

**R.R.V.M.**

**c. L-1**

## **RÈGLEMENT SUR LE LOGEMENT**

### ***FASCICULE 1***

#### **CHAPITRE I**

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION I**

#### **DÉFINITIONS**

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

« chambre d'une maison de chambres » : une pièce louée ou offerte en location, servant ou destinée à servir de domicile et comportant au plus 2 des 3 équipements suivants : un W.-C., une baignoire ou une douche, une cuisinette;

« Code de construction » : le chapitre I du Code de construction (Décret 953-2000, 26 juillet 2000);

« directeur » : le directeur du service des permis et inspections;

« espace ou pièce habitables » : un espace ou une pièce destinés à la préparation ou à la consommation des 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;

« hauteur de bâtiment » : nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit, sauf dans le cas d'un bâtiment construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994 où la hauteur peut être établie selon les règlements de construction en vigueur à la date de construction du bâtiment;

« logement » : une pièce ou une suite de pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires composées d'au moins un W.-C., d'une baignoire ou d'une douche, et d'un lavabo;

« maison de chambres » : un immeuble ou une partie d'immeuble où on loue au moins 4 chambres et où des services peuvent être fournis aux personnes qui y ont domicile, tels les repas, l'entretien, la surveillance;

« surface utile » : la surface d'un ou de plusieurs espaces ou pièces habitables mesurée entre les faces des murs et excluant la surface occupée par une armoire de cuisine.

94-075, a. 4, 5; 95-065, a. 54; 95-085, a. 44; 98-184, a. 2 ; 00-223, a. 34.

**2.** Les mots qui ne sont pas définis au présent règlement ont le sens qui leur est donné dans

le Code de construction.

94-075, a. 6 ; 00-223, a. 35.

## **SECTION II** **APPLICATION**

**3.** Le présent règlement s'applique à un bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles, comportant au moins un logement, et à une maison de chambres, ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un hangar, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après désignés « bâtiment ».

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

- 1° à caractère exclusivement institutionnel, notamment un presbytère, un séminaire, un noviciat, un couvent, une maison de retraite, une résidence d'étudiants et un établissement de détention;
- 2° à caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage, notamment un hôtel, un motel ou une maison de touristes;
- 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).

94-075, a. 1.

**4.** La section III et les sous-sections 4 et 5 de la section IV du chapitre III ne s'appliquent pas aux bâtiments visés par le Règlement sur la mise en conformité de certains bâtiments à des normes de sécurité (chapitre M-4).

94-075, a. 2 ; 00-223, a. 36.

**5.** À moins d'indication contraire, les chapitres II et III s'appliquent seulement à un bâtiment ou partie de bâtiment érigés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994.

94-075, a. 1.

**5.1.** Les dispositions suivantes s'appliquent à un espace habitable autorisé en vertu du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan :

- 1° le chapitre I;
- 2° les paragraphes 2, 3, 7 et 9 de l'article 156 et l'article 158 du chapitre V;
- 3° le chapitre VI.

95-175, a. 203; 96-137, a. 2.

### **5.2.** *(Abrogé)*

95-175, a. 203; 96-137, a. 3.

**6.** À moins d'indication contraire au présent règlement, les exigences relatives aux logements

s'appliquent aux chambres des maisons de chambres.

94-075, a. 3.

**SECTION III**  
**ADMINISTRATION**

**7. (Abrogé)**

94-075, a. 7; 95-085, a. 45.

**8.** 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.

94-075, a. 8; 98-184, a. 3.

**9.** Un avis de non-conformité peut être transmis à un propriétaire ou à un usufruitier d'un bâtiment non conforme au présent règlement, de même qu'à ceux qui ont l'administration de ce bâtiment à titre de gérant, de syndic, de fiduciaire ou autre, ainsi qu'à l'agent d'un ou plusieurs d'entre eux. Un tel avis peut également être transmis à un locataire ou à un occupant relativement à une non-conformité à une exigence du chapitre V. Chacune de ces personnes peut être avisée individuellement ou conjointement avec une autre.

94-075, a. 9.

**10.** Un avis de non-conformité indique :

- 1° l'adresse du bâtiment en cause;
- 2° la liste des travaux à exécuter;
- 3° le délai accordé pour se conformer à l'avis;
- 4° *(supprimé)*;
- 5° *(supprimé)*;
- 6° les travaux pour lesquels l'obtention d'un permis est requis.

