



CHAPITRE BÂTIMENT

CODE DE SÉCURITÉ

Foire aux questions

Questions et réponses sur l'adoption
du chapitre Bâtiment du Code de sécurité



SÉCURITÉ INCENDIE

ENTRETIEN PRÉVENTIF

Régie
du bâtiment

Québec 

Table des matières

A. ADOPTION ET MISE EN ŒUVRE DU CHAPITRE BÂTIMENT DU CODE DE SÉCURITÉ (CBCS)	1
1. Pourquoi une municipalité devrait-elle adopter le CBCS?	1
2. Les municipalités auront-elles de nouvelles obligations?	1
3. L'adoption du CBCS engendrera-t-elle des coûts supplémentaires pour la municipalité?....	1
4. Quels outils seront à la disposition des municipalités qui adopteront le CBCS?	1
5. À partir de quand les municipalités pourront-elles bénéficier du soutien de la RBQ ?	1
6. En adoptant le CBCS, est-ce que les municipalités obtiennent les pouvoirs inclus dans la Loi sur le bâtiment ?	2
7. Comment se déroulera la cohabitation entre la RBQ et la municipalité sur le terrain?	2
8. Est-ce que les municipalités peuvent introduire dans leur réglementation des exigences supplémentaires ou plus sévères que celles du CBCS ?	2
9. Qu'entendez-vous par norme incompatible ?	2
10. Est-il vrai qu'une municipalité qui veut adopter des normes identiques à celles du CBCS n'est pas tenue de les adopter en totalité? Est-il possible pour une municipalité d'adopter en partie des normes du CBCS, pour les bâtiments qui sont assujettis à l'application de ce chapitre?	2
11. L'immunité accordée à une municipalité et mentionnée à l'article 145 de la Loi sur le bâtiment est-elle valide dans le cas où une municipalité décide d'adopter, pour les bâtiments assujettis, seulement une partie du CBCS?	2
12. Est-ce que l'immunité s'appliquera également aux bâtiments non assujettis?	3
13. Est-ce que les municipalités doivent adopter absolument les dates d'entrée en vigueur des dispositions plus contraignantes ?	3
14. Est-ce que les municipalités peuvent traiter des mesures différentes ?	3
15. Est-ce que les municipalités peuvent adopter des normes avec des références en anglais?	3
16. Les futurs préventionnistes auront-ils besoin de formation sur le CBCS?	3
B. CHAPITRE BÂTIMENT DU CODE DE SÉCURITÉ (CBCS) ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.....	3
17. Pourquoi un nouveau chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS)?	3

18.	Quelles sont les dispositions réglementaires du CBCS?	5
19.	Est-ce que les citoyens seront mieux protégés?.....	5
20.	Qu'est-ce qui différencie le chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS) de celui du Code de construction du Québec?	5
21.	Qu'advient-il du S-3, r.4 (Règlement sur la sécurité dans les édifices publics)?	6
22.	Pourquoi le Code de sécurité réfère-t-il au Code de construction en vigueur lors de la construction d'un bâtiment pour la mise à niveau? Cela complique le travail des inspecteurs, non?.....	6
23.	Qu'en est-il des droits acquis en construction?.....	6
24.	Les dates d'entrée en vigueur des codes antérieurs de ma municipalité diffèrent de celles déterminées par la RBQ. À quoi dois-je référer?	6
25.	Où les municipalités peuvent-elles se procurer les éditions des codes antérieurs pour s'y référer?	6
26.	Quels organismes ont collaboré à la préparation de cette norme de référence?	7
27.	Quel est le rôle du ministère de la Sécurité publique (MSP)?	7
C. BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS VISÉS.....		8
28.	Quels sont les bâtiments assujettis à la réglementation de la RBQ?	8
29.	Quels sont les bâtiments visés par les exigences plus contraignantes qui impliquent une mise à niveau des éléments de sécurité, entre autres, au sujet du système d'alarme et des séparations coupe-feu?.....	8
30.	Pourquoi certains bâtiments sont-ils exemptés de l'application du chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS)?	9
31.	Combien de bâtiments seront touchés par la mise à niveau des systèmes de sécurité? .	9
32.	Quelles sont les responsabilités du propriétaire?	9
33.	Est-ce que les nouvelles exigences engendreront des coûts pour les propriétaires?	9
34.	La RBQ a-t-elle l'appui des propriétaires et des gestionnaires d'immeubles?	10
D. MISE EN APPLICATION ET SURVEILLANCE DU RESPECT DES EXIGENCES.....		10
35.	Comment la RBQ compte-t-elle assurer l'application du chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS)?	10

