques. Une fois par année, le propriétaire doit effectuer une vérification visuelle du stationnement. Les observations qui en découlent doivent être consignées dans une fiche de vérification annuelle accompagnée de photographies datées. Tous les 5 ans, le propriétaire doit également obtenir un rapport de vérification approfondie d'un ingénieur établissant que le stationnement ne présente aucune condition dangereuse. La date de production de ce premier rapport est déterminée par l'année de construction du stationnement.

### 6. Entretien des tours de refroidissement à l'eau

Depuis le 12 mai 2013, les propriétaires de tours de refroidissement à l'eau ont de nouvelles obligations d'entretien, notamment afin de limiter la prolifération de la légionelle. Si votre bâtiment est muni de tels équipements, vous devez entretenir votre installation suivant un programme d'entretien élaboré par un ou plusieurs membres d'un ordre professionnel dont les activités sont reliées aux tours de refroidissement à l'eau (Ordre des ingénieurs du Québec, Ordre des chimistes du Québec ou Ordre des technologues professionnels du Québec, selon leur champ d'expertise). De plus, vous devez transmettre à la RBQ certaines informations sur vos installations au moyen d'un formulaire de transmission de renseignements disponible sur le site Web de la RBQ. Consultez le [www.rbq.gouv.qc.ca/tours](http://www.rbq.gouv.qc.ca/tours) pour en savoir plus.

#### Registre obligatoire !

Les résultats des inspections périodiques, les rapports de vérification ainsi que la documentation afférente à l'entretien, aux modifications et aux travaux de réparation des systèmes de sécurité incendie, des façades, des tours de refroidissement à l'eau et des parcs de stationnement étagés devront être **conservés dans le registre de chaque bâtiment.**

#### Pour en savoir plus

Afin de guider les propriétaires dans la mise en application de la nouvelle réglementation, la RBQ vous invite à visiter son site Web au [www.rbq.gouv.qc.ca/secureite](http://www.rbq.gouv.qc.ca/secureite). En plus de la réglementation complète et des informations supplémentaires, vous y trouverez un court questionnaire à l'intention des propriétaires. À la lumière de vos réponses, vous obtiendrez le résumé des principales exigences du règlement qui s'appliquent **spécifiquement** à votre bâtiment.

**Vous pouvez également communiquer avec notre Direction des relations avec la clientèle au 1 800 361-0761.**