94-075, a. 10; 98-184, a. 4.

**11.** L'exécution des travaux requis en vertu du présent règlement doit faire l'objet d'un permis délivré par le directeur. Toutefois, un permis n'est pas requis pour l'exécution de travaux d'entretien non spécialisés tels que la peinture, la menuiserie et les menus travaux de réparation.

Une demande de permis doit être faite en remplissant le formulaire prévu à cet effet et être accompagnée du montant fixé dans le règlement annuel sur les tarifs.

Toute mesure différente appliquée par le directeur en vertu de l'article 8 doit être consignée dans le permis délivré. Les travaux visés par la mesure de remplacement doivent être

## RÈGLEMENTS REFONDUS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

---

conformes au permis.

94-075, a. 11; 98-184, a. 5.

**12.** Si un permis ou une licence est exigé en vertu du Règlement concernant l'usage de fumigènes pour détruire la vermine ou l'empêcher de se propager (1275), du Règlement sur la plomberie (chapitre P-4.1) ou du Règlement sur l'extermination (chapitre E-8), ils doivent être obtenus conformément à ces règlements.

94-075, a. 12; 96-219, a. 78.

**13.** Un avis de non-conformité peut être affiché sur un bâtiment non conforme au présent règlement pour en ordonner l'évacuation et la fermeture immédiate ou dans le délai fixé.

94-075, a. 13.

**14.** Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées en vertu de l'article 13 peuvent être transportés à l'endroit déterminé par le directeur et sont confiés à sa garde.

94-075, a. 14.

**15.** Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever l'avis affiché en vertu de l'article 13.

94-075, a. 15.

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

94-075, a. 16.

**17.** Le directeur peut, en cas de défaut du propriétaire du bâtiment, 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 ce bâtiment.

94-075, a. 17.

**18.** Les frais des travaux effectués par la ville en application de l'article 17 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel le bâtiment est situé, 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.

94-075, a. 18.

**19.** L'avis prévu à l'article 9 est transmis à la personne concernée par tout mode de signification autorisé par la loi.

94-075, a. 19; 98-184, a. 6.

**SECTION IV**

(Abrogée)

98-184, a. 7.

**20.** (Abrogé)

94-075, a. 20; 98-184, a. 7.

**21.** (Abrogé)

94-075, a. 21; 98-184, a. 7.

**22.** (Abrogé)

94-075, a. 22; 98-184, a. 7.

**23.** (Abrogé)

94-075, a. 23; 98-184, a. 7.

**SECTION V**

(Abrogée)

98-184, a. 7.

**SOUS-SECTION 1**

(Abrogée)

98-184, a. 7.

**24.** (Abrogé)

94-075, a. 24; 98-184, a. 7.

**25.** (Abrogé)

94-075, a. 25; 98-184, a. 7.

**26.** (Abrogé)

94-075, a. 26; 98-184, a. 7.

**27.** (Abrogé)

94-075, a. 27; 98-184, a. 7.

**28.** (Abrogé)

94-075, a. 28; 98-184, a. 7.

**29. (Abrogé)**

94-075, a. 29; 98-184, a. 7.

**30. (Abrogé)**

94-075, a. 30; 98-184, a. 7.

**SOUS-SECTION 2**

**(Abrogée)**

98-184, a. 7.

**31. (Abrogé)**

94-075, a. 31; 98-184, a. 7.

**32. (Abrogé)**

94-075, a. 32; 98-184, a. 7.

**33. (Abrogé)**

94-075, a. 33; 98-184, a. 7.

**34. (Abrogé)**

94-075, a. 34; 98-184, a. 7.

**35. (Abrogé)**

94-075, a. 35; 98-184, a. 7.

**SOUS-SECTION 3**

**(Abrogée)**

98-184, a. 7.

**36. (Abrogé)**

94-075, a. 36; 98-184, a. 7.

**37. (Abrogé)**

94-075, a. 37; 98-184, a. 7.

**38. (Abrogé)**

94-075, a. 38; 98-184, a. 7.

**SOUS-SECTION 4**

(Abrogée)

98-184, a. 7.

**39.** (Abrogé)

94-075, a. 39; 98-184, a. 7.

**40.** (Abrogé)

94-075, a. 40; 98-184, a. 7.

**41.** (Abrogé)

94-075, a. 41; 98-184, a. 7.