36.	Comment la RBQ compte-t-elle s'assurer du respect des exigences?	10
37.	Existe-t-il des mesures coercitives si un propriétaire ne se conforme pas à la réglementation?	10
E. RÉSIDENCES POUR AÎNÉS, ÉTABLISSEMENTS DE SOINS ET LIEUX DE SOMMEIL		11
38.	Quelles sont les mesures pour les résidences pour aînés?	11
39.	Qui a fait partie du groupe de travail qui a établi des normes spécifiques dans le CBCS pour les résidences pour aînés et les établissements de soins?	11
40.	Pourquoi avoir des exigences plus sévères dans les habitations et les établissements de soins?	11
41.	Pourquoi avoir des exigences plus strictes pour les lieux de sommeil?	11

A. ADOPTION ET MISE EN ŒUVRE DU CHAPITRE BÂTIMENT DU CODE DE SÉCURITÉ (CBCS)

1. Pourquoi une municipalité devrait-elle adopter le CBCS?

D'abord, pour assurer une meilleure sécurité aux citoyens.

De plus, les nouvelles exigences favoriseront la complémentarité des actions de la RBQ et des municipalités dans la surveillance de la sécurité. En outre, ce chapitre uniformise les règles de sécurité imposées aux propriétaires de bâtiments et facilite leur application, tant pour les autorités réglementaires que pour les citoyens.

L'adoption du CBCS n'apporte pas de nouvelles responsabilités aux municipalités; c'est au contraire un outil pour respecter vos engagements en vertu du schéma de couverture de risques. En adoptant le CBCS, les municipalités auront droit au soutien de la RBQ et à l'immunité.

2. Les municipalités auront-elles de nouvelles obligations?

Non. Il n'y aura aucune responsabilité supplémentaire pour les municipalités. Plusieurs ont déjà leur propre réglementation en sécurité incendie qui découle de leur schéma de couverture de risques. Elles peuvent ajuster leur réglementation sur le contenu du chapitre Bâtiment du Code de sécurité. De plus, les municipalités ont la possibilité d'adopter le CBCS en tout ou en partie et d'adapter leur réglementation en fonction de leurs besoins et de leurs effectifs.

3. L'adoption du CBCS engendrera-t-elle des coûts supplémentaires pour la municipalité?

Non, il n'y aura pas de coûts supplémentaires. Les municipalités continuent leurs efforts de prévention en vertu d'une nouvelle réglementation. De plus, la mise à niveau des connaissances des préventionnistes au regard de cette nouvelle réglementation sera offerte par la RBQ, en collaboration avec le Collège Montmorency.

4. Quels outils seront à la disposition des municipalités qui adopteront le CBCS?

Les outils mis à la disposition seront les mêmes que ceux développés pour les inspecteurs de la RBQ : grille d'inspection, libellés, guide comparatif des codes d'origine, guide explicatif sur le Code national de prévention des incendies (CNPI), bulletins techniques, etc. La RBQ a également développé un modèle de règlement afin de faciliter son adoption par les municipalités.

Les municipalités peuvent se référer à l'offre de services pour connaître les détails des outils mis à leur disposition si elles adoptent le CBCS.

5. À partir de quand les municipalités pourront-elles bénéficier du soutien de la RBQ?

Aussitôt que la municipalité informera la RBQ, notamment en transmettant une copie de la résolution concernant l'adoption du CBCS, une rencontre sera planifiée afin d'établir les modalités de fonctionnement et de présenter l'agent de liaison. C'est également à ce moment que les modalités et le soutien prévus à l'offre de services entreront en vigueur.

