

**Mise en application des exigences
visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment
pour les immeubles utilisés comme logement**

Préparé par la :

Direction de l'expertise technique et du soutien à l'industrie
de l'habitation
Société d'habitation du Québec
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
4^e étage, aile Saint-Amable
Québec (Québec) G1R 5E7

Avec la participation de la Régie du
bâtiment du Québec

Mai 2014



TABLE DES MATIERES

Avant-propos.....	4
Définitions	5
Champ d'application.....	6
PARTIE 1 Exigences supplémentaires visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment.....	8
1. Normes applicables à tous les bâtiments selon l'année de construction	9
2. Normes plus contraignantes applicables aux immeubles à logements	10
I. Système de détection et d'alarme-incendie.....	11
II. Avertisseur de fumée	12
III. Avertisseur de monoxyde de carbone.....	13
IV. Séparation coupe-feu	13
V. Éclairage de sécurité.....	13
VI. Indice de propagation de la flamme.....	14
VII. Moyen d'évacuation	14
3. Conclusion de la partie 1	14
PARTIE 2 Mise aux normes du système de détection et d'alarme-incendie selon le Code de construction en vigueur actuellement	15
1. Travaux de rénovation et de mise aux normes du système de détection et d'alarme-incendie....	15
I. Modification mineure d'une aire de plancher	15
II. Modification majeure d'une aire de plancher.....	15
III. Mise aux normes volontaire	16
2. Conclusion de la partie 2	16

AVANT-PROPOS

Le chapitre « Bâtiment » du Code de sécurité (CBCS) est entré en vigueur le 8 mars 2013 et vise les propriétaires, les gestionnaires ainsi que les usagers des bâtiments qui y sont assujettis. Il comprend les volets suivants :

- Normes qui sont applicables en fonction de l'année de construction et qui visent la sécurité, la santé ou la protection des bâtiments contre l'incendie et les dommages structuraux;
- Dispositions plus contraignantes que les exigences initiales lors de la construction pour les lieux de sommeil et les établissements de soins;
- Code national de prévention des incendies (CNPI) avec certaines modifications pour tenir compte des particularités du Québec;
- Dispositions relatives à l'inspection et à l'entretien des façades des bâtiments d'une hauteur de cinq étages et plus;
- Dispositions relatives à l'inspection et à l'entretien des parcs de stationnement;
- Dispositions relatives à l'entretien des tours de refroidissement à l'eau.

Le présent document informatif traite principalement des exigences qui entraînent des modifications aux bâtiments existants pour des raisons de sécurité, de santé ou de protection des bâtiments contre l'incendie.

Il a pour objectif de présenter les exigences applicables aux immeubles utilisés comme logement qui sont visés par le champ d'application des chapitres « Bâtiment » du Code de sécurité (CBCS) et du Code de construction (CBCC), soit les immeubles de trois étages ou plus qui abritent neuf logements ou plus.

La première partie présente des extraits des exigences énoncées dans le CBCS qui touchent les immeubles à logements. Ces exigences concernent notamment les systèmes de détection d'alarme-incendie, les avertisseurs de fumée, les séparations coupe-feu ainsi que l'éclairage de sécurité.

Dans la seconde partie, il est question de la mise aux normes des systèmes d'alarme-incendie selon le Code de construction en vigueur actuellement. On y rappelle les types de travaux pouvant nécessiter cette mise aux normes ainsi que certaines notions à considérer lors de la réalisation de ces travaux.

NOTE

Le lecteur doit prendre en considération qu'il s'agit d'un document à usage restreint qui n'a pas de valeur légale et qui ne remplace en aucun cas le texte officiel du règlement. Bien que des extraits des codes soient présentés dans ce document, il faut toujours se référer au texte de loi officiel.