**CHAPITRE II**

**NORMES D'AMÉNAGEMENT RELATIVES À LA SALUBRITÉ**

**SECTION I**

**SUPERFICIE ET CONFIGURATION DES ESPACES ET DES PIÈCES**

**42.** Un logement doit contenir un ou plusieurs espaces fermés suffisamment grands dans lesquels se trouvent un W.-C., une baignoire ou une douche, et un lavabo.

94-075, a. 42.

**43.** Un logement d'une seule pièce habitable doit avoir une surface utile d'au moins 17 m<sup>2</sup>.

94-075, a. 43.

**44.** Un logement de 2 pièces habitables distinctes doit avoir une surface utile d'au moins 20 m<sup>2</sup>; s'il compte plus de 2 pièces, 3 m<sup>2</sup> supplémentaires sont exigés pour chaque pièce habitable distincte additionnelle.

94-075, a. 44.

**45.** Un espace ou une pièce destinés à la préparation des repas doivent être munis :

- 1° d'une armoire basse avec surface de travail d'une superficie d'au moins 0,25 m<sup>2</sup> par pièce habitable, à l'exclusion de la surface occupée par l'évier; le maximum exigé par logement étant de 1 m<sup>2</sup>;
- 2° d'armoires, y compris celle exigée par le paragraphe 1, d'un volume d'au moins 0,3 m<sup>3</sup> par pièce habitable; le maximum exigé par logement étant de 1,5 m<sup>3</sup>.

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

94-075, a. 45.

**46.** Une chambre d'une maison de chambres doit avoir une surface utile d'au moins 9 m<sup>2</sup>.

94-075, a. 46.

**47.** Une chambre d'une maison de chambres doit comprendre une penderie d'une surface d'au moins 0,6 m<sup>2</sup>.

94-075, a. 47.

**48.** Une maison de chambres doit comprendre des salles de bains et des salles de toilettes, formant des locaux séparés. Leur nombre doit être suffisant pour installer et utiliser les appareils exigés à l'article 71. Ces installations communes doivent être accessibles à partir des chambres sans qu'il soit nécessaire de monter ou de descendre de plus d'un étage.

94-075, a. 48.

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

94-075, a. 49.

**50.** La configuration de chacun des espaces ou de chacune des pièces d'un logement doit convenir à l'usage prévu en permettant un agencement fonctionnel du mobilier nécessaire, des installations de préparation des repas et des installations sanitaires, selon le cas.

94-075, a. 50.

**51.** Les articles 42 à 45 ne s'appliquent pas à une chambre d'une maison de chambres.

94-075, a. 51.

### **SECTION II**

#### **HAUTEUR D'UN ESPACE ET D'UNE PIÈCE**

**52.** La hauteur d'un espace ou d'une pièce habitables, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2,1 m.

94-075, a. 52.

**53.** Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1,95 m en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

94-075, a. 53.

**54.** Sous réserve de l'article 55, un espace dont la hauteur est inférieure à 2,1 m ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface utile.

94-075, a. 54.



**55.** Dans le cas d'un espace ou d'une pièce habitables situés sous les combles, la hauteur prescrite à l'article 52 est exigée sur au moins 50 % de la surface utile prescrite aux articles 43, 44 et 46. Un espace dont la hauteur est inférieure à 1,4 m ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface utile exigée.

94-075, a. 55.

### **SECTION III**

#### **ÉCLAIRAGE NATUREL**

**56.** La surface vitrée minimale d'un espace ou d'une pièce habitables est de :

- 1° 5 % de la surface utile d'une chambre à coucher fermée, sauf s'il s'agit d'une chambre de maison de chambres;
- 2° 10 % de la surface utile exigée des autres espaces habitables, incluant un espace de sommeil combiné avec un autre espace habitable;
- 3° 8 % de la surface utile exigée d'une chambre d'une maison de chambres.

94-075, a. 56.

**57.** Aucune surface vitrée n'est exigée pour un espace ou une pièce destinés à la préparation des repas et dotés d'un éclairage électrique; cette surface n'entre pas dans le calcul de la surface utile exigée au paragraphe 2 de l'article 56.

94-075, a. 57.

**58.** La surface vitrée d'une porte ou celle d'un lanterneau correspond à la surface équivalente d'une fenêtre.

94-075, a. 58.

**59.** Un lanterneau peut remplacer une fenêtre exigée dans une seule pièce d'un logement. La profondeur du lanterneau ne doit pas excéder 1,8 m.