6. En adoptant le CBCS, est-ce que les municipalités obtiennent les pouvoirs inclus dans la Loi sur le bâtiment?

La Loi sur le bâtiment est sous l'autorité de la RBQ. Les municipalités qui adopteront le CBCS devront donc introduire dans leur réglementation les pouvoirs dont elles souhaitent disposer sur leur territoire : champ d'application, définitions, pouvoirs de vérification et de contrôle, montant des infractions, etc.

7. Comment se déroulera la cohabitation entre la RBQ et la municipalité sur le terrain?

À l'adoption du CBCS par la municipalité, une rencontre d'accueil entre la municipalité et des représentants de la RBQ permettra de déterminer le plan d'intervention de ces deux instances afin d'optimiser leurs actions. Des rencontres annuelles seront tenues entre les intervenants afin de faire le point et d'ajuster le plan d'action selon les besoins.

8. Est-ce que les municipalités peuvent introduire dans leur réglementation des exigences supplémentaires ou plus sévères que celles du CBCS?

Oui, les municipalités peuvent introduire dans leur réglementation des exigences plus sévères ou supplémentaires (ex. : feux d'artifice). Cependant, elles ne doivent pas être incompatibles avec le CBCS. Les municipalités ne pourront pas se prévaloir de l'immunité pour les exigences plus sévères ou supplémentaires.

9. Qu'entendez-vous par norme incompatible?

Afin de bien illustrer l'interprétation d'une norme incompatible, voici deux exemples.

Exemple 1 : Votre municipalité exige la présence d'un avertisseur de fumée par logement, peu importe le nombre d'étages. Le CBCS exige, quant à lui, un avertisseur de fumée à chaque étage d'un logement. Ces deux normes sont différentes, mais compatibles. En effet, en installant un avertisseur à chaque étage d'un logement, le propriétaire d'un bâtiment assujéti au CBCS rend son immeuble conforme aux deux réglementations.

Exemple 2 : Votre municipalité accepte qu'une porte soit identifiée comme issue de secours même si la galerie sur laquelle on accède ne dispose pas d'escaliers qui mènent à la rue. En vertu du CBCS, une telle porte ne peut être considérée comme une issue. Ces deux normes sont donc incompatibles.

10. Est-il vrai qu'une municipalité qui veut adopter des normes identiques à celles du CBCS n'est pas tenue de les adopter en totalité? Est-il possible pour une municipalité d'adopter en partie des normes du CBCS, pour les bâtiments qui sont assujettis à l'application de ce chapitre?

C'est vrai. Une municipalité peut adopter partiellement le CBCS, même par article.

11. L'immunité accordée à une municipalité et mentionnée à l'article 145 de la Loi sur le bâtiment est-elle valide dans le cas où une municipalité décide d'adopter, pour les bâtiments assujettis, seulement une partie du CBCS?

Oui, elle est valide pour l'application des exigences identiques.

12. Est-ce que l'immunité s'appliquera également aux bâtiments non assujettis?

En vertu de l'article 145 de la Loi sur le bâtiment, l'immunité est valide lors de l'application d'une norme identique à celle contenue au CBCS, telle qu'adoptée par la RBQ. Toutefois, il est toujours possible que les tribunaux soient d'un autre avis.

13. Est-ce que les municipalités doivent adopter absolument les dates d'entrée en vigueur des dispositions plus contraignantes?

Non. Les municipalités pourraient déterminer la date d'entrée en vigueur des dispositions plus contraignantes. Par exemple, elles pourraient conserver les dates déterminées par la RBQ pour les bâtiments assujettis, et pour les bâtiments non assujettis, déterminer d'autres dates d'entrée en vigueur.

14. Est-ce que les municipalités peuvent traiter des mesures différentes?

Les municipalités sont aussi une autorité compétente, au même titre que la RBQ. Elles peuvent donc se donner ce pouvoir en vertu de leur réglementation. Une collaboration entre les services de sécurité incendie et la RBQ est toutefois souhaitable afin de minimiser les répercussions sur le propriétaire.

