

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
03-096 (Codification administrative)

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ, L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ DES LOGEMENTS

03-096; 03-096-3, a. 1.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 27 JUIN 2011
(03-096, modifié par 03-096-1; 03-096-2; 03-096-3; 03-096-4; 03-096-5)

Attendu que l'administration municipale désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les Montréalais et Montréalaises;

Vu les articles 369, 411 et 413 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19);

Vu les articles 48, 51 et 80 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 16 juin 2003, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« autorité compétente » : le directeur de la Direction de l'habitation ou le directeur d'arrondissement dans la mesure où l'application du règlement est déléguée;

« chambre d'une maison de chambres » : une pièce louée ou offerte en location dans une maison de chambres, servant ou destinée à servir de domicile et comportant au plus deux des trois équipements suivants : un WC, une baignoire ou une douche, une cuisinette;

« Code de construction » le chapitre I du Code de construction [R.R.Q., 1981, chapitre B-1.1, r.0.01.01], tel que modifié par le décret numéro 872-2005, du 21 septembre 2005;

« espace habitable » : un espace ou une pièce destiné à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie;

« extermination » : la désinsectisation, la dératisation, la désinfection et toute autre méthode d'élimination des bactéries, germes, parasites, insectes, rats et souris, sauf la fumigation;

« hauteur de bâtiment » : hauteur établie selon les règlements de construction en vigueur à la date de construction du bâtiment, ou, à défaut, le nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit;

« logement » : pièce ou ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile, incluant notamment les chambres offertes en location et les ateliers d'artistes servant de domicile;

« maison de chambres » : un immeuble ou une partie d'immeuble défini comme tel dans la réglementation de l'arrondissement;

« surface utile » : la surface des espaces habitables mesurée entre la face des murs, excluant la surface occupée par une armoire de cuisine.

03-096, a. 1; 03-096-2, a. 1; 03-096-3, a. 2; 03-096-5, a. 1.

2. Les mots qui ne sont pas définis à l'article 1 ont le sens qui leur est donné dans le Code de construction.

03-096, a. 2; 03-096-3, a. 3.

CHAPITRE II

APPLICATION

3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville à l'exception des articles 64.43 à 64.50 qui ne s'appliquent qu'au territoire correspondant à celui de la Ville de Montréal au 31 décembre 2001.

03-096, a. 3; 03-096-3, a. 4.

4. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après désignés « bâtiment ».

03-096, a. 4.

5. Le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment :

1° à caractère exclusivement institutionnel;

2° à caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage;

3° occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).

03-096, a. 5.

5.1. Seules les dispositions suivantes s'appliquent à un atelier d'artiste servant de domicile :

1° les dispositions du Chapitre I;

2° les dispositions du Chapitre II;

3° les dispositions du Chapitre III;

4° les paragraphes 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 25 du Chapitre IV.

03-096-3, a. 5.

6. À moins d'indication contraire au présent règlement, les exigences relatives aux logements s'appliquent aux chambres des maisons de chambres.

03-096, a. 6.

6.1. Un bâtiment résidentiel construit conformément aux exigences du Code du bâtiment du Québec 1976 (S-3, r.2), du Code national du bâtiment 1980 (S-3, r. 0.1), du Code national du bâtiment 1985 (S-3, r. 0.2), du Code national du bâtiment 1990 (S-3, r. 0.3) ou du Code de construction du Québec, chapitre I -Bâtiment (R.R.Q., 1981, chapitre B-1.1, r. 0.01.01) tel qu'adopté par le décret no 953-2000 ou modifié par le décret no 293-2008 du 19 mars 2008, est réputé conforme aux exigences du chapitre X.1 « Normes d'aménagement relatives à la sécurité» du présent règlement.

03-096-3, a. 5.

CHAPITRE III

ADMINISTRATION

SECTION I

POUVOIRS

7. L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.

03-096, a. 7.

8. L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une carte d'identité, comportant sa photographie, qui lui est délivrée par la Ville.

03-096, a. 8.

9. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

03-096, a. 9.

10. Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination de la vermine, faite en vertu du présent règlement, ne peuvent refuser l'accès aux lieux à l'autorité compétente ou au gestionnaire de parasites.

Au besoin, ils doivent nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.

03-096, a. 10; 03-096-5, a. 2.

11. L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.

03-096, a. 11.

12. L'autorité compétente peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

03-096, a. 12; 03-096-2, a. 2.

13. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

03-096, a. 13; 03-096-2, a. 3.

14. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies. La personne à qui un tel ordre est donné doit s'y conformer.

03-096, a. 14; 03-096-2, a. 4.

15. Toute intervention faite en vertu du présent règlement doit être effectuée selon les règles de l'art.

03-096, a. 15.

SECTION II

INTERVENTION DE LA VILLE

16. Le propriétaire d'un immeuble doit respecter toutes les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

03-096, a. 16.

17. L'autorité compétente peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire faire, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble. L'autorité compétente peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites à l'article 25 et ce, aux frais du propriétaire.

03-096, a. 17; 03-096-2, a. 5.

17.1. La Ville peut faire clôturer un terrain qui présente un danger lorsque le propriétaire est introuvable, ou qu'il refuse, néglige ou est incapable de faire les travaux visant à éliminer ce danger après en avoir reçu l'ordre des employés autorisés de la Ville.

03-096-3, a. 6.

18. Les frais encourus par la Ville en application de l'article 17 ou de l'article 17.1 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

03-096, a. 18; 03-096-3, a. 7.

18.1. Lorsqu'il est démontré que les conditions d'aménagement, d'occupation, d'entretien ou de conservation prévues au présent règlement ne peuvent être raisonnablement appliquées, le directeur peut appliquer des mesures différentes.

03-096-3, a. 8.

SECTION 3

ÉVACUATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT

19. L'autorité compétente peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement.

03-096, a. 19.

20. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par l'autorité compétente et sont confiés à sa garde.

03-096, a. 20.

21. L'autorité compétente peut afficher sur le bâtiment et sur le logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation.

03-096, a. 21.

22. Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis d'évacuation.

03-096, a. 22.

23. Un bâtiment, une partie de bâtiment ou un accessoire d'un bâtiment, s'il est évacué en vertu du présent règlement, vacant ou laissé dans un état d'abandon, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès et prévenir tout accident.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour supprimer cette condition dangereuse.

03-096, a. 23; 03-096-2, a. 6.