Un lanterneau ne peut être utilisé pour assurer l'éclairage exigé dans le cas d'un logement d'une seule pièce habitable ou d'une chambre d'une maison de chambres.

94-075, a. 59.

**60.** Un espace habitable peut être éclairé par un second jour si la cloison qui le sépare de l'espace directement éclairé occupe moins de 60 % du plan de séparation et si la surface vitrée est calculée en considérant la surface totale des espaces attenants, conformément à l'article 56.

94-075, a. 60.

**61.** Dans le cas d'un logement en sous-sol, le niveau du sol devant chaque fenêtre exigée doit être d'au moins 0,8 m au-dessous du plafond. Le niveau du sol est mesuré sans tenir compte d'une dépression localisée telle un saut-de-loup. La surface vitrée exigée doit être au-dessus

du niveau du sol dans une proportion d'au moins 80 %.

94-075, a. 61.

### **SECTION IV**

#### **VENTILATION NATURELLE OU MÉCANIQUE**

**62.** La surface dégagée d'une ouverture dans un espace ou une pièce habitables ventilés naturellement doit être d'au moins 0,28 m<sup>2</sup>.

94-075, a. 62.

**63.** La surface dégagée d'une ouverture dans une salle de bains ou une salle de toilettes ventilées naturellement doit être d'au moins 0,09 m<sup>2</sup>. Dans le cas d'une salle de bains ou d'une salle de toilettes à usage commun, la surface dégagée de l'ouverture de ventilation doit être d'au moins 0,09 m<sup>2</sup> par W.-C.

94-075, a. 63.

**64.** Un espace ou une pièce destinés à la préparation des repas qui ne sont pas ventilés naturellement conformément à l'article 62 doivent être munis d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

94-075, a. 64.

**65.** Une salle de bains ou une salle de toilettes qui ne sont pas ventilées naturellement conformément à l'article 63 doivent être munies d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

94-075, a. 65.

**66.** 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. Cette installation ne doit pas permettre le transfert de l'air provenant du garage vers les parties adjacentes du bâtiment.

Dans le cas d'un garage pouvant abriter plus de 8 véhicules, la ventilation mécanique doit être actionnée automatiquement par un dispositif de détection du monoxyde de carbone.

94-075, a. 66.

**67.** 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 suffisante pour empêcher le passage des rongeurs. Ces ouvertures doivent être fermées du 30 octobre au 30 avril.

94-075, a. 67.

### **SECTION V**

#### **PLOMBERIE ET APPAREILS SANITAIRES**

**68.** Un bâtiment doit être pourvu d'un système de plomberie assurant l'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées.

94-075, a. 68.

**69.** Un logement doit être pourvu d'au moins un évier de cuisine, un W.-C., un lavabo et une baignoire ou une douche.

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

94-075, a. 69.

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

94-075, a. 70.

**71.** Une maison de chambres doit être pourvue d'un W.-C. 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 W.-C. et d'une baignoire ou d'une douche.

Les chambres pourvues de l'un ou l'autre de ces appareils à usage privé ne sont pas prises en compte dans le calcul du nombre de chambres aux fins de déterminer le nombre d'appareils à usage commun exigé.

94-075, a. 71.

**72.** Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au système de plomberie. Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche exigés doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude.

94-075, a. 72.

**73.** L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45 °C.

94-075, a. 73.

## **SECTION VI**

### **INSTALLATION ET APPAREILS DE CHAUFFAGE**

**74.** Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient, dans les espaces et les pièces habitables, ainsi que dans les salles de bains et dans les salles de toilettes, une température minimale de 21 °C. Cette température doit être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure atteigne -23 °C. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque pièce, à 1 m du sol.

94-075, a. 74.

**75.** 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 ».

94-075, a. 75.

**76.** Il est interdit d'installer un poêle à combustion dans une chambre d'une maison de chambres.

94-075, a. 76.

**77.** 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.

94-075, a. 77.

### **SECTION VII**

#### **INSTALLATION ÉLECTRIQUE ET ÉCLAIRAGE**

**78.** Un logement doit être pourvu d'une installation électrique assurant l'éclairage de chacun des espaces et de chacune des pièces habitables ainsi que des salles de bains ou de toilettes et comprenant au moins une prise de courant dans chaque espace ou pièce habitable.

94-075, a. 78.

**79.** Un bâtiment doit être doté d'une installation électrique assurant l'éclairage des pièces et des espaces communs, l'éclairage et la signalisation des moyens d'évacuation exigés à la sous-section 4 de la section III du chapitre III et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment.

