



CHAPITRE BÂTIMENT

CODE DE SÉCURITÉ

Résidences privées pour aînés : vos obligations



SÉCURITÉ INCENDIE

ENTRETIEN PRÉVENTIF



Québec 

Dépôt légal – 2016
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

ISBN imprimé : 978-2-550-75728-3
ISBN en ligne : 978-2-550-75725-2

© Gouvernement du Québec, 2016
La reproduction partielle ou totale est autorisée à condition de mentionner la source.

Table des matières

Exigences en sécurité incendie	5
Habitations destinées à des personnes âgées autonomes	6
Établissements de soins (dont les résidences supervisées)	8
Tableau aide-mémoire	10
Clientèle mixte : à quoi dois-je me conformer ?	10
Inspection et entretien des façades, des parcs de stationnement étagés et des tours de refroidissement	11
Façades	11
Parcs de stationnement étagés	12
Tours de refroidissement à l'eau	12
Registres obligatoires	12
Autres exigences qui vous concernent	13
Conformité aux normes en vigueur en fonction de l'année de construction	13
Code national de prévention des incendies 2010 modifié Québec	14
Limitation de la température de l'eau chaude	15
Dispositifs antirefoulement	15
Ascenseurs et autres appareils élévateurs	16
Lexique	17
Pour en savoir plus	17

La RBQ vous accompagne

Vous avez des interrogations ou des inquiétudes concernant la nouvelle réglementation ? La RBQ est là pour vous ! En tout temps durant nos heures d'ouverture, vous pouvez communiquer avec la Direction des relations avec la clientèle au 1 800 361-0761. Les préposés en place vous guideront ou vous redirigeront vers une ressource appropriée s'ils ne sont pas en mesure de répondre à vos questions.

Vous pouvez également communiquer avec nous par courriel à l'adresse créée spécialement pour les résidences privées pour aînés : residence@rbq.gouv.qc.ca. N'hésitez pas à nous joindre !

Note : ce document a été produit dans le but de faciliter la compréhension et la mise en application des principales exigences du Code de sécurité pour les propriétaires de résidences privées pour aînés. Les textes officiels ont toutefois valeur légale en cas de litige.

Pour faciliter votre compréhension, les mots en rouges sont définis au lexique, p. 17.



Vous exploitez une résidence privée pour aînés soumise à la certification du ministère de la Santé et des Services sociaux ? Le chapitre Bâtiment du Code de sécurité (CBCS), administré par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), contient des dispositions qui s'adressent entre autres aux propriétaires de résidences privées pour aînés, incluant celles de type unifamilial.

Exigences en sécurité incendie

Être propriétaire ou gestionnaire d'une résidence privée pour aînés signifie héberger une clientèle plus vulnérable que la population générale. Un nombre important de personnes âgées ou en perte d'autonomie ont péri notamment dans des incendies. Voilà pourquoi le nouveau règlement prévoit des exigences particulières et plus contraignantes que celles qui étaient en vigueur lors de la construction en ce qui a trait à la sécurité incendie.

Ces exigences portent sur :

1. les systèmes de détection et d'alarme incendie, les **avertisseurs de fumée** et les systèmes de gicleurs ;
2. la présence de portes de sortie au sous-sol d'une **habitation destinée à des personnes âgées de type unifamilial** ;
3. la résistance au feu des séparations coupe-feu.

Il est possible que vous ayez à effectuer des travaux afin de vous conformer au règlement. Certains travaux doivent être terminés d'ici peu, tandis que d'autres peuvent s'échelonner sur plusieurs années.

Afin de vous guider, voici un résumé des exigences en sécurité incendie ainsi que le délai prescrit pour vous y conformer. Notez que les délais alloués pour effectuer certaines modifications sont échu. Ces modifications devraient donc déjà avoir été mises en place.

Par ailleurs, si votre résidence a été construite ou transformée après le 13 juin 2015, celle-ci devrait déjà satisfaire aux exigences relatives à la sécurité incendie contenues au CBCS. Cependant, que la résidence ait été construite avant ou après le 13 juin 2015, les exigences d'inspection et d'entretien des façades, des parcs de stationnement étagés et des tours de refroidissement s'appliquent à votre établissement, le cas échéant, de même que les obligations contenues à la section « Autres exigences qui vous concernent » du présent guide.