DÉFINITIONS

Habitation : « bâtiment, ou partie de bâtiment, où des personnes peuvent dormir, sans y être hébergées ou internées en vue de recevoir des soins médicaux, et sans y être détenues. » (Code national du bâtiment (CNB) 2005 modifié pour le Québec)

Logement : « suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir. » (CNB 2005 modifié pour le Québec)

Résidence supervisée : « établissement de soins autre qu'un hôpital, un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), une infirmerie, un centre de réadaptation ou une maison de repos, hébergeant en chambre des personnes qui requièrent des services d'aide à la personne et qui peuvent nécessiter une assistance pour leur évacuation. » (Code de sécurité)

Résidence privée pour aînés : « résidence privée pour aînés selon la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), soit une habitation destinée à des personnes âgées, une habitation destinée à des personnes âgées de type unifamilial ou une résidence supervisée qui héberge des personnes âgées. » (Code de sécurité)

CHAMP D'APPLICATION

Ce document présente seulement les exigences applicables aux **immeubles utilisés comme logement**, visés par le champ d'application des chapitres « Bâtiment » du **Code de sécurité** et du **Code de construction** (voir la note ci-dessous).

Pour les *habitations* qui constituent un immeuble utilisé comme logement, les exemptions d'application du **CBCS** et du **CBCC** sont les mêmes. Le champ d'application de ces deux chapitres pour ce type d'*habitation* est défini comme suit aux articles 340 du **Code de sécurité** et 1.022 de la division 1 du **Code de construction** :

Est **exempté** de l'application du présent chapitre, tout bâtiment autre qu'une résidence privée pour aînés qui abrite uniquement un des usages principaux prévus au Code national du bâtiment et ci-après mentionné :

[...]

3° une habitation qui constitue :

[...]

f) un immeuble utilisé comme *logement* **répondant à l'une des** caractéristiques suivantes :

- i. il a au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;
- ii. il comporte au plus 8 logements;

Par conséquent, les exigences réglementaires présentées dans les prochaines sections s'appliquent uniquement aux immeubles utilisés comme *logement* :

- qui ont trois étages ou plus; **et**
- qui abritent neuf logements ou plus.

À noter qu'il s'agit du champ d'application accepté par les autorités compétentes provinciales. **Il est donc important de vérifier la réglementation applicable auprès de la municipalité, puisqu'une municipalité a le pouvoir d'adopter des règlements plus sévères.** Ainsi, une municipalité pourrait étendre le champ d'application de ces codes ou les adopter en partie pour les bâtiments qui sont exemptés.

NOTE

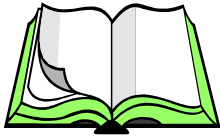
Il ne sera pas question des « *résidences privées pour aînés* » (*habitations destinées à des personnes âgées et habitations destinées à des personnes âgées de type unifamilial*) dans ce document. Si vous avez sur votre territoire une *résidence privée pour aînés* telle que reconnue par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, nous vous invitons à consulter le document suivant, réalisé par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) : [Résidences privées pour aînés : vos obligations](#). Ce document résume les obligations que les propriétaires doivent respecter selon le type de résidence, le type de clientèle et le nombre de résidents.

Voici un bref rappel du contexte réglementaire québécois de la Loi sur le bâtiment.

Loi sur le bâtiment

Code de construction

S'adresse aux concepteurs de plans et devis (architectes, ingénieurs, technologues et entrepreneurs)



Chapitre I : Bâtiment

- Sécurité incendie
- Santé, structure
- Ventilation et chauffage
- [Efficacité énergétique](#)
- [Accessibilité](#)
- [Transformation](#), etc.

Chapitre II : Gaz

Chapitre III : Plomberie

Chapitre IV : Ascenseurs et autres appareils

Chapitre V : Électricité

Chapitre VII : Remontées mécaniques

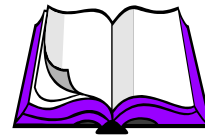
Chapitre VIII : Installation d'équipement pétrolier

Chapitre IX : Jeux et manèges

Chapitre X : Lieux de baignade

Code de sécurité

S'adresse aux propriétaires et aux exploitants de bâtiments, d'équipements et d'installations techniques



Chapitre I : Plomberie

Chapitre II : Électricité

Chapitre III : Gaz

Chapitre IV : Ascenseurs et autres appareils

Chapitre V : Remontées mécaniques

Chapitre VI : Installation d'équipement pétrolier

Chapitre VII : Jeux et manèges

Chapitre VIII : Bâtiment

- [Sécurité incendie](#)
- [Inspection des façades de bâtiments](#)
- [Inspection des stationnements souterrains](#)
- [Entretien des tours de refroidissement](#)
- [Résidences privées pour personnes âgées](#), etc.

Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié)

NOTE :

Une municipalité peut édicter des normes plus sévères que celles qui se trouvent dans le Code de construction. Ainsi, elle pourrait appliquer le chapitre « Bâtiment » du Code de construction à l'égard des petits bâtiments.

Une municipalité peut édicter des normes identiques ou plus contraignantes que celles du Code de sécurité. Il est donc important de s'informer auprès de la municipalité pour connaître la réglementation en vigueur.

PARTIE 1 – EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES VISANT À AMÉLIORER LA SÉCURITÉ DANS LE BÂTIMENT

Les dispositions du **CBCS** qui viennent rehausser les exigences visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment sont divisées en cinq catégories :

- Les dispositions générales;
- Les dispositions plus contraignantes applicables à certains bâtiments;
- Les dispositions liées à la protection incendie adoptées par renvoi au CNPI;
- Les dispositions relatives à l'entretien des façades et des parcs de stationnement;
- Les dispositions relatives à l'entretien d'une tour de refroidissement à l'eau.

Les sections 1 et 2 de la partie 1 de ce document abordent uniquement les dispositions générales ainsi que les dispositions plus contraignantes applicables **aux immeubles utilisés comme logement**.

Les dispositions liées à la protection incendie adoptées par renvoi au CNPI ne font pas l'objet de ce document. Une partie des exigences présentées dans le CNPI se trouvent cependant dans les sections du **CBCS** traitant des dispositions générales et des dispositions plus contraignantes applicables à certains bâtiments.

NOTE

L'inspection et la mise à l'essai des réseaux avertisseurs incendie devront désormais être effectuées conformément à la norme CAN/ULC-S536-04 « Inspection et mise à l'essai des réseaux avertisseurs incendie ». L'inspection des réseaux avertisseurs incendie suivant les directives contenues dans l'édition en vigueur de cette norme (2004) est plus rigoureuse que pour les éditions de 1997 et de 1986. Ainsi, les coûts associés à une telle inspection pourraient être revus à la hausse si un contrat d'inspection a été signé avant le 18 mars 2013.

1. NORMES APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS SELON L'ANNÉE DE CONSTRUCTION

L'article 344 du [Code de sécurité](#) précise les normes applicables à tous les bâtiments visés selon l'année de construction. Il exige que, pour des raisons de sécurité, de santé ou de protection des bâtiments contre l'incendie et les dommages structuraux, certaines modifications soient apportées aux bâtiments qui ne sont pas conformes à ces normes.

Le tableau suivant présente les normes applicables selon l'année de construction ou de transformation du bâtiment. Ces normes définissent les exigences minimales de conformité qu'un bâtiment visé doit respecter.

Année de construction ou de transformation	Norme applicable
Un bâtiment construit ou transformé avant le 1 ^{er} décembre 1976 :	Le Règlement sur la sécurité dans les édifices publics, à l'exception des articles : a.1 par. 7.1, 7.2, 8.1, 9.1, 6 1) alinéa 2, 1.1), 2), 3), 4), 4.1), 4.2), 4.3), 7, 8.1, 11.1, 16.1, 17 4.1) 18 2), 3), 5.1), 32.1 1)b), 4), 33, 36, 44, 45, 51, 53. (RRQ, 1981, c. S-3, r. 4). □
Un bâtiment construit ou transformé entre le 1 ^{er} décembre 1976 et le 24 mai 1984 :	Le Code du bâtiment, (RRQ, 1981, c. S-3, r. 2).
Un bâtiment construit ou transformé entre le 25 mai 1984 et le 17 juillet 1986 :	Le Code national du bâtiment 1980 « CNB 1980 » , édition française n° (17303 F) publié par le Conseil national de recherches du Canada, y compris les modifications et errata de janvier 1983 et les modifications de janvier 1984, ci-après appelé CNB 1980 mod. Québec (D. 912-84).
Un bâtiment construit ou transformé entre le 18 juillet 1986 et le 10 novembre 1993 :	Le Code national du bâtiment du Canada 1985 « CNB 1985 » , édition française CNRC n° 23174 F, y compris les errata d'octobre 1985 et de janvier 1986, les modifications de janvier 1986, à l'exception de celle relative au paragraphe 9 de l'article 3.1.4.5., les modifications de juillet et de novembre 1986, de janvier 1987, de janvier et de décembre 1988 ainsi que celles de janvier 1989 publiés par le Conseil national de recherches du Canada, ci-après appelé CNB 1985 mod. Québec (D. 2448-85).
Un bâtiment construit ou transformé entre le 11 novembre 1993 et le 6 novembre 2000 :	Le Code national du bâtiment du Canada 1990 « CNB 1990 » , édition française, CNRC n° 30620 publié par le Conseil national de recherches du Canada, y compris les modifications de janvier et de juillet 1991 ainsi que celles de janvier et de septembre 1992, ci-après appelé CNB 1990 mod. Québec (D. 1440-93).

