

De nouvelles exigences de sécurité pour une sécurité accrue dans les bâtiments

Forum québécois sur l'investissement multirésidentiel

14 février 2013



Régie
du bâtiment

Québec 

Règlement visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment – en résumé



- Un nouveau Code de sécurité pour le bâtiment permettant d'actualiser une réglementation désuète en matière de sécurité (Loi sur la sécurité dans les édifices publics).
- Quand : Entrée en vigueur le 18 mars 2013.
- But : Améliorer la sécurité dans les bâtiments publics et répondre aux recommandations de coroners à la suite des événements tragiques.
- Pour qui : propriétaires, copropriétaires, syndicats de copropriétés, occupants ou utilisateurs - tous bâtiments sauf certaines exceptions (article 29).
- Par qui : municipalités et RBQ selon le partage des responsabilités - un seul outil de prévention, une même norme de référence. **Une municipalité peut aussi adopter des exigences plus contraignantes.**

Responsabilités des propriétaires



- L'entretien du bâtiment est déjà une responsabilité du propriétaire.
- Le Code de sécurité précise :
 - les exigences d'entretien et l'exploitation sécuritaire (système d'alarme, évacuation du bâtiment, etc.);
 - la conformité aux normes applicables au moment de sa construction ou de sa transformation (santé, sécurité, protection);
 - les exigences d'entretien et d'inspection des façades (registre, vérification par un professionnel, conditions dangereuses, fréquence);
 - les exigences d'entretien et d'inspection des parcs de stationnement étagés (registre, vérification annuelle + ingénieur, conditions dangereuses, fréquence);
 - les exigences minimales de sécurité incendie pour les lieux de sommeil (habitations, établissements de soins et résidences privées pour aînés, etc.).

Délai et fréquence de vérification des façades



- Un rapport de vérification pour les bâtiments de 5 étages et plus par un ingénieur ou un architecte.
- Absence de conditions dangereuses et s'il y a lieu, des recommandations visant à corriger les défauts pouvant contribuer au développement de conditions dangereuses.
- Au plus tard le jour du 10^e anniversaire de la date de sa construction.
- Si le 18 mars 2013, le bâtiment a :
 - plus de 45 ans, un rapport doit être produit avant le 18 mars 2015;
 - plus de 25 ans, mais moins de 45 ans, un rapport doit être produit avant le 18 mars 2016;
 - plus de 15 ans, mais moins de 25 ans, un rapport doit être produit avant le 18 mars 2017;
 - plus de 10 ans, mais moins de 15 ans, un rapport doit être produit avant le 18 mars 2018.
- Par la suite, le propriétaire doit obtenir un rapport de vérification des façades tous les 5 ans.

Délai et fréquence de vérification des stationnements



- Pour les stationnements souterrains ou aériens avec dalle en béton dont une surface de roulement ne repose pas sur le sol.
- Vérification annuelle par le propriétaire (fiche)
- Rapport de vérification par un ingénieur
- Si le 18 mars 2013 le stationnement a :
 - plus d'un an et moins de 5 ans, un rapport doit être produit avant le 18 mars 2014;
 - plus de 5 ans, le propriétaire doit obtenir un rapport de vérification dans les 3 années suivant le 18 mars 2013.
- Nouveau rapport de vérification tous les 5 ans ou à la suite de tout événement pouvant avoir une incidence sur le comportement structural du stationnement.

Registre d'entretien



- Conserver sur les lieux à des fins de consultation.
- Contient les renseignements ou les documents se rapportant au bâtiment, notamment :
 - les coordonnées du propriétaire;
 - s'ils sont disponibles, la copie des plans relatifs aux travaux de construction des façades ou des stationnements;
 - la description des travaux de réparation, de modification ou d'entretien qui ont été effectués;
 - la description des réparations répétées pour régler un même problème;
 - les rapports de vérification.

Soutien de la RBQ



- Il est important de bien s'informer, la RBQ entend en priorité informer et sensibiliser les propriétaires durant la première année de l'entrée en vigueur du règlement.
- La RBQ produira des fiches d'information pour les propriétaires afin d'expliquer les exigences applicables et les délais pour se conformer.
- Elle entend développer un outil d'aide sur son site Internet pour guider les propriétaires en fonction de l'usage du bâtiment.
- Il est de votre responsabilité de faire les travaux requis.