24. Un bâtiment ou un logement évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être habité à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme à la réglementation n'aient été complétés.

03-096, a. 24.

CHAPITRE IV SALUBRITÉ

25. Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidants ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

- 1° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- 2° la présence d'animaux morts;
- 3° l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- 4° le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- 5° l'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- 6° un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- 7° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- 8° l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;
- 9° la présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine, à l'exclusion de punaises de lit, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

9.1° la présence de punaises de lit ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci;

10° la présence de moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci.

03-096, a. 25; 03-096-4, a. 1; 03-096-5, a. 3.

25.0.1. Un gestionnaire de parasites qui procède à une extermination de punaises de lit doit :

1° effectuer une inspection préalable de tout le bâtiment et dresser une déclaration des observations quant au niveau d'infestation sur le formulaire approuvé par ordonnance du comité exécutif en vertu de l'article 64.61 du présent règlement, en identifiant notamment les logements infestés;

2° aviser par écrit, au moins 3 jours avant l'extermination, les personnes qui résident habituellement dans ce bâtiment, en mentionnant :

a) la date, l'heure et la raison de l'extermination;

b) les produits qui seront utilisés;

c) les mesures à prendre en vue de protéger leur santé;

d) les numéros de téléphone du Centre anti-poison du Québec;

e) la nécessité d'évacuer les lieux et de respecter le délai de sécurité relatif au produit utilisé avant de les réintégrer, le cas échéant;

3° fournir à l'autorité compétente, dans les 10 jours suivant l'extermination, une copie de la déclaration d'inspection préalable prévue au paragraphe 1° ainsi qu'une déclaration complète des travaux d'extermination sur le formulaire approuvé par ordonnance du comité exécutif en vertu de l'article 64.61 du présent règlement et contenant notamment les renseignements suivants :

a) les nom, adresse, numéro de téléphone et numéro de permis du gestionnaire de parasites;

b) l'adresse de l'immeuble où l'extermination a eu lieu;

c) le nombre de logements dans le bâtiment;

- d) le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant;
- e) l'objet de l'extermination.

03-096-5, a. 4.

25.0.2. Le gestionnaire de parasites doit effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de l'extermination.

Une déclaration des observations faites, indiquant notamment le nombre de logements visités, doit être envoyée à l'autorité compétente au plus tard 5 jours après le contrôle.

03-096-5, a. 4.

25.0.3. Dans l'éventualité où, après le contrôle visé à l'article 25.0.2, une ou plusieurs nouvelles exterminations sont effectuées, le gestionnaire de parasites doit fournir à l'autorité compétente, dans les 5 jours suivant chaque nouvelle extermination, une déclaration des travaux d'extermination sur le formulaire approuvé par ordonnance du comité exécutif en vertu de l'article 64.61 du présent règlement.

Le gestionnaire de parasites doit effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de la dernière extermination.

Une déclaration des observations faites, indiquant notamment le numéro des logements visités, doit être envoyée à l'autorité compétente au plus tard 5 jours après le contrôle.

03-096-5, a. 4.

CHAPITRE V

ENTRETIEN

25.1. Toutes les parties ou accessoires d'un logement ou d'un bâtiment, autres que celles spécifiquement visées par le présent règlement, doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

03-096-1, a. 1.

26. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

03-096, a. 26; 03-096-1, a. 2.

27. L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche.

03-096, a. 27; 03-096-1, a. 2.

28. Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.

03-096, a. 28.

29. Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

03-096, a. 29.

30. Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.

03-096, a. 30.

31. Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

03-096, a. 31.

32. Le plancher d'une buanderie commune doit être protégé contre l'humidité, recouvert d'un fini ou revêtement étanche et maintenu en bon état. Il doit aussi être nettoyé périodiquement afin de conserver la buanderie salubre.

03-096, a. 32.

32.1. Un bâtiment de plus de 11 logements doit être pourvu, pour l'entreposage provisoire des déchets domestiques et des matières recyclables de l'un ou l'autre des équipements suivants :

1° un local ventilé conforme à l'article 64.40 et accessible à tous les occupants;

2° un ou plusieurs récipients fermés situés dans un garage de stationnement et :

a) incombustibles, ou;

b) combustibles, à condition :

i) qu'ils ne se trouvent pas à moins de 1 m d'une matière combustible;

- ii) qu'ils ne dépassent pas un nombre de 4 et un volume total de 1440 l si leur emplacement n'est pas protégé par gicleurs.

Lorsque le garage de stationnement dans lequel se trouvent les récipients combustibles prévus au sous paragraphe b) du paragraphe 2° du premier alinéa comporte la deuxième issue exigée pour un ou plusieurs logements, ce garage doit être entièrement protégé par gicleurs.

03-096-3, a. 9.

33. Les vide-ordures, les contenants à déchets et à matières recyclables ainsi que les locaux qui sont réservés à leur entreposage doivent être maintenus en bon état et nettoyés périodiquement afin conserver ces locaux salubres.

03-096, a. 33.

33.1. La dénivellation d'un plancher doit être inférieure à 20 mm au mètre.

03-096-2, a. 7.

CHAPITRE VI

ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

34. Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie et de chauffage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

03-096, a. 34; 03-096-4, a. 2.

34.1. Un logement doit être pourvu d'un système d'éclairage qui doit être maintenu continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisé aux fins auxquelles il est destiné.

03-096-4, a. 3.

35. Un logement doit être pourvu d'au moins :

- 1° un évier de cuisine;
- 2° une toilette (WC);
- 3° un lavabo;

4° une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

03-096, a. 35.

35.1. Un logement doit contenir un ou plusieurs espaces fermés dans lesquels se trouvent un W. C., une baignoire ou une douche, et un lavabo.

03-096-3, a. 10.

35.2. Une pièce ou un espace destiné à la préparation des repas doit être muni :

1° d'une armoire basse avec surface de travail d'une superficie d'au moins 0,25 m² par pièce habitable, à l'exclusion de la surface occupée par l'évier; le maximum exigé par logement étant de 1 m²;

2° d'armoires, y compris celle exigée par le paragraphe 1°, d'un volume d'au moins 0,3 m³ par pièce habitable; le maximum exigé par logement étant de 1,5 m³.

Le présent article ne s'applique pas à une chambre d'une maison de chambres.

03-096-3, a. 10.

35.3. Chaque chambre d'une maison de chambres doit être pourvue d'un lavabo.

03-096-3, a. 10.