<p>Un bâtiment construit ou transformé entre le 7 novembre 2000 et le 16 mai 2008 :</p>	<p>Code de construction du Québec, chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié) le « Code national du bâtiment - Canada 1995 » (CNRC 38726F) y compris les modifications de juillet 1998 et de novembre 1999 et le « National Building Code of Canada 1995 » (NRCC 38726) y compris les modifications de juillet 1998 et de novembre 1999 publiés par la Commission canadienne des codes, ci-après appelé CNB 1995 mod. Québec (D. 953-2000).</p>
<p>Un bâtiment construit ou transformé après le 17 mai 2008 :</p>	<p>Code de construction du Québec, chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment - Canada 2005 (modifié). le « Code national du bâtiment - Canada 2005 » (CNRC 47666F) et le « National Building Code of Canada 2005 » (NRCC 47666) publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches, ci-après appelé CNB 2005 mod. Québec (D. 293-2008).</p>

2. NORMES PLUS CONTRAIGNANTES APPLICABLES AUX IMMEUBLES À LOGEMENTS

Les exigences qui figurent dans la section IV du **CBCS** intitulée « Dispositions plus contraignantes applicables à certains bâtiments » viennent rehausser le niveau de sécurité dans certains types de bâtiments, dont les habitations. L'entrée en vigueur de chaque exigence est inscrite entre parenthèses pour chacune des sous-sections présentées ci-dessous.

- I. Système de détection et d'alarme-incendie (18 mars 2016)
- II. Avertisseur de fumée (18 mars 2014)
- III. Avertisseur de monoxyde de carbone (18 mars 2014)
- IV. Séparation coupe-feu (18 mars 2018)
- V. Éclairage de sécurité (18 mars 2014)
- VI. Indice de propagation de la flamme (18 mars 2014)
- VII. Moyen d'évacuation (18 mars 2016)

NOTE

La RBQ a conçu un outil intéressant qui permet d'obtenir, pour un bâtiment donné, les exigences du **Code de sécurité** auxquelles le propriétaire doit se conformer. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <http://www.services.rbq.gouv.qc.ca/code-de-securite/sfjsp?interviewID=ParcoursCodeSecurite>

I. Système de détection et d'alarme-incendie

Extrait des exigences du Code de sécurité auxquelles le propriétaire doit se conformer d'ici le 18 mars 2016

346. Pour les bâtiments construits ou transformés avant le 7 novembre 2000, le système de détection et d'alarme-incendie doit être conforme aux exigences du CNB 1995 mod. Québec, sauf celles du paragraphe 5) de l'article 3.2.4.19. (Le paragraphe 5 de l'article 3.2.4.19 du CNB 1995 modifié pour le Québec est retranscrit ci-dessous.)

351. Dans tout logement et dans une suite d'hôtel ou de motel comportant plusieurs pièces, le niveau de pression acoustique d'un signal d'alarme-incendie doit être, près de la porte d'entrée, d'**au moins 85 dBA**, la porte fermée.

352. Les dispositions des paragraphes 10) et 11) de l'article 3.2.4.19. CNB 1995 mod. Québec ne s'appliquent pas si les avertisseurs sonores sont raccordés à un circuit de classe A selon la norme CAN/ULC-S524 « Installation des réseaux avertisseurs d'incendie ». (Circuit de classe A (circuit bouclé) : circuit qui est continu entre toutes les composantes d'un circuit et qui se termine par une connexion alternative dans le boîtier de la source. Il doit pouvoir encore fonctionner en présence d'un simple bris ou d'un défaut de mise à la terre sur le câblage.)