Habitations destinées à des personnes âgées autonomes

Les exigences suivantes s'appliquent aux résidences hébergeant une clientèle autonome.

Avertisseur de monoxyde de carbone – En vigueur depuis le 18 mars 2014

Vous devez installer un avertisseur de monoxyde de carbone si votre établissement comporte un appareil à combustion (comme un poêle à gaz ou un foyer), ou si un accès direct existe entre l'établissement et un garage de stationnement intérieur. Choisissez un dispositif conforme à la norme CAN/CSA-6.19 qui est muni d'une alarme intégrée; veuillez à l'installer selon les recommandations du manufacturier.

Avertisseurs de fumée – En vigueur depuis le 18 mars 2014

- Dans une **habitation destinée à des personnes âgées de type unifamilial** et non munie d'un système d'alarme incendie, un **avertisseur de fumée** doit être installé dans toutes les pièces où l'on dort, dans tous les corridors, et dans toute pièce utilisée comme aire de repos ou d'activité commune. Les **avertisseurs de fumée** doivent être connectés en permanence et reliés électriquement entre eux, de façon à ce que le déclenchement d'un des avertisseurs fasse retentir tous les autres dans l'établissement.
- Dans le cas d'une **habitation avec des chambres**, lorsque plus de 9 personnes peuvent y être hébergées, un **avertisseur de fumée** doit être installé dans toutes les pièces où l'on dort en plus des **détecteurs de fumée**. Les **avertisseurs de fumée** doivent être connectés en permanence à un circuit électrique.
- Dans le cas d'une **habitation destinée à des personnes âgées avec logements**, chaque logement doit être muni d'au moins un avertisseur. Celui-ci doit être installé dans le corridor qui dessert les chambres, ou, s'il n'y a pas de corridor, entre les chambres et le reste du logement. Dans le cas de logements à 2 étages, un avertisseur est requis à chaque étage. Les **avertisseurs de fumée** doivent être connectés en permanence à un circuit électrique et doivent être reliés entre eux, de façon à ce que le déclenchement d'un avertisseur provoque la mise en marche de tous les autres avertisseurs du logement. Si au plus 10 personnes dorment dans votre habitation pour personnes âgées à logements et que celle-ci n'est pas munie d'un système d'alarme, vous devez en plus installer des **avertisseurs de fumée** dans tous les corridors, les aires de repos et d'activités communes.
- Choisissez un avertisseur conforme à la norme CAN/ULC-S531, et prenez soin de l'installer au plafond ou à proximité conformément à la norme CAN/ULC-S553. Le règlement vous y oblige.
- Notez que tout **avertisseur de fumée** doit être remplacé 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date n'est indiquée ou si elle est illisible, le dispositif doit être remplacé immédiatement.



Éclairage de sécurité – En vigueur depuis 18 mars 2014

- Les escaliers d'issue, les moyens d'évacuation et les corridors communs doivent être munis d'un système d'éclairage d'urgence pouvant être maintenu en fonction au moins 30 minutes en cas de panne de la source normale d'électricité.
- Il est possible qu'une mise à niveau du système d'éclairage d'urgence soit nécessaire afin de respecter les exigences du Code national du bâtiment modifié en 1995 – Québec (CNB 1995 mod. Québec). Consultez un expert pour vous en assurer.

Indice de propagation de la flamme – En vigueur depuis le 18 mars 2014

Dans une habitation destinée à des personnes âgées construite ou transformée avant le 25 mai 1984, l'indice de propagation de la flamme des revêtements intérieurs de finition des murs et des plafonds doit être conforme au CNB 1985 mod. Québec. Consultez un expert (par exemple, un architecte ou un technologue) pour vous en assurer.

Porte de sortie au sous-sol – En vigueur depuis le 18 mars 2016

Dans les **habitations destinées à des personnes âgées de type unifamilial**, une porte de sortie menant directement à l'extérieur à partir du sous-sol doit être installée si une ou plusieurs chambres destinées à héberger des personnes âgées y sont aménagées.

Système de détection et d'alarme incendie – En vigueur depuis le 18 mars 2016

Ces exigences ne s'appliquent pas aux résidences de type unifamilial.