36. L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude; la température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

03-096, a. 36.

37. Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 21 °C. Cette température doit pouvoir être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à -23 °C. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

03-096, a. 37.

38. Un logement vacant ou espace non habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15 °C.

03-096, a. 38.

SECTION II

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX MAISONS DE CHAMBRES

39. Une maison de chambres doit être pourvue d'un WC et d'une baignoire ou d'une douche pour chaque groupe de 5 chambres. Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 5 et que le résultat du calcul du nombre d'appareils requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant. Une maison de chambres de moins de 5 chambres doit être pourvue d'au moins un WC et d'une baignoire ou d'une douche.

Une chambre d'une maison de chambres pourvue de l'un ou l'autre de ces appareils à usage privé n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre de chambres aux fins de déterminer le nombre d'appareils à usage commun exigé.

03-096, a. 39.

40. Les salles de bains et salles de toilettes dans une maison de chambres doivent se retrouver dans des locaux séparés. Ces installations doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage à partir des chambres desservies.

03-096, a. 40.

41. Lorsqu'une chambre d'une maison de chambres est pourvue d'un ou de plusieurs des appareils sanitaires suivants : WC, baignoire ou douche, ceux-ci doivent être installés dans un espace fermé.

03-096, a. 41.

CHAPITRE VII

SUPERFICIES ET CONFIGURATION DES ESPACES ET DES PIÈCES

03-096; 03-096-3, a. 11.

42. La surface totale des espaces habitables d'un logement doit être d'au moins 8,5 m² par personne qui y a domicile. Une chambre d'une maison de chambres doit avoir une surface d'au moins 9 m².

03-096, a. 42.

43. Malgré l'article précédent, une chambre d'une maison de chambres peut être occupée par plus d'une personne si sa surface est d'au moins 7 m² par personne et que la maison de chambres est pourvue d'un espace à usage commun, telle une cuisine ou une salle de séjour.

03-096, a. 43.

43.1. Un logement d'une seule pièce habitable doit avoir une surface utile d'au moins 17 m².

03-096-3, a. 12.

43.2. Un logement de 2 pièces habitables distinctes doit avoir une surface utile d'au moins 20 m². Une superficie supplémentaire de 3 m² est exigée pour chaque pièce habitable distincte additionnelle.

03-096-3, a. 12.

44. La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2 m.

03-096, a. 44.

45. Sous réserve de l'article suivant, un espace dont la hauteur est inférieure à 2 m ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface.

03-096, a. 45.

46. Les exceptions suivantes peuvent être comprises dans le calcul de la surface en autant que la superficie de celles-ci ne dépasse pas 50 % de la surface totale :

- 1° un espace habitable situé sous les combles, dont la hauteur libre est inférieure à 2 m et supérieur à 1,4 m;
- 2° un espace habitable situé au sous-sol dont la hauteur libre est inférieure à 2 m et supérieur à 1,85 m.

03-096, a. 46.

47. Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1,85 m en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

03-096, a. 47.

CHAPITRE VIII

FENESTRATION ET ÉCLAIRAGE

48. La surface vitrée minimale d'un espace habitable est de :

- 1° 10 % de la surface desservie des espaces habitables suivants : salon, salle à manger, salle de séjour et un espace de sommeil combiné avec un autre espace habitable;
- 2° 5 % de la surface desservie des chambres et autres pièces aménagées non mentionnées ci-dessus, sauf s'il s'agit d'une chambre de maison de chambres ou de cuisine ou de cuisinette;
- 3° 8 % de la surface desservie d'une chambre d'une maison de chambres.

03-096, a. 48.

49. L'installation électrique d'un logement doit assurer l'éclairage des salles de bains, des toilettes, des cuisines ou des cuisinettes et des escaliers intérieurs et comprendre au moins une prise de courant dans chaque espace habitable.

03-096, a. 49.

50. L'installation électrique d'un bâtiment doit assurer l'éclairage des espaces communs et des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment.

03-096, a. 50.

51. Malgré les articles 48, 49 et 50, un espace habitable dépourvu de fenêtre peut être éclairé en second jour à la condition que la cloison, le mur ou les meubles qui la séparent de la pièce attenante, laisse une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie. La surface totale du plancher des 2 pièces est comptée dans le calcul de la surface desservie.

03-096, a. 51.

52. Les fenêtres d'un logement doivent être pourvues du 30 octobre au 30 avril de contre-fenêtres à moins qu'elles ne soient munies d'un double vitrage.

03-096, a. 52.

52.1. Les fenêtres d'un logement doivent être pourvues du 1^{er} mai au 30 septembre de moustiquaires.

03-096-2, a. 8.

CHAPITRE IX

VENTILATION

53. Un espace habitable doit être ventilé par circulation d'air naturelle au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur. La surface libre permettant la ventilation par circulation d'air naturelle doit être de 0,28 m² par pièce ou groupe de pièces.

03-096, a. 53.

54. Une salle de bains ou une salle de toilettes doit être ventilée naturellement au moyen d'une fenêtre donnant une ouverture libre d'au moins 0,09 m² ou munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

03-096, a. 54.

55. Malgré les articles 53 et 54 :

- 1° un espace habitable dépourvu de fenêtre peut être ventilé en second jour à la condition que la cloison, le mur ou les meubles qui la séparent de la pièce attenante, laisse une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie;
- 2° une cuisine ou une cuisinette peut être ventilée au moyen d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

03-096, a. 55.

56. Une buanderie commune qui n'est pas ventilée naturellement doit être munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

03-096, a. 56.

57. Un garage de stationnement fermé pouvant abriter plus de 5 véhicules doit être pourvu d'une installation de ventilation mécanique assurant au moins 6 renouvellements d'air par heure et actionnée automatiquement par un dispositif de détection du monoxyde de carbone.

03-096, a. 57.

58. En aucun cas, une installation de ventilation d'un garage de stationnement ne doit permettre le transfert de l'air provenant du garage vers les parties adjacentes du bâtiment.

03-096, a. 58.

59. Un vide sanitaire doit être ventilé au moyen d'ouvertures, d'une superficie minimale de 1/500 de la superficie à ventiler, disposées de manière à assurer le renouvellement de l'air et pourvues d'un grillage à mailles métalliques de dimension appropriée pour empêcher le passage des insectes et des rongeurs. Ces ouvertures doivent être fermées du 30 octobre au 30 avril.