Extrait du CNB 1995 modifié pour le Québec

3.2.4.19. Audibilité des signaux

[...]

~~5) Dans les chambres des habitations, le niveau de pression acoustique provenant d'un avertisseur sonore d'un système d'alarme incendie doit être d'au moins 75 dBA lorsque les portes situées entre l'avertisseur sonore et les chambres sont fermées (voir l'annexe A).~~

[...]

SYSTÈME DE DÉTECTION ET D'ALARME-INCENDIE

Pour les bâtiments construits ou transformés avant le 7 novembre 2000, il est possible que des modifications sur le système d'alarme-incendie existant soient nécessaires afin de répondre aux exigences énoncées dans la sous-section 3.2.4 du CNB 1995 modifié pour le Québec (article 346). Cependant, si les avertisseurs sonores sont raccordés à un circuit de classe A, les paragraphes 10) et 11) de l'article 3.2.4.19. CNB 1995 modifié pour le Québec ne s'appliquent pas (article 352).

Lorsque l'installation d'un système d'alarme-incendie est exigée dans le CNB 1995 modifié pour le Québec pour le type de bâtiment concerné et que celui-ci n'en est pas pourvu, un système doit être installé. C'est l'article 3.2.4.1 du CNB 1995 modifié pour le Québec qui définit les exigences concernant l'installation d'un tel système.

3.2.4.1. Installation exigée

- 1) Un système d'alarme-incendie doit être installé dans un bâtiment protégé par gicleurs.
- 2) Sous réserve des paragraphes 3) à 5) et 3.2.4.2. 4), un système d'alarme-incendie doit être installé dans un bâtiment qui n'est pas entièrement protégé par gicleurs, mais où il y a :
[...]
 - i) une habitation où dorment plus de 10 personnes;
- 3) Si chaque logement est desservi par une issue extérieure menant au niveau du sol, il n'est pas obligatoire d'installer un système d'alarme-incendie dans un immeuble d'appartements :
 - a) dont au plus quatre logements sont desservis par un moyen d'évacuation commun; ou
 - b) dont la hauteur de bâtiment est d'au plus trois étages.

AVERTISSEURS SONORES

Comme il est exigé à l'article 351, le niveau de pression acoustique du signal d'alarme-incendie doit être d'au moins 85 décibels à l'intérieur du logement, près de la porte d'entrée, lorsque celle-ci est fermée. Cependant, puisque le niveau de pression acoustique d'un signal d'alarme-incendie ne doit jamais dépasser 95 décibels A mesurés à une distance de 3 mètres de chaque avertisseur sonore, on ne peut pas simplement augmenter la puissance sonore des avertisseurs qui se trouvent dans les corridors communs afin de respecter l'article 351. Un avertisseur sonore (piézoélectrique) supplémentaire (ou plus) est donc parfois requis dans les logements pour se conformer à cet article. Nous recommandons d'installer cet avertisseur supplémentaire dans la salle de séjour du logement, dans le corridor menant aux chambres ou au-dessus de la porte d'entrée, à l'intérieur du logement. Pour une sécurité accrue, notamment dans les bâtiments où logent des personnes âgées, un avertisseur visuel stroboscopique peut être jumelé avec l'avertisseur sonore.

II. Avertisseur de fumée

Extrait des exigences du Code de sécurité auxquelles le propriétaire devait se conformer pour le 18 mars 2014

353. Des *avertisseurs de fumée* conformes à la norme CAN/ULC-S531, « DéTECTEURS DE FUMÉE », doivent être installés :

- 1° dans chaque *logement*;
 - a) à chaque étage; et
 - b) à tout étage où se trouvent des chambres, ces avertisseurs de fumée doivent être installés entre les chambres et le reste de l'étage sauf si les chambres sont desservies par un corridor, auquel cas, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans ce corridor;

[...]

354. Sous réserve des exigences plus contraignantes prévues dans les articles 355 et 356, les avertisseurs de fumée requis à l'article 353 doivent, lorsque requis par la norme en vigueur lors de la construction ou de la transformation du bâtiment :

- 1° être connectés en permanence à un circuit électrique et il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée; et
- 2° être reliés électriquement de manière qu'ils se déclenchent tous automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché dans le logement.