- Un système de détection et d'alarme incendie doit maintenant être installé dans tout bâtiment destiné à des personnes âgées dans un bâtiment qui héberge plus de 9 personnes. Cependant, si votre bâtiment héberge 9 personnes et moins, mais que y avez tout de même installé un système de détection et d'alarme incendie, vous êtes tenu de vous conformer aux exigences s'y rapportant.
- Si la construction ou la transformation du bâtiment précède le 7 novembre 2000, il est possible que vous ayez à rehausser le système de détection et d'alarme existant pour respecter la plupart des exigences du CNB 1995 mod. Québec.
- La liaison au service incendie est maintenant requise même pour un système de détection et d'alarme incendie à signal simple.
- Des **détecteurs de fumée** (en plus des **avertisseurs de fumée**) doivent maintenant être installés dans toutes les chambres ne faisant pas partie d'un logement, lorsque le bâtiment est muni d'un système de détection d'alarme incendie.
- Lorsqu'un avertisseur sonore doit être ajouté dans une chambre ou dans un logement, celui-ci doit être pourvu d'un avertisseur visuel d'une puissance d'au moins 110 candelas (cd).
- Dans un logement, le niveau de pression acoustique d'un signal d'alarme incendie doit être, près de la porte d'entrée, d'au moins 85 décibels, la porte fermée.
- Dans une maison de chambres, le niveau de pression acoustique d'un signal d'alarme doit être de 75 décibels.

Séparations coupe-feu – À faire avant le 18 mars 2018

Les éléments de construction (murs et planchers) permettent de réduire la propagation d'un incendie à l'intérieur d'un bâtiment. En vertu de la nouvelle réglementation, il est possible que des travaux soient nécessaires afin que les suites (logements ou chambres) ou les planchers atteignent un degré de résistance au feu d'au moins 30 minutes. Ces travaux peuvent entre autres inclure l'installation de portes, l'ajout de gypse ou le cloisonnement de certains espaces. Il est recommandé de consulter un expert (par exemple, un architecte ou un technologue) afin d'évaluer la nature des interventions requises, et de planifier l'échéancier pour les compléter d'ici 5 ans.

Système de gicleurs – À faire avant le 2 décembre 2020

Les bâtiments d'habitation destinés à l'hébergement de personnes âgées doivent se munir d'un système de gicleurs conçu, construit, installé et mis à l'essai conformément à la norme NFPA-13. Des exemptions sont toutefois possibles. C'est le cas des **habitations destinées à des personnes âgées de type unifamilial** si chaque étage auquel ont accès les personnes hébergées est desservi par 2 moyens d'évacuation, dont l'un conduit directement à l'extérieur. C'est également le cas des habitations destinées à des personnes âgées d'au plus 1 étage, d'une aire de bâtiment d'au plus 600 m², constituées d'au plus 8 logements et dans lesquelles au plus 16 personnes sont hébergées.

Un programme d'aide financière administré par le ministère de la Santé et des Services sociaux est offert. Pour obtenir davantage d'informations sur ce programme et ses critères d'admissibilité, visitez le www.msss.gouv.qc.ca/reseau/rpa-gicleurs/.

Établissements de soins (dont les résidences supervisées)

Les exigences suivantes s'appliquent aux résidences accueillant une clientèle autre qu'autonome, soit les résidences de type **établissement de soins** dont font partie les **résidences supervisées**.

Éclairage de sécurité – En vigueur depuis le 18 mars 2014

Les escaliers d'issue, les moyens d'évacuation et les corridors communs doivent être munis d'un système d'éclairage d'urgence qui peut être maintenu en fonction en cas de panne du système électrique régulier. Dans le cas des **résidences supervisées conçues selon 3.1.2.5.**, ce système doit pouvoir être maintenu en fonction pendant au moins 30 minutes. Dans le cas des établissements de soins, l'éclairage d'urgence doit fonctionner pendant 1 heure en cas de panne, et pendant 2 heures s'il s'agit d'un bâtiment de grande hauteur. Assurez-vous de la mise à niveau du système d'éclairage d'urgence de votre bâtiment afin qu'il respecte les exigences et les normes citées au CNB 1995 mod. Québec.