15. Est-ce que les municipalités peuvent adopter des normes avec des références en anglais?

La politique linguistique gouvernementale autorise la RBQ à se référer à des normes avec des références en anglais. Elle autorise également les municipalités à référer à de telles normes lorsque celles-ci ont été produites par des organismes internationaux et qu'elles ne sont pas disponibles dans la langue officielle du Québec.

16. Les futurs préventionnistes auront-ils besoin de formation sur le CBCS?

Les établissements d'enseignement concernés intègrent déjà le CBCS dans leur formation de base à tous les étudiants.

B. CHAPITRE BÂTIMENT DU CODE DE SÉCURITÉ (CBCS) ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

17. Pourquoi un nouveau chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS)?

Les normes antérieures et les dispositions de la loi ne couvraient pas certains problèmes d'entretien et de sécurité dans les bâtiments existants. Les propriétaires ou les gestionnaires d'immeubles avaient besoin d'un encadrement comme référence minimale pour leur permettre de gérer et d'entretenir adéquatement leurs édifices.

Le CBCS permet la mise à niveau de certains éléments de sécurité dorénavant jugés insuffisants pour assurer une sécurité minimale pour les occupants. En outre, il intègre des

exigences de sécurité incendie par l'introduction du CNPI, qui regroupe les exigences liées à l'utilisation du bâtiment.

Il intègre aussi des exigences particulières d'entretien et de vérification de certaines façades (cinq étages ou plus) et de certains parcs de stationnement (dont la surface de roulement ne repose pas sur le sol) pour prévenir les accidents. Depuis le 12 mai 2013, il oblige également les propriétaires d'immeubles dotés de tours de refroidissement à l'eau à procéder à leur entretien régulier.

En faisant du CBCS la norme de référence pour la réglementation des municipalités, ces modifications apportent une solution à une situation ambiguë qui prévalait depuis longtemps quant au partage de ce champ de compétences entre la RBQ et les municipalités.

18. Quelles sont les dispositions réglementaires du CBCS?

Le CBCS est constitué de 6 volets principaux :

- des normes applicables en fonction de l'année de construction et qui visent la sécurité, la santé ou la protection des bâtiments contre l'incendie et les dommages structuraux;
- des dispositions plus contraignantes que les exigences initiales lors de la construction pour les lieux de sommeil et les établissements de soins, avec des exigences particulières pour les résidences privées pour aînés;
- des dispositions liées à la protection incendie (CNPI modifié pour le Québec);
- des dispositions relatives à l'entretien des façades de 5 étages et plus;
- des dispositions relatives à l'entretien des parcs de stationnement dont au moins une surface de roulement ne repose pas sur le sol;
- des dispositions relatives à l'entretien des tours de refroidissement à l'eau.

19. Est-ce que les citoyens seront mieux protégés?

Oui, c'est exactement l'objectif du CBCS.

20. Qu'est-ce qui différencie le chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS) de celui du Code de construction du Québec?

Le chapitre Bâtiment du Code de construction, adopté le 7 novembre 2000, regroupe les exigences concernant la construction et la transformation des bâtiments. Le Code de construction vise les concepteurs et entrepreneurs.

Le chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS) complète les exigences de construction pour assurer la sécurité des gens tout au long de la vie utile du bâtiment. Il exige l'entretien des bâtiments afin d'assurer la sécurité des occupants ou des personnes à proximité. Le CBCS vise les propriétaires, locataires, occupants, syndicats de copropriété des bâtiments et équipements assujettis.

Il permet aux inspecteurs de faire corriger des situations problématiques pour des constructions récentes en obligeant le propriétaire, en plus de l'entrepreneur, à faire les corrections pour rendre le bâtiment conforme au Code de construction en vigueur lors de la construction.

21. Qu'advient-il du S-3, r.4 (Règlement sur la sécurité dans les édifices publics)?

La Loi sur la sécurité dans les édifices publics (chap. S-3) est abolie et est remplacée par la Loi sur le bâtiment (B-1.1). Cependant, la prémisse du CBCS est que les bâtiments doivent être conformes au code d'origine. Le Règlement sur la sécurité dans les édifices publics est listé dans ces normes d'origine et est donc encore applicable dans certains bâtiments. Celui-ci a été mis à jour et certains articles ont été retirés. Ces articles sont listés à l'article 344 du CBCS.