03-096, a. 59.

CHAPITRE X

RÉSISTANCE À L'EFFRACTION

60. Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

03-096, a. 60.

61. Toute porte d'entrée principale ou secondaire d'un logement ou d'une chambre de maison de chambres doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès au logement ou à la chambre avec une clef, une carte magnétique ou un autre dispositif de contrôle. Lorsqu'une telle porte donne sur une issue de secours ou un accès à une issue de secours, le verrouillage doit s'effectuer uniquement au moyen de la clef, de la carte magnétique ou de tout autre dispositif de contrôle, et non automatiquement sur fermeture de la porte.

03-096, a. 61; 03-096-2, a. 9.

62. L'entrée principale d'un bâtiment de plus de 8 logements ou chambres d'une maison de chambres doit être pourvue d'une sonnette pour chacun des logements ou chacune des chambres et la porte d'entrée doit être munie d'un dispositif de déverrouillage pouvant être actionné à partir de chaque logement ou de chaque chambre.

03-096, a. 62.

63. Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent. Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment d'un seul logement.

03-096, a. 63.

64. Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans le présent chapitre doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours d'un moyen d'évacuation sans besoin de clefs ou autres instruments.

03-096, a. 64.

CHAPITRE X.1

NORMES D'AMÉNAGEMENT RELATIVES À LA SÉCURITÉ

03-096-3, a. 13.

SECTION I

MOYENS D'ÉVACUATION

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 1

NOMBRE D'ISSUES

03-096-3, a. 13.

64.1. Sous réserve de l'article 64.4, un logement doit respecter l'une des conditions suivantes :

- 1° avoir 2 portes de sortie menant à 2 moyens d'évacuation indépendants et séparés l'un de l'autre sur tout leur parcours;
- 2° avoir 1 porte de sortie qui donne sur une coursive extérieure ou sur un corridor commun à partir desquels il est possible de se diriger vers 2 issues indépendantes et séparées l'une de l'autre sur tout leur parcours.

03-096-3, a. 13.

64.2. Une fenêtre ouvrable de l'intérieur dont l'ouverture dégagée a une dimension d'au moins 0,55 m de largeur sur 1 m de hauteur peut être considérée comme une des 2 portes de sortie exigées au paragraphe 1° de l'article 64.1, si elle est conforme aux conditions suivantes :

- 1° l'allège de cette fenêtre est située à au plus 0,9 m au-dessus du niveau du plancher d'un premier étage ou à au plus 1,6 m au-dessus du niveau du plancher du sous-sol;
- 2° la dénivellation entre le plancher au-dessus duquel se trouve cette fenêtre et le sol adjacent ne dépasse pas 1,5 m;
- 3° la fenêtre est sans grillage ou, s'il en est, il pivote sur un axe vertical et est facile à ouvrir de l'intérieur sans besoin d'une clef ou d'un autre instrument.

03-096-3, a. 13.

64.3. Sous réserve de l'article 64.4, un logement qui occupe plusieurs étages doit avoir un nombre d'issues ou de portes de sortie suffisant pour qu'il ne soit pas nécessaire de descendre ou de monter plus d'un étage pour atteindre un niveau desservi par une porte de sortie ou une issue.

03-096-3, a. 13.

64.4. Une seule issue est exigée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° le logement est doté d'une porte extérieure située à au plus 1,5 m du sol adjacent qui peut être atteinte sans qu'il soit nécessaire de descendre ou de monter plus d'un étage;
- 2° le logement est situé au deuxième étage et doté d'une porte de sortie extérieure donnant sur un balcon et un escalier extérieur desservant ce seul logement;
- 3° le logement occupe au plus trois étages, à l'exclusion du sous-sol, il est situé dans un bâtiment où il n'y a pas de logement superposé, et il respecte les exigences suivantes:
 - a) le premier étage est doté d'une porte extérieure desservant ce seul logement et située à au plus 1,5 m du niveau du sol adjacent;
 - b) le plancher de l'étage le plus haut est à au plus 7 m au-dessus du niveau du sol adjacent et cet étage est desservi par une fenêtre ouvrable de l'intérieur dont l'ouverture dégagée a au moins 1 m de hauteur sur 0,55 m de largeur et située de manière à ce que son appui se trouve à 1 m au plus au-dessus du plancher;
- 4° le logement occupe au plus trois étages, à l'exclusion du sous-sol, et il respecte les exigences suivantes:

- a) le premier étage est doté d'une porte extérieure située à au plus 1,5 m du niveau du sol adjacent;
- b) l'étage le plus haut a un accès direct à un balcon.

03-096-3, a. 13.

64.5. Une aire de plancher doit être desservie par au moins 2 issues, sauf si elle n'est occupée que par des logements ayant des moyens d'évacuation conformes aux articles 64.1 à 64.4.

03-096-3, a. 13.

64.6. Malgré l'article 64.5, une partie d'aire de plancher occupée par des usages auxiliaires à l'habitation et située au sous-sol ou au premier étage peut être desservie par une seule issue si elle respecte les conditions suivantes :

- 1° la superficie non occupée par des logements n'excède pas 230 m²;
- 2° l'issue conduit directement à l'extérieur;
- 3° la distance pour atteindre l'issue n'excède pas 15 m;
- 4° la partie d'aire de plancher est destinée à recevoir, selon les critères prévus au Code de construction, au plus 60 personnes.

03-096-3, a. 13.

64.7. Au moins 2 portes de sortie doivent être prévues pour une suite ou une pièce destinée à un usage auxiliaire à l'habitation dans l'un des cas suivants :

- 1° cette suite ou cette pièce est destinée à recevoir, selon les critères prévus au Code de construction, ou reçoit, plus de 60 personnes;
- 2° cette suite ou cette pièce ont une superficie supérieure à 100 m² dans le cas d'un bâtiment de construction combustible et à 120 m² dans le cas d'un bâtiment de construction incombustible.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 2

INTÉGRITÉ D'UN MOYEN D'ÉVACUATION

03-096-3, a. 13.

64.8. Une issue intérieure doit être isolée du reste du bâtiment par des séparations coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins :

- 1° 45 minutes, dans un bâtiment d'au plus 3 étages de hauteur de bâtiment;
- 2° 1 heure, dans un bâtiment de plus de 3 étages de hauteur de bâtiment.

03-096-3, a. 13.

64.9. Un corridor commun doit être isolé du reste du bâtiment par des séparations coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 minutes.