Séparations coupe-feu – À faire avant le 18 mars 2018

- Les éléments de construction (murs) permettent de réduire la propagation d'un incendie à l'intérieur d'un bâtiment et contribuent ainsi à la sécurité des occupants. En vertu de la nouvelle réglementation, il est possible que des travaux soient nécessaires pour améliorer le degré de résistance au feu des murs entre les suites ou compartiments, ou des planchers de votre bâtiment. Entre autres, ces travaux peuvent inclure l'installation de portes, l'ajout de gypse ou le cloisonnement de certains espaces. Il est recommandé de consulter un expert (par exemple, un architecte) afin d'évaluer la nature des interventions requises, et de planifier l'échéancier pour les compléter avant la date butoir.
- Dans un **établissement de soins** construit ou transformé avant le 25 mai 1984, une aire ou partie d'aire de plancher occupée par des chambres doit être conforme à la sous-section 3.3.3. du CNB 1980 mod. Québec.

Système de gicleurs – À faire avant le 2 décembre 2020

Les établissements de soins de type **résidences supervisées** doivent se munir d'un système de gicleurs conçu, construit, installé et mis à l'essai conformément à la norme NFPA-13. Seules les résidences privées pour aînés de type **résidences supervisées** d'au plus 2 étages où sont hébergés au plus 9 résidents sont exemptées de cette obligation si chaque étage auquel ont accès les personnes hébergées est desservi par 2 moyens d'évacuation dont l'un conduit directement à l'extérieur et l'autre conduit à une autre aire de plancher et est isolé des espaces contigus par une séparation coupe-feu.

Un programme d'aide financière administré par le ministère de la Santé et des Services sociaux est offert. Pour obtenir davantage d'informations sur ce programme et ses critères d'admissibilité, visitez le www.msss.gouv.qc.ca/reseau/rpa-gicleurs/.

Exigences applicables uniquement aux établissements de soins

Système de détection et d'alarme incendie – En vigueur depuis le 18 mars 2016

- Un système de détection et d'alarme incendie est obligatoire pour tous les établissements de soins.
- Le système de détection et d'alarme incendie doit être à double signal. De plus, du personnel de surveillance composé d'au moins 3 personnes en service et capable d'appliquer les mesures à prendre en cas d'incendie doit être présent.
- Si la construction ou la transformation de votre bâtiment précède le 7 novembre 2000, il est possible que vous ayez à rehausser le système de détection et d'alarme existant pour respecter la plupart des exigences du CNB 1995 mod. Québec. Faites appel à un expert afin de ne rien oublier !

Exigences applicables uniquement aux résidences supervisées conçues selon 3.1.2.5.

Si 9 personnes ou moins y sont hébergées

Avertisseurs de fumée – En vigueur depuis le 18 mars 2014

- Dans une résidence supervisée qui n'est pas pourvue d'un système de détection et d'alarme incendie, un avertisseur de fumée doit être installé dans toutes les pièces où l'on dort et dans tous les corridors.
- Les avertisseurs de fumée que vous installez doivent être de type photoélectrique.
- Les avertisseurs de fumée doivent avoir une liaison au service d'incendie.
- Les avertisseurs doivent être interconnectés et reliés à des avertisseurs visuels permettant au personnel affecté à ces chambres de voir d'où provient le déclenchement.
- Assurez-vous également que les avertisseurs soient reliés électriquement de façon à ce que le déclenchement d'un des avertisseurs provoque la mise en marche de tous les autres présents dans le bâtiment.

Si plus de 9 personnes et au plus 30 personnes y sont hébergées

Système de détection et d'alarme incendie – En vigueur depuis le 18 mars 2016

- Toutes les résidences supervisées où sont hébergées plus de 9 personnes et au plus 30 personnes doivent être munies d'un système de détection et d'alarme incendie à signal simple ou double.
- La liaison au service incendie est maintenant requise même pour un système de détection et d'alarme incendie à signal simple.
- Des détecteurs de fumée photoélectriques doivent être installés dans chaque chambre. Lorsque déclenchés, ces détecteurs doivent émettre un signal audible et visible permettant au personnel affecté à ces chambres de voir d'où provient le déclenchement.

Avertisseur de monoxyde de carbone – En vigueur depuis le 18 mars 2014

- Vous devez installer un avertisseur de monoxyde de carbone dans une résidence supervisée conçue selon 3.1.2.5. si elle comporte un appareil à combustion (entre autres, un poêle à gaz ou un foyer), ou si un accès direct existe entre la résidence et un stationnement intérieur.
- Choisissez un avertisseur de monoxyde de carbone conforme à la norme CAN/CSA-6.19 qui est muni d'une alarme intégrée et veillez à l'installer selon les recommandations du manufacturier.