22. Pourquoi le Code de sécurité réfère-t-il au Code de construction en vigueur lors de la construction d'un bâtiment pour la mise à niveau? Cela complique le travail des inspecteurs, non?

L'année de construction des bâtiments visés par le nouveau Code de sécurité peut grandement différer d'un bâtiment à l'autre. Ainsi, les mêmes mises à niveau n'auraient pas les mêmes répercussions pour le propriétaire d'un bâtiment datant de la fin du 19^e siècle que pour celui exploitant un édifice de moins de 5 ans. Toutefois, les exigences permettront d'assurer la sécurité des usagers de TOUS les bâtiments publics du Québec, et ce, peu importe l'année de construction.

23. Qu'en est-il des droits acquis en construction?

Il n'y a pas de droits acquis en construction, ni en matière de sécurité. L'enjeu est plutôt que la construction soit conforme aux normes applicables lors de la construction ou de la transformation. Toutefois, une modification réglementaire peut en tout temps demander un rehaussement de certaines exigences pour certains bâtiments.

24. Les dates d'entrée en vigueur des codes antérieurs de ma municipalité diffèrent de celles déterminées par la RBQ. À quoi dois-je référer?

Les municipalités peuvent conserver les dates d'entrée en vigueur des codes antérieurs pour les bâtiments sur leur territoire.

25. Où les municipalités peuvent-elles se procurer les éditions des codes antérieurs pour s'y référer?

Le S-3, r.4 (Règlement sur la sécurité dans les édifices publics) est disponible sur le site Internet de la RBQ, dans la section Loi et règlements.

Les codes de construction du Québec 1995 et 2005 peuvent quant à eux être commandés par téléphone ou Internet auprès du Conseil national de recherches Canada (CNRC), éditeur des codes nationaux.

Les municipalités doivent également contacter le CNRC pour obtenir le Code national du bâtiment 1980, 1985 et 1990 auxquels elles devront intégrer les décrets contenant toutes

les modifications que le Québec a apportées dans chacun de ces codes. Ces décrets peuvent être obtenus dans la section Municipalité du site Web de la RBQ (www.rbq.gouv.qc.ca/municipalite), sous l'onglet Chapitre Bâtiment du Code de sécurité. La RBQ discute actuellement avec le CNRC de la possibilité de rééditer ces codes.

[Coordonnées du CNRC](#)

Site Web : www.nrc-cnrc.qc.ca

Commandes téléphoniques : 1 800 672-7990

26. Quels organismes ont collaboré à la préparation de cette norme de référence?

Depuis janvier 2008, la RBQ travaille en collaboration avec d'autres ministères et organismes à la préparation d'une norme de référence en sécurité publique. Ce comité de travail avait également pour tâche de planifier et de commander toutes les études d'impacts nécessaires à l'avancement du dossier de la norme de référence et de réaliser les consultations auprès des différentes instances, notamment le milieu municipal. Les organismes suivants composaient ce comité de travail :

- la RBQ;
- la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST);
- le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT);
- le ministère de la Sécurité publique (MSP);
- d'autres partenaires y ont aussi contribué.

27. Quel est le rôle du ministère de la Sécurité publique (MSP)?

Le mandat du ministère est d'assurer, de concert avec ses partenaires, la sécurité publique au Québec. Par son rôle au sein de l'appareil gouvernemental, le MSP est appelé à diminuer la vulnérabilité des Québécoises et des Québécois, notamment face aux risques liés aux sinistres, dont les incendies.

Celui-ci incarne un rôle d'encadrement et d'orientation des efforts de sécurité incendie au Québec. À cette fin, il sensibilise les personnes physiques et morales aux risques relatifs aux incendies et aux moyens de les réduire. Il soutient aussi les municipalités locales et les municipalités régionales de comté (MRC) dans leurs efforts d'analyse des risques, de prévention et de planification de l'intervention en sécurité incendie dans le cadre de l'implantation des schémas de couverture de risques.