03-096-3, a. 13.

64.10. Une cloison existante en bon état, continue et revêtue de chaque côté d'un enduit de plâtre sur lattes ou de plaques de plâtre jointées est autorisée lorsqu'un degré de résistance au feu de 1 heure ou moins est exigé par le présent règlement.

03-096-3, a. 13.

64.11. Une cage d'escalier d'issue desservant un bâtiment d'une hauteur de bâtiment d'au plus 4 étages, peut ne pas être isolée du corridor commun par des séparations coupe-feu conformes à l'article 64.8, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° chaque logement possède un second moyen d'évacuation indépendant;
- 2° la cage d'escalier et un corridor commun qui y donne accès sont isolés du reste du bâtiment comme une issue par des séparations coupe-feu conformes à l'article 64.8;
- 3° un corridor qui conduit à la cage d'escalier est muni de détecteurs de fumée reliés à un système de détection et d'alarme incendie si un tel système est existant ou exigé par l'article 64.45;
- 4° la longueur d'un corridor non isolé qui conduit à la cage d'escalier ne dépasse pas 6 m.

03-096-3, a. 13.

64.12. Une porte de sortie d'un logement peut donner directement sur un escalier intérieur d'issue, aux conditions suivantes :

- 1° ce logement possède un second moyen d'évacuation indépendant;
- 2° le bâtiment a au plus 4 étages de hauteur de bâtiment;
- 3° la porte a un degré pare-flammes d'au moins 20 minutes.

03-096-3, a. 13.

64.13. Une porte ou tout autre dispositif d'obturation dans une séparation coupe-feu exigée dans le présent règlement doit avoir un degré pare-flammes de :

- 1° 20 minutes pour une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu de 45 minutes; une porte en bois à âme massive de 45 mm est conforme à cette exigence;
- 2° 45 minutes pour une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu de 1 heure; une porte existante de type kalamein ou recouverte en usine de tôle d'acier de calibre 24 sur les 6 faces est conforme à cette exigence;
- 3° 1 heure pour une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu de 1 heure 30 minutes;
- 4° 1 heure 30 minutes pour une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu de 2 heures.

03-096-3, a. 13.

64.14. Lorsqu'il est nécessaire de remplacer une porte dans une ouverture où un degré pare-flammes de 20 minutes est exigé, il n'est pas obligatoire de remplacer son cadre si celui-ci est en bon état, s'il permet un ajustement adéquat de la porte et que le vide entre le pourtour du cadre et la charpente est rempli de laine de verre.

03-096-3, a. 13.

64.15. Une porte dans une séparation coupe-feu exigée doit respecter les conditions suivantes :

- 1° être munie d'un mécanisme de fermeture automatique homologué par un organisme reconnu par le Conseil canadien des normes;
- 2° être munie d'un dispositif d'enclenchement qui la maintient fermée après usage;

- 3° être ajustée pour permettre un contrôle de la propagation de la fumée en cas d'incendie.

03-096-3, a. 13.

64.16. L'indice de propagation des flammes du revêtement des murs et des plafonds d'une issue doit être d'au plus 25, toutefois :

- 1° le revêtement des murs et celui du plafond d'une issue peuvent avoir un indice de propagation des flammes ne dépassant pas 150, à condition que la surface de chacun de ces revêtements n'excède pas 10 % de la surface des murs ou du plafond selon le cas;
- 2° le revêtement des murs dans un hall d'entrée servant d'issue peut avoir un indice de propagation des flammes ne dépassant pas 150, à condition que la surface de ce revêtement n'excède pas 25 % de la surface de ces murs.

03-096-3, a. 13.

64.17. La conformité aux exigences des articles 64.12 et 64.13 quant au degré pare-flammes ainsi qu'aux exigences du paragraphe 1 de l'article 64.15 n'est pas obligatoire pour les portes existantes des logements d'un bâtiment comportant 8 logements ou moins.

Le présent article ne s'applique pas aux maisons de chambres.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 3

CONFIGURATION D'UN MOYEN D'ÉVACUATION

03-096-3, a. 13.

64.18. Le parcours d'un moyen d'évacuation doit pouvoir être emprunté en tout temps sans besoin d'une clef ou autre instrument.

03-096-3, a. 13.

64.19. Dans un bâtiment construit après le 1^{er} décembre 1976, la largeur d'un moyen d'évacuation doit être d'au moins 0,86 m, sauf si le moyen d'évacuation dessert au plus 2 logements par étage, auquel cas sa largeur libre doit être d'au moins 0,76 m. Dans tout autre cas, la largeur d'un moyen d'évacuation doit être d'au moins 0,76 m.

03-096-3, a. 13.

64.20. Dans un bâtiment construit après le 1^{er} décembre 1976, la hauteur d'un moyen d'évacuation doit être d'au moins 2,05 m. Dans tout autre cas, la hauteur d'un moyen d'évacuation doit être d'au moins 1,9 m.

03-096-3, a. 13.

64.21. Une porte dans un moyen d'évacuation ne doit pas réduire de plus de 50 mm la largeur libre exigée à l'article 64.19 lorsqu'elle est en position ouverte, ni réduire de plus de 50 mm la hauteur libre exigée à l'article 64.20.

03-096-3, a. 13.

64.22. Malgré les articles 64.19 et 64.20, dans un bâtiment d'au plus 4 étages de hauteur de bâtiment et construit avant le 21 juin 1978, un escalier intérieur servant de moyen d'évacuation secondaire pour au plus 2 logements par étage, qui est praticable et d'une largeur d'au moins 550 mm, est autorisé si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° l'installation, dans la cage d'escalier, de détecteurs de fumée reliés à un système de détection et d'alarme incendie si un tel système est existant ou exigé par l'article 64.45;
- 2° l'affichage, à l'intérieur de chacun des logements sur ou près de la porte donnant sur l'escalier, d'instructions aux occupants pour les inciter à se familiariser avec le parcours de l'issue et à le maintenir libre de tout encombrement.

03-096-3, a. 13.

64.23. Malgré les articles 64.19 et 64.20, un escalier situé dans un hangar et servant de moyen d'évacuation secondaire pour au plus 2 logements par étage, qui est praticable et d'une largeur d'au moins 550 mm, est autorisé.

03-096-3, a. 13.