94-075, a. 79.

### **SECTION VIII**

#### **ENTREPOSAGE PROVISOIRE DES DÉCHETS DOMESTIQUES ET DES MATIÈRES RECYCLABLES**

01-115, a. 1.

**80.** Un bâtiment de plus de 11 logements doit être pourvu, pour l'entreposage provisoire des déchets domestiques et des matières recyclables, d'au moins l'une des installations suivantes :

- 1° un local ventilé conforme à l'article 132 et accessible à l'ensemble des occupants;
- 2° un ou plusieurs récipients fermés situés dans un garage de stationnement et :
  - a) incombustibles, ou
  - b) combustibles, à condition de :

## **RÈGLEMENTS REFONDUS DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

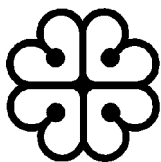
---

- i) ne pas se trouver à moins de 1 m d'une matière combustible;
- ii) ne pas dépasser 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 devra être entièrement protégé par gicleurs.

94-075, a. 80; 01-115, a. 1.

-----



**R.R.V.M.**

**c. L-1**

## **RÈGLEMENT SUR LE LOGEMENT**

### ***FASCICULE 2***

#### **CHAPITRE III**

#### **NORMES D'AMÉNAGEMENT RELATIVES À LA SÉCURITÉ**

##### **SECTION I**

##### **GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE**

**81.** 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.

94-075, a. 81.

**82.** 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.

94-075, a. 82.

**83.** Un escalier intérieur de plus de 2 contremarches doit être muni d'un garde-corps d'une hauteur d'au moins 900 mm sur tous les côtés ouverts.

94-075, a. 83.

**84.** 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 et doivent avoir une configuration qui n'en facilite pas l'escalade.

94-075, a. 84.

**85.** 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 84.

94-075, a. 85.

**86.** 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.

94-075, a. 86.

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

94-075, a. 87.

### **SECTION II** **RÉSISTANCE À L'EFFRACTION**

**88.** 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 d'empêcher l'accès sans une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

94-075, a. 88.

**89.** Toute porte d'entrée principale ou secondaire d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet d'empêcher l'accès au logement sans l'aide d'une clef, d'une carte magnétisée ou d'un autre dispositif de commande.

94-075, a. 89.

**90.** 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.

94-075, a. 90.

**91.** 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 ou une fenêtre à proximité.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment d'un seul logement.

94-075, a. 91.

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

94-075, a. 92.

### **SECTION III** **MOYENS D'ÉVACUATION**

## SOUS-SECTION 1

### NOMBRE D'ISSUES

**93.** Sous réserve de l'article 96, 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.

---

94-075, a. 93.

**94.** Une fenêtre ouvrable de l'intérieur dont l'ouverture dégagée a une dimension d'au moins 0,55 m sur 1 m peut être considérée comme une des 2 portes de sortie exigées au paragraphe 1 de l'article 93, aux conditions suivantes :

- 1° l'allège de cette fenêtre est située à au plus 0,9 m au-dessus du plancher d'un premier étage ou à au plus 1,6 m au-dessus 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.

---

94-075, a. 94.

**95.** Sous réserve de l'article 96, 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.

---

94-075, a. 95.

**96.** Une seule issue est exigée dans le cas d'un logement :

- 1° doté d'une porte extérieure desservant ce seul logement, située à au plus 1,5 m au-dessus du sol adjacent et qui peut être atteinte sans qu'il soit nécessaire de descendre ou de monter plus d'un étage;
- 2° 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° occupant au plus 3 étages, à l'exclusion du sous-sol, situé dans un bâtiment où il n'y a pas de logement superposé, et respectant 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 au-dessus du sol adjacent;
  - b) le plancher de l'étage le plus haut est à au plus 6 m au-dessus 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, ou cet étage a un accès direct à un balcon.



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

94-075, a. 96.

**97.** 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 93 à 96.

94-075, a. 97.

**98.** Malgré l'article 97, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 au plus 60 personnes.

94-075, a. 98.

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

- 1° cette suite ou cette pièce sont destinées à recevoir ou reçoivent plus de 60 personnes;
- 2° cette suite ou cette pièce ont une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> dans le cas d'un bâtiment de construction combustible et à 120 m<sup>2</sup> dans le cas d'un bâtiment de construction incombustible.

94-075, a. 99.