Les orientations du ministère de la Sécurité publique en matière de sécurité incendie viennent notamment encadrer la prévention des incendies en recommandant l'adoption d'une réglementation uniformisée à l'échelle régionale et basée sur le Code national de prévention des incendies. Le chapitre Bâtiment du Code de sécurité constitue la version québécoise de ce code. Le MSP appuie l'adoption ou la mise à niveau d'un tel règlement à partir du CBCS.

C. BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS VISÉS

28. Quels sont les bâtiments assujettis à la réglementation de la RBQ?

Les bâtiments soumis à la réglementation sont les suivants :

- 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 ou plus, hôtels et motels, gîtes touristiques de plus de 5 chambres, etc.;
- établissements de réunion qui accueillent 10 personnes ou plus : garderies, restaurants, salles de spectacles, écoles, etc.;
- établissements commerciaux dont la surface de plancher excède 300 m²;
- 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 sont soumis à la réglementation sur l'entretien des tours de refroidissement.

Les **équipements** destinés à l'usage du public suivants sont soumis à la réglementation du CBCS :

- certaines tribunes, estrades, terrasses et certains belvédères;
- tentes ou structures gonflables de plus de 100 m² utilisées comme habitation ou établissement de soins;
- tentes ou structures gonflables de plus de 150 m² utilisées comme établissement de réunion ou commercial et qui accueillent plus de 60 personnes.

29. Quels sont les bâtiments visés par les exigences plus contraignantes qui impliquent une mise à niveau des éléments de sécurité, entre autres, au sujet du système d'alarme et des séparations coupe-feu?

Les habitations abritant des lieux de sommeil, soit les :

- édifices à logements;
- maisons de chambres;

- hôtels, motels;
- résidences privées pour aînés accueillant une clientèle autonome;
- édifices à logements détenus en copropriété.

Les établissements de soins, soit les :

- hôpitaux;
- CHSLD;
- résidences supervisées;
- résidences privées pour aînés accueillant une clientèle semi-autonome ou non autonome.

30. Pourquoi certains bâtiments sont-ils exemptés de l'application du chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS)?

Les bâtiments exclus de l'application du CBCS sont soumis à la réglementation d'autres autorités compétentes, dont les municipalités et la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST). De plus, les enjeux de sécurité et les risques attribués à certains bâtiments exclus (ex. : résidences unifamiliales) font partie du champ de compétence des municipalités.

31. Combien de bâtiments seront touchés par la mise à niveau des systèmes de sécurité?

Près de 25 000 bâtiments. Les nouvelles exigences sont requises pour maintenir le niveau de sécurité offert acceptable. Les très anciens systèmes de détection et d'alarme incendie peuvent être défectueux ou désactivés sans que les occupants ou gestionnaires du bâtiment en soient informés. La mise à niveau vise aussi à assurer l'audibilité du signal d'alarme.

32. Quelles sont les responsabilités du propriétaire?

En vertu de l'article 32 de la Loi sur le bâtiment, le propriétaire est tenu de s'assurer de la conformité de son bâtiment selon les exigences du Code de sécurité.

33. Est-ce que les nouvelles exigences engendreront des coûts pour les propriétaires?

Les propriétaires auront de 1 à 5 ans pour satisfaire aux nouvelles exigences, selon la nature et la complexité des mesures et selon l'année de construction de leur bâtiment.

Les nouvelles exigences pourraient impliquer des coûts pour les propriétaires, surtout si l'entretien n'a pas été fait de façon préventive. Toutefois, plusieurs propriétaires ont déjà changé leur système de détection et d'alarme incendie, qui avait de toute façon atteint leur durée de vie utile.

La vérification des façades et stationnements implique aussi des coûts. Or, bon nombre de propriétaires entretiennent adéquatement leur bâtiment et font faire ces inspections depuis plusieurs années. Ces coûts sont donc déjà inclus dans les frais d'entretien du bâtiment.

