

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS (03-096)

Vu les articles 6, 55 et 62 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., chapitre C-47.1);

Vu l'article 80 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du XXXXX, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

À l'assemblée du, le conseil de la Ville décrète:

1. Le titre du Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (03-096) est modifié par le remplacement des mots «et l'entretien des logements» par les mots «, l'entretien et la sécurité des logements».

2. L'article 1 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après la définition des mots «chambre d'une maison de chambres», de la définition suivante :

« «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»;

2° l'insertion, après la définition des mots «espace habitable», de la définition suivante :

« «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;»

3° le remplacement de la définition du mot «logement» par la suivante :

« «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;»

4° l'ajout, après la définition de «maison de chambre», de la définition suivante :

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

3. L'article 2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots «Règlement concernant le Code de construction [R.R.Q., chapitre B-1.1, r. 0.01.01] et les révisions en vigueur» par les mots «Code de construction».

4. L'article 3 est modifié par l'addition, après le mot «ville» des mots «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».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 5, de l'article suivant :

«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 1V.».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 6, de l'article suivant:

«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, c. 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.»

6. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 17, de l'article suivant :

«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.»

7. L'article 18 est modifié par l'insertion, après les mots «de l'article 17» des mots «ou de l'article 17.1».

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 18, de l'article suivant :

«**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».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 32, de l'article suivant :

«**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.

10. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 35, des articles suivants :

«**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.

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.

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

11. Le titre du Chapitre VII «SURFACES ET HAUTEURS» est remplacé par le titre «SUPERFICIES ET CONFIGURATION DES ESPACES ET DES PIÈCES».

12. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 43, des articles suivants :

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

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.».

13. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 64, du chapitre et des sections, sous-sections et articles suivants :

«CHAPITRE X.1

NORMES D'AMÉNAGEMENT RELATIVES À LA SÉCURITÉ

SECTION I

MOYENS D'ÉVACUATION

SOUS-SECTION 1

NOMBRE D'ISSUES

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

SOUS-SECTION 2

INTÉGRITÉ D'UN MOYEN D'ÉVACUATION

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

SOUS-SECTION 3

CONFIGURATION D'UN MOYEN D'ÉVACUATION

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

64.19. Dans un bâtiment construit après le 1er 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.

64.20. Dans un bâtiment construit après le 1er 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

SOUS-SECTION 4

ÉCLAIRAGE ET SIGNALISATION D'UN MOYEN D'ÉVACUATION

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.

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.

SECTION II

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

SOUS-SECTION 1

SÉPARATION COUPE-FEU ENTRE LES PARTIES D'UN BÂTIMENT

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.

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.

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.

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.

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.

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.

SOUS-SECTION 2

PROTECTION D'UNE MOUSSE PLASTIQUE

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.

SOUS-SECTION 3

AVERTISSEURS DE FUMÉE

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.

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.

SOUS-SECTION 4

SYSTÈMES DE DÉTECTION ET D'ALARME INCENDIE

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

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.

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.

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.

SOUS-SECTION 5

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

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.

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.

SOUS-SECTION 6

APPAREILS DE CHAUFFAGE

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 ».

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

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.

SECTION III

GARDE-CORPS ET MAINS-COURANTES

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

14. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 66, du chapitre et de l'article suivant :

«CHAPITRE XI.1
DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

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.»

15. Le Règlement sur le logement (R.R.V.M. chapitre L-1) est abrogé.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXX.

DD1084156001