### **SOUS-SECTION 2**

#### **INTÉGRITÉ D'UN MOYEN D'ÉVACUATION**

**100.** 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.

94-075, a. 100.

**101.** 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.

94-075, a. 101.

**102.** 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.

94-075, a. 102.

**103.** Une cage d'escalier d'issue desservant plus de 10 logements doit être isolée d'un corridor commun par des séparations coupe-feu conformes à l'article 100, sauf si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° chaque logement possède un second moyen d'évacuation indépendant;
- 2° la cage d'escalier et un corridor qui y donne accès sont isolés du reste du bâtiment comme une issue par des séparations coupe-feu conformes à l'article 100;
- 3° un corridor qui conduit à la cage d'escalier est muni de détecteurs de fumée reliés à un réseau détecteur et avertisseur d'incendie conforme à la sous-section 3.2.4 du Code national du bâtiment;
- 4° la longueur d'un corridor non isolé qui conduit à la cage d'escalier ne dépasse pas 6 m.

94-075, a. 103.

**104.** 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.

94-075, a. 104.

**105.** 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.

94-075, a. 105.

**106.** 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.

94-075, a. 106.

**107.** 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.  
94-075, a. 107.

**108.** 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.

94-075, a. 108.

**109.** La conformité aux exigences des articles 104 et 105 quant au degré pare-flammes ainsi qu'aux exigences du paragraphe 1 de l'article 107 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.

94-075, a. 109.

### SOUS-SECTION 3

#### CONFIGURATION D'UN MOYEN D'ÉVACUATION

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

94-075, a. 110.

**111.** Dans un bâtiment construit après le 1<sup>er</sup> 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 le cas des autres bâtiments, la largeur d'un moyen d'évacuation doit être d'au moins 0,76 m.

94-075, a. 111.

**112.** Dans un bâtiment construit après le 1<sup>er</sup> décembre 1976, la hauteur d'un moyen d'évacuation doit être d'au moins 2,05 m. Dans le cas des autres bâtiments, la hauteur d'un moyen d'évacuation doit être d'au moins 1,9 m.

94-075, a. 112.

**113.** Une porte dans un moyen d'évacuation ne doit pas réduire de plus de 50 mm la largeur libre exigée à l'article 111 lorsqu'elle est en position ouverte, ni réduire de plus de 50 mm la

hauteur libre exigée à l'article 112.

94-075, a. 113.

**114.** Malgré les articles 111 et 112, 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 réseau détecteur et avertisseur d'incendie conforme à la sous-section 3.2.4 du Code national du bâtiment;
- 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.

94-075, a. 114.

**115.** Malgré les articles 111 et 112, 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.

94-075, a. 115.

**116.** 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 100.

94-075, a. 116.

**117.** 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.

94-075, a. 117.

**118.** 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.

94-075, a. 118.

**119.** 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.

94-075, a. 119.

**120.** Malgré l'article 119, 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° l'installation dans les corridors communs de détecteurs de fumée reliés à un réseau détecteur et avertisseur d'incendie conforme à la sous-section 3.2.4 du Code national du bâtiment;
- 2° la porte d'un logement qui donne sur un corridor en impasse doit être conçue de manière à ne pas se verrouiller automatiquement.

94-075, a. 120.

**121.** Malgré l'article 119, 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 et 2 de l'article 120 sont respectées et si l'une des conditions suivantes est respectée :

- 1° le bâtiment est protégé par un réseau d'extincteurs automatiques à eau; dans chaque logement, un seul extincteur automatique à eau est exigé et il doit être installé à proximité de la porte donnant sur le corridor commun;
- 2° chaque logement communique directement avec un balcon extérieur.

94-075, a. 121.

**122.** Malgré l'article 119, 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 et 2 de l'article 120 sont respectées et si le bâtiment est protégé par un réseau d'extincteurs automatiques à eau. Dans chaque logement, un seul extincteur automatique à eau est exigé et il doit être installé à proximité de la porte donnant sur le corridor commun.

94-075, a. 122.

**123.** Malgré l'article 119, 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 et 2 de l'article 120 sont respectées et si le bâtiment est protégé par un système d'extincteurs automatiques à eau.

94-075, a. 123.

**124.** 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 m<sup>2</sup> 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.

94-075, a. 124.

**125.** 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.

94-075, a. 125.