356. Les avertisseurs de fumée doivent être installés au plafond ou à proximité et conformément à la norme CAN/ULC-S553, « Installation des avertisseurs de fumée ».

357. Il est permis d'installer, en un point du circuit électrique d'un avertisseur de fumée d'un logement, un dispositif manuel qui permet d'interrompre, pendant au plus 10 minutes, le signal sonore émis par cet avertisseur de fumée; après ce délai l'avertisseur de fumée doit se réactiver.

358. Tout avertisseur de fumée doit être remplacé 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date de fabrication n'est indiquée sur le boîtier, l'avertisseur de fumée est considéré comme non conforme et doit être remplacé sans délai.

NOTE

La Société d'habitation du Québec (SHQ) a produit une fiche d'information technique concernant les avertisseurs de fumée. Cette fiche traite notamment de la réglementation applicable, des responsabilités de l'organisme ou des locataires ainsi que des normes d'installation. Elle peut être consultée sur le site Internet de la SHQ à l'adresse suivante : http://www.habitation.gouv.qc.ca/fiches_de_projet/fiches_techniques/avertisseurs_de_fumee.html

III. Avertisseur de monoxyde de carbone

359. Un avertisseur de monoxyde de carbone doit être installé dans un logement, une habitation destinée à des personnes âgées ou une résidence supervisée conçue selon l'article 3.1.2.5. du CNB 1995 mod. Québec ou 2005 mod. Québec s'il contient :

- 1° soit un appareil à combustion;
- 2° soit un accès direct à un garage de stationnement intérieur.

360. Les avertisseurs de monoxyde de carbone doivent :

- 1° être conformes à la norme CAN/CSA-6.19, « *Residential Carbon Monoxide Alarming Devices* »;
- 2° être munis d'une alarme intégrée qui répond aux exigences d'audibilité de la norme CAN/CSA-6.19, « *Residential Carbon Monoxide Alarming Devices* »;
- 3° être installés selon les recommandations du fabricant.

IV. Séparation coupe-feu

Extrait des exigences du Code de sécurité auxquelles le propriétaire doit se conformer d'ici le 18 mars 2018

361. Dans un bâtiment construit ou transformé avant le 1^{er} décembre 1976, les planchers doivent former des séparations coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 30 minutes ou répondre aux exigences du CNB 1980 mod. Québec. Les éléments qui les supportent doivent aussi avoir un degré de résistance au feu d'au moins 30 minutes ou rencontrer les exigences du CNB 1980.

362. Dans un bâtiment construit ou transformé avant le 25 mai 1984, les *suites d'habitation* doivent être isolées du reste du bâtiment par des *séparations coupe-feu* conformément aux exigences de la section 3.3 ou à la partie 9 du CNB 1980 mod. Québec. Cependant, le degré de résistance au feu des séparations coupe-feu existantes peut se limiter à 30 minutes.

364. Toute ouverture dans une séparation coupe-feu d'un bâtiment construit ou transformé avant le 25 mai 1984 doit être munie d'un dispositif d'obturation conformément aux exigences du CNB 1980 mod. Québec.

365. Un bâtiment construit ou transformé avant le 25 mai 1984, dans lequel on retrouve un plancher qui ne se termine pas à une séparation coupe-feu verticale qui va du plancher jusqu'à la sous face du plancher ou du toit et ayant un degré de résistance au feu au moins égal à celui qui est exigé pour le plancher qui y aboutit, doit rencontrer les exigences du CNB 1980 mod. Québec.

V. Éclairage de sécurité

Extrait des exigences du Code de sécurité auxquelles le propriétaire devait se conformer pour le 18 mars 2014

366. L'éclairage de sécurité doit être conforme aux exigences du Code de construction, CNB 1995 mod. Québec. L'extrait du CNB 1995 modifié pour le Québec est présenté ci-dessous.

Extrait du CNB 1995 modifié pour le Québec

3.2.7.3. Éclairage de sécurité

1) Il faut prévoir un éclairage de sécurité fournissant un éclairement moyen d'au moins 10 lx au niveau du plancher ou des marches d'escalier dans :

- a) les *issues*;
- b) les principales voies d'accès à l'issue d'une aire de plancher sans cloisons;
- c) les corridors utilisés par le public;
- [...]
- f) les *passages piétons* souterrains;
- g) les *corridors communs*; et
- [...]