Tableau aide-mémoire

Voici un tableau résumant les nouvelles exigences de sécurité incendie auxquelles vous êtes tenu de vous conformer en vertu du chapitre Bâtiment du Code de sécurité.

Exigence	Délai de conformité	Unifamiliale	Aînés autonomes avec chambres et/ou logements	Résidences supervisées conçues selon 3.1.2.5.	Établissements de soins et résidences supervisées autres que celles conçues selon 3.1.2.5.
Avertisseurs de fumée	18 mars 2014	✓	✓	✓	X
Avertisseurs de monoxyde de carbone	18 mars 2014	✓	✓	✓	X
Indice de propagation de la flamme	18 mars 2014	✓	✓	X	X
Éclairage de sécurité	18 mars 2014	✓	✓	✓	✓
Porte de sortie au sous-sol	18 mars 2016	✓*	X	X	X
Système de détection et d'alarme incendie	18 mars 2016	X	✓**	✓**	✓
Séparations coupe-feu	18 mars 2018	X	✓	✓	✓
Système de gicleurs	2 décembre 2020	✓***	✓***	✓***	✓***

Légende : Exigence applicable : ✓ Exigence non applicable : X

* si des résidents dorment au sous-sol

** si plus de 9 personnes y sont hébergées

*** exemptions possibles, voir p. 8.

Clientèle mixte : à quoi dois-je me conformer ?

Vous hébergez une clientèle mixte ? Certains de vos résidents sont autonomes, alors que d'autres ont besoin des services d'aide à la personne pour manger, s'habiller, etc. ?

Il est possible que vous ayez à effectuer des travaux pour vous conformer à la réglementation.

Ces travaux peuvent inclure :

- l'ajout d'avertisseurs de fumée ;
- l'ajout d'avertisseurs de monoxyde de carbone ;
- la mise à niveau de votre système de détection et d'alarme incendie ;
- l'amélioration du degré de résistance au feu des séparations coupe-feu, d'ici le 18 mars 2018 ;
- l'installation d'un système de gicleurs, d'ici le 2 décembre 2020.

Les travaux à réaliser en vertu du chapitre Bâtiment du Code de sécurité seront déterminés par plusieurs facteurs propres à chaque résidence. Consultez un expert (par exemple un architecte ou un technologue) afin de connaître les interventions requises pour votre bâtiment et d'établir l'échéancier pour les réaliser dans les délais prescrits.



Inspection et entretien des façades, des parcs de stationnement étagés et des tours de refroidissement

La section suivante s'adresse à vous si votre bâtiment possède :

- une ou plusieurs façades ayant 5 étages ou plus hors sol ; et/ou
- un parc de stationnement étagé aérien ou souterrain dont au moins une surface de roulement ne repose pas sur le sol ; et/ou
- une ou plusieurs tours de refroidissement à l'eau.

Façades

Toutes les façades de 5 étages et plus hors sol doivent faire l'objet d'une vérification et d'un entretien périodiques. Entre autres, le propriétaire doit obtenir, tous les 5 ans, un rapport de vérification d'un architecte ou d'un ingénieur certifiant que les façades de son bâtiment ne présentent aucune condition dangereuse. La date de production du premier rapport est déterminée par l'année de construction du bâtiment.

Échéancier du rapport de vérification des façades

Année de construction du bâtiment	Date de production du 1 ^{er} rapport
Précède le 18 mars 1968	18 mars 2015
Entre le 19 mars 1968 et le 18 mars 1988	18 mars 2016
Entre le 19 mars 1988 et le 18 mars 1998	18 mars 2017
Entre le 19 mars 1998 et le 18 mars 2003	18 mars 2018
Après le 18 mars 2003	Le jour du 10 ^e anniversaire de la date de construction

Parcs de stationnement étagés

Les stationnements souterrains ou aériens dont au moins une surface de roulement ne repose pas sur le sol doivent maintenant faire l'objet d'une vérification et d'un entretien périodiques. Une fois par année, le propriétaire doit effectuer une vérification visuelle du stationnement. Les observations qui en découlent doivent être consignées dans une fiche de vérification annuelle accompagnée de photographies datées. Un modèle de fiche de vérification annuelle peut être [téléchargé sur le site Web de la RBQ](#).