### **SOUS-SECTION 4**

#### **ÉCLAIRAGE ET SIGNALISATION D'UN MOYEN D'ÉVACUATION**

**126.** Un moyen d'évacuation intérieur doit être éclairé à une intensité moyenne d'au moins 50 lux. Dans un bâtiment de plus de 8 logements ou chambres d'une maison de chambres, un moyen d'évacuation doit être pourvu 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.

94-075, a. 126.

**127.** 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.

94-075, a. 127.

### **SECTION IV**

#### **PROTECTION CONTRE L'INCENDIE**

##### **SOUS-SECTION 1**

##### **SÉPARATION COUPE-FEU ENTRE LES PARTIES D'UN BÂTIMENT**

**128.** 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.

94-075, a. 128.

**129.** 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.

94-075, a. 129.

**130.** 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.

94-075, a. 130.

**131.** 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.

94-075, a. 131.

**132.** 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.

94-075, a. 132.

**133.** 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.

94-075, a. 133.

### SOUS-SECTION 2

#### PROTECTION D'UNE MOUSSE PLASTIQUE

**134.** Sauf dans un vide-sanitaire, une mousse plastique appliquée sur la surface apparente d'un mur ou d'un plafond doit être protégée par une barrière thermique constituée d'une plaque de plâtre d'au moins 12,7 mm d'épaisseur fixée par des attaches indépendantes de l'isolant, ou par tout autre revêtement intérieur de finition conforme au Code de construction.

94-075, a. 134; 00-223, a. 37.

### SOUS-SECTION 3

#### AVERTISSEUR DE FUMÉE

**135.** Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531-M87 « Avertisseurs de fumée » ou à toute édition antérieure de cette norme applicable au moment de l'installation de ces avertisseurs 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.

94-075, a. 135.

### SOUS-SECTION 4

#### RÉSEAU DÉTECTEUR ET AVERTISSEUR D'INCENDIE

**136.** Un bâtiment de plus de 2 étages de hauteur de bâtiment ou de plus de 10 logements ou chambres d'une maison de chambres doit être muni d'un réseau détecteur et avertisseur d'incendie. Toutefois, un tel réseau 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.

94-075, a. 136.

**137.** Lorsque requis en vertu de l'article 136 dans un bâtiment, un réseau détecteur et avertisseur d'incendie doit comprendre :

- 1° des détecteurs de fumée dans chaque cage d'escalier d'issue;
- 2° des détecteurs d'incendie aux endroits suivants d'un bâtiment :
  - 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, un avertisseur d'incendie d'un diamètre d'au moins 150 mm relié aux détecteurs exigés aux paragraphes 1 et 2 et aux postes avertisseurs manuels exigés au paragraphe 4;
- 4° à chaque étage, des postes avertisseurs manuels situés près de chaque issue exigée;
- 5° un panneau composé d'un bouton d'essai, d'un coupe-circuit et d'un petit timbre qui signale une défectuosité inhérente au circuit électrique.

94-075, a. 137.

**138.** Les composantes du réseau détecteur et avertisseur d'incendie exigé à l'article 137 doivent être conformes aux exigences de la norme CAN/ULC-S524-M86 « Norme - Installation des réseaux avertisseurs d'incendie » ou à toute édition antérieure de cette norme applicable au moment de l'installation de ces composantes.

94-075, a. 138.

**139.** Lorsqu'un bâtiment occupé en partie par un usage résidentiel comporte un autre usage principal pour lequel un réseau détecteur et avertisseur d'incendie est exigé en vertu d'un autre règlement, la partie résidentielle du bâtiment doit être desservie par ce même réseau.

94-075, a. 139.

**140.** L'installation d'un nouveau système d'alarme incendie doit se faire conformément aux exigences de la sous-section 3.2.4 du Code de construction.

94-075, a. 140; 00-223, a. 38.

### **SOUS-SECTION 5**

#### **EXTINCTEURS PORTATIFS ET RÉSEAU DE CANALISATIONS ET DE ROBINETS D'INCENDIE**

**141.** 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 2A, 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.

94-075, a. 141.

**142.** 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.

94-075, a. 142.

### **CHAPITRE IV ENTRETIEN**

**143.** Une partie constituante d'un bâtiment doit être maintenue en bon état.

94-075, a. 143.

**144.** Le fini d'une surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte et d'une fenêtre, ainsi que le fini d'une surface intérieure telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher et d'une boiserie, doivent être maintenus en bon état et refaits au besoin.

94-075, a. 144.

**145.** Une partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte et une fenêtre doit être étanche.

94-075, a. 145.