2) Le *vide technique* mentionné au paragraphe 3.2.1.1. 7) doit être équipé d'un éclairage de sécurité assurant un éclairement moyen d'au moins 10 lx au niveau du plancher ou de la passerelle.

3) L'éclairement minimal exigé aux paragraphes 1) et 2) ne doit pas être inférieur à 1lx.

3.2.7.4. Alimentation électrique de secours pour l'éclairage

1) Une source d'alimentation électrique de secours doit :

- a) assurer l'éclairage de sécurité exigé à la présente sous-section à l'aide d'accumulateurs ou d'un groupe électrogène; et

b) être conçue et installée de manière à satisfaire automatiquement, en cas de panne de la source normale d'alimentation, aux besoins en électricité pendant :

[...]

iii) 30 min pour tous les autres bâtiments.

VI. Indice de propagation de la flamme (en vigueur depuis le 18 mars 2014)

Aucune exigence pour les bâtiments dont il est question dans ce document.

VII. Moyen d'évacuation (en vigueur à partir du 18 mars 2016)

Aucune exigence pour les bâtiments dont il est question dans ce document.

3. CONCLUSION DE LA PARTIE 1

Au cours des prochaines années, les organismes devront se conformer aux nouvelles exigences visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment. Lors de travaux de rénovation intérieure (travaux électriques, remise à neuf de logements, réfection des corridors menant aux issues, etc.) de bâtiments assujettis au [Code de sécurité](#), la SHQ recommande de se conformer à ces exigences, même si celles-ci ne sont pas encore toutes en vigueur.

Il est important de comprendre que les dispositions du CBCS visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment s'apparentent davantage à une mise à niveau sur le plan de la sécurité ou de la protection des bâtiments contre l'incendie plutôt qu'à une mise aux normes du bâtiment. La mise aux normes selon le Code de construction en vigueur actuellement est abordée dans la partie suivante.

PARTIE 2 – MISE AUX NORMES DU SYSTÈME DE DÉTECTION ET D’ALARME-INCENDIE SELON LE CODE DE CONSTRUCTION EN VIGUEUR ACTUELLEMENT

1. TRAVAUX DE RÉNOVATION ET DE MISE AUX NORMES DU SYSTÈME DE DÉTECTION ET D’ALARME-INCENDIE

La mise aux normes du système d’alarme-incendie vise à modifier l’installation existante pour la rendre conforme au [Code de construction](#) en vigueur actuellement. La mise aux normes complète ou partielle du système d’alarme-incendie peut être obligatoire lors de la réalisation de travaux tels que :

- la modification mineure d’une aire de plancher;
- la modification majeure d’une aire de plancher;
- un agrandissement;
- un changement d’usage;
- une augmentation de la population.

Se référer à la partie 10 du [Code de construction](#) modifié pour le Québec ainsi qu’au *Guide d’application de la partie 10* publié par la RBQ pour déterminer si l’ampleur des travaux exige une mise aux normes partielle ou complète du système d’alarme-incendie. Les situations présentées ci-dessous pour des modifications mineure et majeure d’une aire de plancher sont tirées intégralement du [Guide d’application de la partie 10](#).

I. Modification mineure d’une aire de plancher

Lorsque les travaux impliquent la modification mineure d’une aire de plancher telle qu’elle est définie dans la partie 10 du CBCC, que l’installation d’un système d’alarme-incendie est exigée et que le bâtiment est déjà pourvu d’un tel système, les composants du système doivent être déplacés ou ajoutés suivant la modification de l’aire de plancher. Ils doivent alors être installés conformément aux dispositions sur les systèmes de détection et d’alarme-incendie.

Cependant, lorsque l’installation d’un système d’alarme-incendie est exigée et que le bâtiment n’est pas pourvu d’un tel système, la modification mineure d’une aire de plancher n’implique pas l’installation d’un système de détection et d’alarme-incendie dans l’ensemble du bâtiment.