Tous les 5 ans, le propriétaire doit également obtenir un rapport de vérification approfondie d'un ingénieur établissant que le stationnement ne présente aucune condition dangereuse. Le premier rapport doit être produit entre 12 et 18 mois après la date de la fin de la construction du parc de stationnement étagé.

Signallement de conditions dangereuses

Attention : une condition dangereuse doit être [signalée à la Régie du bâtiment du Québec \(RBQ\)](#) sans délai ! L'embauche d'un professionnel est obligatoire pour déterminer la nature et l'échéancier des travaux correctifs à exécuter, et une fois ceux-ci terminés, pour produire le rapport confirmant le caractère sécuritaire de la façade ou du stationnement.

Tours de refroidissement à l'eau

Les propriétaires de tours de refroidissement à l'eau ont des obligations d'entretien de leurs équipements, notamment afin de limiter la prolifération de la légionelle. Si votre résidence est munie de tels équipements et que vous en êtes le propriétaire, vous devez entre autres :

- entretenir votre installation suivant un programme d'entretien élaboré par un ou plusieurs membres d'un ordre professionnel dont les activités sont reliées aux tours de refroidissement à l'eau (Ordre des ingénieurs du Québec, Ordre des chimistes du Québec ou Ordre des technologues professionnels du Québec, selon leur champ d'expertise);
- dans les 30 jours suivant la 1^{re} mise en service et avant le 1^{er} mars de chaque année, transmettre à la RBQ certaines informations sur vos installations au moyen du [formulaire de transmission de renseignements](#) disponible sur le site Web de la RBQ;
- aux moments et aux intervalles prévus au règlement, prélever ou faire prélever des échantillons et les faire analyser par un [laboratoire accrédité](#) pour déterminer la concentration en *Legionella pneumophila*.

Visitez le www.rbq.gouv.qc.ca/tours pour en savoir plus sur les tours de refroidissement à l'eau et sur vos obligations d'entretien.

Registres obligatoires

Les résultats des inspections périodiques, les rapports de vérification ainsi que la documentation afférente à l'entretien, aux modifications et aux travaux de réparation des systèmes de sécurité incendie, des façades, des parcs de stationnement étagés et des tours de refroidissement à l'eau doivent être consignés dans les registres de chaque bâtiment qui doivent être conservés sur place en tout temps.

Autres exigences qui vous concernent

Ces exigences, consignées dans plusieurs chapitres du Code de sécurité (Bâtiment, Plomberie, Ascenseurs et autres appareils élévateurs) s'appliquent à toutes les résidences privées pour aînés soumises à la certification du ministère de la Santé et des Services sociaux qui doivent s'y conformer dès maintenant.

Conformité aux normes en vigueur en fonction de l'année de construction

Outre les exigences plus contraignantes en matière de sécurité incendie, vous devez vous assurer que le bâtiment est conforme aux normes applicables selon l'année de construction ou de transformation du bâtiment. Ces normes ont pour objectifs la sécurité, la santé ou la protection des bâtiments contre l'incendie et les dommages structuraux.

Ces normes s'appliquent dans tous les cas suivants :

- L'immeuble est une construction neuve.
- L'immeuble dont vous devenez le propriétaire a le même usage que lors de sa construction.
- L'usage actuel fait suite à une transformation (il s'agit par exemple d'un immeuble à bureaux transformé en maison de chambres).
- L'usage actuel fait suite à un changement de clientèle (il s'agit par exemple d'une résidence pour personnes âgées autonomes transformée en résidence pour personnes âgées ayant besoin des services d'aide à la personne pour manger, s'habiller, etc.).

La réglementation applicable varie selon l'année de construction ou de transformation du bâtiment. Il est recommandé de consulter un architecte, un technologue ou un ingénieur afin de s'assurer de la conformité du bâtiment.



Code national de prévention des incendies 2010 modifié Québec

Le Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (CNPI) est publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches Canada. Certaines modifications y ont été apportées afin de tenir compte des particularités du Québec.