64.24. Les issues doivent conduire directement à l'extérieur. Toutefois, une issue peut déboucher sur un hall d'entrée, à condition que la longueur de déplacement au premier étage vers la sortie extérieure ne dépasse pas 15 m. Le hall d'entrée doit être isolé du reste du bâtiment par des séparations coupe-feu conformes à l'article 64.8.

03-096-3, a. 13.

64.25. Une issue doit donner accès à une voie publique ou à un endroit extérieur à découvert ayant accès à une voie publique. Dans un bâtiment d'au plus 8 logements ou chambres d'une maison de chambres, une des issues peut conduire à un espace libre d'au moins 6 m de profondeur et, si cet espace est entouré d'un mur ou d'une clôture, ces derniers doivent avoir au plus 1,2 m de hauteur sur une longueur continue d'au moins 3 m.

03-096-3, a. 13.

64.26. Une porte d'issue située dans une issue desservant plus de 8 logements ou chambres d'une maison de chambres doit s'ouvrir dans le sens de la sortie.

03-096-3, a. 13.

64.27. Une porte de sortie d'un logement ne peut être située dans un corridor en impasse, de telle sorte qu'elle soit éloignée de plus de 6 m d'une issue ou d'un autre corridor conduisant à 2 issues opposées, à moins que le logement soit desservi par un second moyen d'évacuation indépendant du premier.

03-096-3, a. 13.

64.28. Malgré l'article 64.27, dans un bâtiment de construction incombustible, un corridor en impasse servant de seul accès aux 2 issues exigées peut avoir une longueur de plus de 6 m sans dépasser 15 m si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° malgré l'article 64.45, le bâtiment doit être équipé d'un système de détection et d'alarme incendie;
- 2° l'installation dans les corridors communs de détecteurs de fumée reliés au système de détection et d'alarme incendie;
- 3° la porte d'un logement qui donne sur un corridor en impasse doit être conçue de manière à ne pas se verrouiller automatiquement.

03-096-3, a. 13.

64.29. Malgré l'article 64.27, dans un bâtiment de construction incombustible, un corridor en impasse servant de seul accès aux 2 issues exigées peut avoir une longueur de plus de 15 m si les exigences des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 64.28 sont respectées et si l'une des conditions suivantes est respectée :

- 1° le bâtiment est protégé par un système de gicleurs; dans chaque logement, un seul gicleur est exigé et il doit être installé à proximité de la porte donnant sur le corridor commun;

- 2° chaque logement qui donne sur la partie en impasse du corridor, communique directement avec un balcon extérieur.

03-096-3, a. 13.

64.30. Malgré l'article 64.27, dans un bâtiment de construction combustible, un corridor en impasse servant de seul accès aux 2 issues exigées peut avoir une longueur de plus de 6 m sans dépasser 15 m si les exigences des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 64.28 sont respectées et si le bâtiment est protégé par un système de gicleurs. Dans chaque logement, un seul gicleur est exigé et il doit être installé à proximité de la porte donnant sur le corridor commun.

03-096-3, a. 13.

64.31. Malgré l'article 64.27, dans un bâtiment de construction combustible, un corridor en impasse servant de seul accès aux 2 issues exigées peut avoir une longueur de plus de 15 m si les exigences des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 64.28 sont respectées et si le bâtiment est protégé par un système de gicleurs.

03-096-3, a. 13.

64.32. Un escalier de secours doit être :

- 1° d'une largeur minimale de 550 mm;
- 2° construit en métal, sauf dans le cas d'un bâtiment de construction combustible auquel cas il peut être en bois;
- 3° ancré solidement au bâtiment et de résistance suffisante pour la charge desservie;
- 4° incliné à un angle maximal de 45° avec l'horizontale;
- 5° muni d'un garde-corps d'une hauteur d'au moins 900 mm, composé d'au moins 2 lisses distantes d'au plus 0,45 m, et d'une main courante au mur s'il a plus de 550 mm de largeur;
- 6° pourvu de paliers d'au moins 1 m² aux sorties et de paliers intermédiaires, le cas échéant, d'une longueur minimale de 750 mm;
- 7° prolongé jusqu'au sol et, si la volée conduisant au sol est mobile, elle doit pouvoir être abaissée facilement grâce à un dispositif de type contrepoids à bascule.

03-096-3, a. 13.

64.33. L'accès à un escalier de secours peut se faire par une fenêtre ouvrable de l'intérieur dont l'ouverture dégagée a au moins 1 m de hauteur sur 0,55 m de largeur et dont l'appui est à au plus 0,9 m au-dessus du niveau du plancher intérieur, sauf lorsque cet accès dessert un corridor commun, auquel cas il doit s'agir d'une porte sur axe vertical.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 4

ÉCLAIRAGE ET SIGNALISATION D'UN MOYEN D'ÉVACUATION

03-096-3, a. 13.

64.34. Les issues et les corridors communs doivent être éclairés à une intensité moyenne d'au moins 50 lux. Dans un bâtiment de plus de 8 logements ou chambres d'une maison de chambres, les issues et les corridors communs doivent être pourvus d'un éclairage d'urgence d'une intensité moyenne d'au moins 10 lux, capable de fonctionner en cas de panne d'électricité, durant au moins 30 minutes.

03-096-3, a. 13.

64.35. La signalisation d'une issue doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° dans un bâtiment de 3 étages de hauteur de bâtiment et plus, une porte d'issue autre qu'une porte d'un logement ou la porte d'entrée principale du bâtiment doit être indiquée par un luminaire portant l'inscription « SORTIE » ou « EXIT », en lettres d'une hauteur d'au moins 102 mm, rouges sur fond contrasté ou contrastées sur fond rouge;
- 2° dans une partie d'un corridor d'accès à l'issue où les luminaires des portes d'issues ne sont pas visibles et à tout endroit où il y a un changement de direction dans un accès à l'issue ou dans une issue, il doit y avoir un luminaire conforme au paragraphe 1° comportant une flèche pointant dans la direction à suivre pour sortir du bâtiment;
- 3° un luminaire doit être doté d'une source d'urgence de courant assurant son fonctionnement durant au moins 30 minutes en cas de panne d'électricité.

03-096-3, a. 13.

SECTION II

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 1

SÉPARATION COUPE-FEU ENTRE LES PARTIES D'UN BÂTIMENT

03-096-3, a. 13.

64.36. Un équipement de chauffage à combustible desservant 5 logements ou plus doit être situé dans un local technique isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 1 heure.

03-096-3, a. 13.