II. Modification majeure d’une aire de plancher

Lorsque les travaux impliquent la modification majeure d’une aire de plancher telle qu’elle est définie dans la partie 10 du CBCC, que l’installation d’un système d’alarme-incendie est exigée et que le bâtiment est déjà pourvu d’un tel système, les composants doivent être installés conformément aux dispositions sur ces systèmes dans la partie modifiée. Par conséquent, les composants du système d’alarme-incendie situés dans l’aire de plancher modifiée qui ne sont pas conformes aux dispositions sur ces systèmes doivent être corrigés. On doit également s’assurer de la continuité, de l’intégrité et de la compatibilité avec le système dans le reste du bâtiment.

Cependant, lorsque l’installation d’un système d’alarme-incendie est exigée et que le bâtiment n’est pas pourvu d’un tel système, la modification majeure d’une aire de plancher implique l’installation d’un système dans l’ensemble du bâtiment.

Comme il est mentionné dans le guide d'application, les travaux qui touchent les issues, le système d'alarme-incendie ou le système de gicleurs et qui, par conséquent, les rendent temporairement hors d'usage ne sont pas considérés comme une modification majeure. Pour qu'une modification soit qualifiée de majeure, l'ampleur des travaux (démolition, reconstruction importante des murs, des planchers ou des plafonds) doit rendre les issues ou les systèmes inutilisables.

III. Mise aux normes volontaire

Un gestionnaire d'immeuble pourrait décider de faire réaliser des travaux de mise aux normes du système d'alarme-incendie lorsque le besoin s'en fait sentir, par exemple afin d'augmenter la signalisation visuelle et sonore pour une clientèle vieillissante ou de moderniser le système alors qu'il a atteint sa fin de vie utile. Des travaux de mise aux normes du système d'alarme-incendie peuvent également être réalisés lorsqu'il faut déplacer ou changer le panneau d'alarme-incendie ou le panneau annonciateur, ou encore lorsque les travaux touchent au réseau d'alimentation électrique à basse tension du système d'alarme-incendie (refaire le câblage du panneau, ajouter un dispositif de détection dans la boucle, etc.).

Notez qu'en effectuant la mise aux normes du système d'alarme-incendie, on respecte nécessairement les exigences énoncées dans le **CBCS** concernant les systèmes d'alarme-incendie. De plus, la réalisation de travaux de mise aux normes du système d'alarme-incendie doit toujours se faire en collaboration avec un professionnel (ingénieur).

AVERTISSEURS VISUELS

Lorsqu'une mise aux normes du système d'alarme-incendie est réalisée, un avertisseur visuel stroboscopique est requis dans chaque logement. Dans le CNB 2005 modifié pour le Québec, à l'article 3.2.4.17. « Signaux d'alerte et signaux d'alarme », il est inscrit ce qui suit :

5) Un avertisseur visuel relié au système d'alarme doit être installé dans chaque logement et dans chaque chambre d'une habitation.

Cet article est souvent mal interprété. Il s'agit en fait d'installer un avertisseur visuel dans chaque logement d'un immeuble à logements et non dans chacune des chambres d'un logement. Idéalement, l'avertisseur visuel sera installé dans le logement de manière à ce que le signal soit visible sur la plus grande aire de plancher possible.

2. CONCLUSION DE LA PARTIE 2

Bien que la Société d'habitation du Québec exige, dans la section – 4 « Cadre normatif de rénovation » du *Guide des immeubles*, « que tous travaux soient conformes à la Loi sur le bâtiment même si certaines habitations n'y sont pas assujetties », une distinction doit quand même être faite concernant les travaux auxquels cette exigence peut être appliquée. En effet, l'objectif de cet article n'est pas d'imposer l'application du **CBCC** à tous les bâtiments du réseau pour des travaux de mise aux normes du système d'alarme-incendie, mais plutôt d'inciter les organismes à se conformer au **CBCC** ou à respecter ses dispositions le plus possible pour les bâtiments qui n'y sont pas assujettis. Évidemment, les travaux de mise aux normes des systèmes d'alarme-incendie pour les bâtiments assujettis au **CBCC**, soit les immeubles qui ont trois étages ou plus et qui abritent neuf logements ou plus, devront être conformes aux exigences énoncées dans ce chapitre.

À noter qu'il est important de vérifier la réglementation applicable auprès de la municipalité, puisqu'une municipalité a le pouvoir d'adopter des règlements plus sévères que ceux qui sont présentés dans le **CBCC**. Elle peut, par exemple, appliquer le **CBCC** à l'égard des petits bâtiments.