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

94-075, a. 146.

**147.** L'espace entre l'extérieur d'un cadre de porte ou de fenêtre et le mur doit être scellé. Une porte ou une fenêtre doivent être munies d'un coupe-froid.

94-075, a. 147.

**148.** Une fenêtre doit être pourvue d'une contre-fenêtre, du 30 octobre au 30 avril, à moins qu'elle ne soit munie d'un double vitrage.

94-075, a. 148.

**149.** Une partie constituante d'un bâtiment doit avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elle peut être soumise.

94-075, a. 149.

**150.** Le plancher d'une pièce ou d'un espace habitable ne doit pas avoir une dénivellation de plus de 1 cm par 50 cm.

94-075, a. 150.

**151.** Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes doit être recouvert d'un matériau ou d'un fini imperméable.

94-075, a. 151.

**152.** Un système mécanique, un appareil et un équipement tels la plomberie et un appareil sanitaire, une installation et un appareil de chauffage, une installation électrique et d'éclairage, un ascenseur, une installation de ventilation, une serrure et autres mécanismes de verrouillage, un ferme-porte, un avertisseur de fumée, un réseau détecteur et avertisseur d'incendie, doivent être en bon état de fonctionnement.

94-075, a. 152.

**153.** Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès et à prévenir tout accident.

94-075, a. 153.

### **CHAPITRE V OCCUPATION**

**154.** La surface totale des espaces et pièces habitables d'un logement doit être d'au moins 8,5 m<sup>2</sup> par personne qui y a domicile.

94-075, a. 154.

**155.** Malgré l'article 154, une chambre d'une maison de chambres peut être occupée par plus d'une personne si sa surface est d'au moins 7 m<sup>2</sup> par personne et que la maison de chambres est

pourvue d'un espace à usage commun, telle une cuisine ou une salle de séjour.

94-075, a. 155.

**156.** Constituent des nuisances, sont prohibés et doivent être supprimés :

- 1° l'accumulation de neige ou de glace sur les avant-toits, les saillies ou dans un moyen d'évacuation;
- 2° le dépôt d'ordures ménagères ou de déchets ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- 3° l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, ou autres états de malpropreté;
- 4° l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- 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 vermine, de rongeurs, d'insectes ou de parasites, y compris les germes, les bactéries, les champignons et les virus;
- 8° la présence de glace, de condensation ou de moisissure sur une surface intérieure dans un bâtiment;
- 9° la présence d'animaux morts.

94-075, a. 156.

**157.** La ville peut faire clôturer et nettoyer un terrain lorsque le propriétaire ou son représentant est introuvable, ou que le propriétaire, l'occupant ou tout autre intéressé refuse, néglige ou est incapable de faire ces travaux après en avoir reçu l'ordre des employés autorisés de la ville.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel les travaux ont été exécutés, 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.

94-075, a. 157.

**158.** Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment où se trouve une nuisance décrite à l'article 156 doivent l'enlever à leurs frais, y compris les frais de surveillance de ce travail. À défaut, la ville peut procéder à l'enlèvement de ces nuisances aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant. Les frais encourus par la ville constituent, dès la publication, une créance garantie par une hypothèque légale.

94-075, a. 158.

**159.** 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.

94-075, a. 159.

**160.** Il est interdit d'utiliser un poêle à combustion dans une chambre d'une maison de chambres.

94-075, a. 160.

### **CHAPITRE VI**

#### **DISPOSITIONS PÉNALES**

**161.** Quiconque n'a pas exécuté les travaux requis ou quiconque contrevient à l'article 15 commet une infraction et est passible :

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

- a) pour une première infraction, d'une amende de 150 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;

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

- a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 2 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

94-075, a. 161; 96-137, a. 4.

### **CHAPITRE VII**

#### **DISPOSITIONS FINALES**

**162.** Les dispositions concernant le nombre d'unités de stationnement exigé, incluses dans le Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), dans le Règlement sur les rampes de trottoir donnant accès à une unité de stationnement (6444) ou dans le Règlement d'urbanisme (chapitre U-1), ne s'appliquent pas lors de travaux effectués en vertu de la section III du chapitre III.

94-075, a. 162.

**163.** Le paragraphe 1 de l'article 4.5.1 du Règlement sur la plomberie (chapitre P-4.1) ne s'applique pas à un logement ou à une maison de chambres.

94-075, a. 163; 96-219, a. 79.

---