34. La RBQ a-t-elle l'appui des propriétaires et des gestionnaires d'immeubles?

Oui, ils ont participé aux travaux sur l'entretien des bâtiments et ont été consultés lors de l'adoption du règlement sur l'ensemble de la réglementation. Les organismes qui ont participé aux consultations sont les suivants :

- Institut de développement urbain du Québec (IDU);
- Association des propriétaires d'immeubles du grand Montréal;
- Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ);
- BOMA.

D. MISE EN APPLICATION ET SURVEILLANCE DU RESPECT DES EXIGENCES

35. Comment la RBQ compte-t-elle assurer l'application du chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS)?

L'application sera sous la responsabilité de la RBQ pour les bâtiments assujettis à sa compétence. Les municipalités qui l'adopteront en tout ou en partie pourront l'appliquer à tous les bâtiments. La RBQ et les municipalités qui adopteront le CBCS travailleront en partenariat et utiliseront les mêmes outils. Aussi, la RBQ a intégré à sa mission le soutien des municipalités dans l'application de toute norme identique à une norme contenue dans le Code de sécurité.

36. Comment la RBQ compte-t-elle s'assurer du respect des exigences?

Rappelons que les propriétaires sont les premiers responsables d'appliquer les exigences réglementaires afin d'assurer la sécurité des occupants de leur immeuble. De la sensibilisation a été effectuée auprès des propriétaires et gestionnaires d'immeubles, et il y en aura encore. Mais au-delà de la sensibilisation, une approche de collaboration sera instaurée entre les municipalités et la RBQ afin d'assurer des actions efficaces. De plus, la RBQ continuera d'être présente sur le terrain. Les inspecteurs de la RBQ ont d'ailleurs été formés pour s'assurer du respect des nouvelles exigences.

Également, le professionnel mandaté pour inspecter un édifice aura l'obligation d'aviser la RBQ de toute situation qui met en cause la sécurité des citoyens. Les citoyens sont aussi plus avisés; ils remarquent et signalent davantage une situation préoccupante. Une ligne sans frais 24 h sur 24 a été mise en place pour recevoir les appels. Pour toute urgence en matière de sécurité, composez le 1 800 361-0761, poste 3.

37. Existe-t-il des mesures coercitives si un propriétaire ne se conforme pas à la réglementation?

La Loi sur le bâtiment prévoit des pouvoirs d'ordonnance et permet des poursuites pénales en cas de non-respect des normes.

E. RÉSIDENCES POUR AÎNÉS, ÉTABLISSEMENTS DE SOINS ET LIEUX DE SOMMEIL

38. Quelles sont les mesures pour les résidences pour aînés?

Un groupe de travail a établi dans le Code de sécurité des normes spécifiques pour ce type de bâtiment. Toutes les résidences privées pour aînés (assujetties à la certification du ministère de la Santé et des Services sociaux) sont des bâtiments assujettis à la réglementation de la RBQ.

Les mesures plus contraignantes s'appliquant à ces établissements concernent :

- les systèmes de détection et d'alarme incendie et les avertisseurs de fumée;
- la présence de portes de sortie au sous-sol d'une résidence privée pour aînés de type unifamilial si des aînés y dorment;
- la résistance au feu des séparations coupe-feu.

39. Qui a fait partie du groupe de travail qui a établi des normes spécifiques dans le CBCS pour les résidences pour aînés et les établissements de soins?

- Les agences de santé et de services sociaux.
- Le ministère de la Santé et des Services sociaux.
- Le ministère de la Sécurité publique.
- Les services de sécurité incendie.
- La Régie du bâtiment du Québec.

40. Pourquoi avoir des exigences plus sévères dans les habitations et les établissements de soins?

Les personnes hébergées dans des résidences pour aînés ou des établissements de soins représentent une population dont les capacités physiques peuvent être limitées. Il importe donc d'appliquer des normes plus contraignantes à ces établissements afin d'offrir un environnement sécuritaire à ces personnes plus vulnérables lors de situations d'urgence.

41. Pourquoi avoir des exigences plus strictes pour les lieux de sommeil?

Le sommeil représente une période où les individus sont plus vulnérables si des situations d'urgence surviennent. En effet, ils pourraient être plus lents à réagir et à évacuer un bâtiment s'ils sont endormis au moment où l'urgence survient.