64.37. Dans un bâtiment de plus de 2 étages de hauteur de bâtiment et de plus de 8 logements ou chambres d'une maison de chambres, un vide-ordures doit :

- 1° être desservi par des bouches se fermant automatiquement et hermétiquement et situées dans des espaces séparés ne servant à aucune autre fin et ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 minutes;
- 2° déboucher dans un local isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 2 heures;
- 3° être muni d'extincteurs automatiques à eau au sommet, à tous les 5 étages et dans les locaux où il débouche;
- 4° déboucher dans un local ventilé et muni d'un dispositif facilitant le nettoyage.

03-096-3, a. 13.

64.38. Un garage de stationnement autre qu'un garage desservant un seul logement doit être isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins :

- 1° 1 heure 30 minutes dans le cas d'un garage pouvant abriter plus de 5 véhicules et situé dans un bâtiment de plus de 2 étages de hauteur de bâtiment et de plus de 8 logements ou chambres d'une maison de chambres;
- 2° 1 heure dans les autres cas.

03-096-3, a. 13.

64.39. Dans un bâtiment de plus de 3 étages de hauteur de bâtiment, un accès entre un garage de stationnement et un hall d'ascenseurs, une cage d'escalier d'issue ou un corridor d'issue doit se faire par un sas d'au moins 1,8 m de longueur, ventilé et muni de portes à fermeture automatique.

03-096-3, a. 13.

64.40. Un local d'entreposage des déchets et un local de rangement collectif doivent être isolés du reste du bâtiment par des séparations coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 minutes dans un bâtiment d'au plus 3 étages de hauteur de bâtiment et d'au moins 1 heure dans le cas des autres bâtiments.

03-096-3, a. 13.

64.41. Sous réserve d'exigences plus restrictives de la présente sous-section, un logement doit être isolé des parties communes d'un bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 minutes.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 2

PROTECTION D'UNE MOUSSE PLASTIQUE

03-096-3, a. 13.

64.42. Sauf dans un vide-sanitaire, une mousse plastique appliquée sur la surface apparente d'un mur ou d'un plafond doit être protégée conformément au Code de construction.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 3

AVERTISSEURS DE FUMÉE

03-096-3, a. 13.

64.43. Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531-M87 « Avertisseurs de fumée » doivent être maintenus dans chaque logement et dans chaque chambre d'une maison de chambres. Les avertisseurs doivent être conformes aux exigences suivantes :

- 1° à l'intérieur d'un logement, un avertisseur doit être installé entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement ou dans le corridor si les aires où l'on dort sont desservies par un corridor;

- 2° un avertisseur doit être fixé au plafond ou sur le mur à la condition que le sommet de l'avertisseur ne soit pas à moins de 10 cm ni à plus de 30 cm du plafond;
- 3° les avertisseurs doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique sans aucun interrupteur, sauf le dispositif de protection contre les surintensités, ou être alimentés par une pile;
- 4° lorsque plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ils doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher simultanément, sauf s'il s'agit d'avertisseurs alimentés par une pile.

Les avertisseurs de fumée dans une maison de chambres ou dans un bâtiment construit après le 27 août 1985 doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique sans aucun interrupteur, sauf le dispositif de protection contre les surintensités.

03-096-3, a. 13.

64.44. Le locataire ou l'occupant d'un logement doit s'assurer que la pile ou le dispositif de protection contre les surintensités du circuit qui alimente un avertisseur de fumée situé dans son logement est en place et en état de le faire fonctionner.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 4

SYSTÈMES DE DÉTECTION ET D'ALARME INCENDIE

03-096-3, a. 13.

64.45. Sous réserve de l'article 64.46, un bâtiment de plus de 3 étages, y compris les étages du sous-sol ou de plus de 10 logements ou chambres d'une maison de chambres doit être muni d'un système de détection et d'alarme incendie conforme au Code de construction. Toutefois, lorsque l'usage résidentiel constitue le seul usage principal du bâtiment, un tel système n'est pas exigé dans les cas suivants :

- 1° au plus 4 logements sont desservis par un moyen d'évacuation commun;
- 2° un bâtiment d'au plus 3 étages de hauteur de bâtiment où chaque logement est desservi par une issue extérieure menant au niveau du sol;
- 3° un bâtiment de 3 étages de hauteur de bâtiment et d'au plus 10 logements ou chambres d'une maison de chambres

03-096-3, a. 13.

64.46. Lorsque requis en vertu de l'article 64.45, un système de détection et d'alarme incendie existant doit comprendre :

- 1° des détecteurs de fumée au sommet de chaque cage d'escalier d'issue;
- 2° des détecteurs d'incendie aux endroits suivants:
 - a) dans chaque logement;
 - b) dans chaque corridor commun;
 - c) dans chaque local de rangement ou d'entreposage de déchets ne faisant pas partie d'un logement;
 - d) dans chaque local technique ne faisant pas partie d'un logement;
 - e) dans chaque gaine d'ascenseur;
 - f) dans chaque garage de stationnement;
 - g) dans chaque suite ou pièce ne faisant pas partie d'un logement;
- 3° à chaque étage, au moins un avertisseur sonore d'un diamètre d'au moins 150 mm ou équivalent, relié aux détecteurs exigés aux paragraphes 1° et 2° et aux déclencheurs manuels exigés au paragraphe 4°;
- 4° à chaque étage, des déclencheurs manuels situés près de chaque issue exigée;
- 5° un panneau de commande comportant un ou des circuits sous surveillance électrique, une source d'alimentation électrique de secours et un indicateur de dérangement visuel et sonore.

03-096-3, a. 13.

64.47. Un système de détection et d'alarme incendie existant doit être mis à l'essai pour vérifier la conformité de son fonctionnement à la norme ULC - S536-M86.

03-096-3, a. 13.

64.48. Lorsqu'un bâtiment occupé en partie par un usage résidentiel comporte un autre usage principal pour lequel un système de détection et d'alarme incendie est exigé en vertu d'un autre règlement, la partie résidentielle du bâtiment doit être desservie par ce même système.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 5

EXTINCTEURS PORTATIFS ET RÉSEAUX DE CANALISATIONS ET DE ROBINETS D'INCENDIE

03-096-3, a. 13.

64.49. Les aires communes d'un bâtiment de plus de 4 logements ou chambres d'une maison de chambres doivent être pourvues d'extincteurs portatifs de catégorie minimale 2-A:10-B:C, situés à chaque étage près des issues, en nombre suffisant pour que la distance à parcourir pour en rejoindre un à partir de la porte de sortie d'un logement, d'une chambre ou d'une pièce quelconque ne dépasse pas 23 m.

03-096-3, a. 13.

64.50. Un bâtiment de plus de 4 étages de hauteur de bâtiment doit être muni d'un réseau de canalisations et de robinets d'incendie comportant :

- 1° à chaque étage, au moins un robinet d'incendie armé, avec un tuyau souple de 38 mm de diamètre et d'une longueur maximale de 30 m, situé de façon à permettre l'arrosage de toutes les parties de l'étage en projetant l'eau à 9 m;
- 2° à chaque étage au-dessus du quatrième étage, au moins une prise de refoulement de 64 mm de diamètre située de façon à permettre l'arrosage de toutes les parties de l'étage au moyen d'un tuyau souple d'une longueur maximale de 30 m projetant l'eau à 9 m;
- 3° un raccord à prise double situé à l'extérieur du bâtiment dans un endroit bien visible et facilement accessible;
- 4° une pression d'eau résiduelle d'au moins 207 kPa au débit de 6,3 l/s à l'orifice de sortie le plus élevé.

03-096-3, a. 13.

SOUS-SECTION 6

APPAREILS DE CHAUFFAGE

03-096-3, a. 13.

64.51. Un appareil à combustible solide ou un équipement de combustion d'huile doivent être conformes aux exigences des normes suivantes ou aux éditions antérieures de ces normes applicables au moment de l'installation de l'appareil ou de l'équipement en cause :

- 1° CAN/CSA-B365-M91, « Code d'installation des appareils à combustibles solides et du matériel connexe »;

2° CAN/CSA-B139-M91, « Code d'installation pour équipement de combustion d'huile ».

03-096-3, a. 13.

64.52. Il est interdit d'installer ou d'utiliser un poêle à combustion dans une chambre d'une maison de chambres.

03-096-3, a. 13.

64.53. Un local technique où est installé un appareil de chauffage à combustible doit être pourvu d'une arrivée d'air frais suffisante au bon fonctionnement de cet appareil.

03-096-3, a. 13.

SECTION III

GARDE-CORPS ET MAINS-COURANTES

03-096-3, a. 13.

64.54. Un balcon, une galerie, un toit-terrasse, un passage surélevé et une mezzanine doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur d'au moins 900 mm sur tous les côtés ouverts où la dénivellation dépasse 600 mm.

03-096-3, a. 13.

64.55. Un escalier extérieur de plus de 6 contremarches doit être muni d'un garde-corps d'une hauteur d'au moins 900 mm sur tous les côtés ouverts où la dénivellation entre l'escalier et le sol adjacent dépasse 600 mm.

03-096-3, a. 13.

64.56. Un escalier intérieur de plus de 3 contremarches doit être muni d'un garde-corps d'une hauteur d'au moins 900 mm sur tous les côtés ouverts.

03-096-3, a. 13.

64.57. Dans le cas d'un escalier intérieur desservant plus d'un logement et dans le cas d'un balcon, d'une galerie, d'un toit-terrasse et d'un passage surélevé, les parties ajourées d'un garde-corps exigé ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm de diamètre.

03-096-3, a. 13.

64.58. Un balcon ou une galerie qui desservent un seul logement et dont la dénivellation du plancher par rapport au sol ne dépasse pas 900 mm ne sont pas assujettis à l'article 64.57.

03-096-3, a. 13.

64.59. Un escalier intérieur doit être pourvu d'une main courante lorsque sa largeur est de 1 100 mm ou moins et de 2 mains courantes lorsque sa largeur est de plus de 1 100 mm. Une main courante doit être continue, sauf lorsqu'elle est interrompue par des portes ou des poteaux.

03-096-3, a. 13.

64.60. Un escalier extérieur de plus de 3 contremarches doit être muni d'une main courante.

03-096-3, a. 13.

CHAPITRE X.2

ORDONNANCE

03-096-5, a. 5.

64.61. Le comité exécutif peut, par ordonnance, approuver le formulaire de déclaration d'extermination de punaises de lit.

03-096-5, a. 5.

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS PÉNALES

65. Sous réserve des articles 66 et 66.0.1, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 500 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 000 \$;

- b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

03-096, a. 65; 03-096-4, a. 4.

66. Quiconque contrevient à l'un des paragraphes 8° à 9.1° de l'article 25 ou à l'un des articles 25.1, 32.1, 33, 33.1, 34.1 à 38 commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 10 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$ à 20 000 \$.

03-096, a. 66; 03-096-2, a. 10; 03-096-4, a. 5; 03-096-5, a. 6.

66.0.1. Quiconque contrevient au paragraphe 10° de l'article 25 ou à l'un des articles 23, 26 à 32 et 34 commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 10 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$ à 10 000 \$;
- c) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$ à 20 000 \$.

03-096-4, a. 6.

CHAPITRE XI.1

DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

03-096-3, a. 13.

66.1. Le présent règlement ne doit d'aucune façon être interprété de manière à restreindre ou limiter la portée d'une exigence plus spécifique ou plus sévère prévue dans un autre règlement.

03-096-3, a. 14.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS FINALES

67. Les articles 12 à 16, 46, 48 à 51, 53 à 69, 71 à 74, 78 à 79, 88 à 92, 143 à 156 et 158 du Règlement sur le logement (R.R.V.M., chapitre L-1) de l'ancienne ville de Montréal sont abrogés.

03-096, a. 67.

68. Le Règlement 1538 de l'ancienne ville de Verdun est abrogé.

03-096, a. 68.

69. L'article 75, la dernière phrase du premier paragraphe de l'article 79, ainsi que les articles 94 à 121 et 170 à 187 du Règlement 1514 de l'ancienne ville de Montréal-Nord sont abrogés.

03-096, a. 69.

Cette codification du Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (03-096) contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- *03-096-1 Règlement modifiant le Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (03-096), adopté à l'assemblée du 21 mars 2005;*
- *03-096-2 Règlement modifiant le Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (03-096), adopté à l'assemblée du 17 septembre 2007;*

- *03-096-3 Règlement modifiant le Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (03-096), adopté à l'assemblée du 27 avril 2009;*
- *03-096-4 Règlement modifiant le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096), adopté à l'assemblée du 17 mai 2010;*
- *03-096-5 Règlement modifiant le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) et le règlement sur l'extermination, adopté à l'assemblée du 20 juin 2011.*