Outre les exigences plus contraignantes en matière de sécurité incendie, vous devez entre autres :

- vous assurer du maintien en bon état de fonctionnement et de sécurité des systèmes de gicleurs, des systèmes d'alarme, des ferme-porte et des équipements de secours ;
- utiliser – dans le hall ou les issues de tout bâtiment et partout à l'intérieur d'un établissement de soins – des tentures, des rideaux et des matériaux décoratifs conformes à la norme mentionnée dans le règlement ;
- établir un plan et une procédure d'évacuation ;
- prévoir le personnel nécessaire à l'évacuation de l'édifice en cas de feu, de panique ou de tout autre danger. Le nombre est établi en fonction de la procédure d'évacuation en cas d'incendie, du nombre d'occupants, de l'usage et de la résistance au feu du bâtiment ;
- renseigner les occupants et le personnel sur les mesures de sécurité et les méthodes d'évacuation ;
- donner au personnel préposé à l'évacuation les instructions nécessaires concernant les appareils d'extinction d'incendie, les systèmes d'alarme et les moyens d'évacuation des occupants ;
- faire exécuter au moins deux fois par an les exercices de sauvetage et d'évacuation appropriés ;
- tenir un registre conforme permettant de valider le bon entretien des équipements de sécurité du bâtiment.



Limitation de la température de l'eau chaude

Les résidences privées pour aînés et les **établissements de soins** ont l'obligation, en vertu du Code de sécurité, de limiter la température de l'eau à au plus 43 °C à la sortie du robinet de la baignoire et de la pomme de douche. Cette température doit être obtenue avec un robinet de type thermostatique (T) ou à pression autorégularisée et thermostatique combinés (TP). Cependant, une baignoire et/ou une douche d'une résidence privée pour aînés qui était déjà protégée par un robinet de type à pression autorégularisée (P) lors de l'entrée en vigueur de la réglementation peut conserver celui-ci dans la mesure où la baignoire et/ou la douche n'est pas utilisée pour donner des soins. Dans tout type de bâtiment, une baignoire sans pomme de douche peut être protégée par un mélangeur thermostatique s'il est situé dans les limites de la salle de bain. Vous pouvez effectuer la limitation vous-même ou demander à un plombier membre de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) de le faire.

Tenir un registre de contrôle

Vous avez l'obligation de vérifier la température maximale de l'eau au moins une fois par année, et davantage avec les dispositifs à pression autorégularisée. De plus, l'information relative à la vérification et au réglage de la température de sortie de l'eau alimentant les baignoires et les pommes de douche doit être conservée dans un registre pendant au moins 5 ans. Ce registre doit être conservé dans l'établissement ou la résidence et être mis à la disposition de la RBQ. Il doit indiquer :

- la date;
- l'heure;
- la température initiale;
- la température après l'ajustement, le cas échéant;
- la localisation du robinet;
- le nom et la signature de la personne qui a fait la vérification et l'ajustement.

Consultez la page [Contrôle de la température de l'eau chaude](#) sur le site Web de la RBQ pour obtenir plus de précisions sur la réglementation ou pour télécharger le [modèle de registre](#) proposé par la RBQ.

Dispositifs antirefoulement

Les propriétaires de résidences privées pour aînés de plus de 8 logements et de plus de 2 étages ont l'obligation de protéger le réseau d'eau potable contre la contamination en installant des dispositifs antirefoulement à tous les endroits où il y a un risque de contamination et à l'entrée d'eau de leur bâtiment. Un dispositif antirefoulement est un dispositif mécanique destiné à protéger le réseau d'alimentation en eau potable. Un clapet de retenue n'est pas un dispositif antirefoulement. Les dispositifs doivent être installés par un entrepreneur en plomberie membre de la CMMTQ.

Une installation inadéquate dans un bâtiment peut causer la contamination d'un puits ou d'un réseau municipal d'eau potable. La contamination survient lorsque l'eau potable entre en contact avec une source polluée à la suite d'un siphonnement à rebours ou d'une contre-pression. S'il est prouvé que cette contamination provient d'un bâtiment, son propriétaire peut être poursuivi en justice et il devra assumer les coûts de nettoyage du réseau.

Ascenseurs et autres appareils élévateurs

Votre résidence est munie d'un ascenseur ou d'un autre appareil élévateur (plate-forme élévatrice pour personnes à mobilité réduite, escalier mécanique, monte-matériaux, etc.)? Tous les propriétaires de résidences privées pour aînés munies de tels équipements, incluant celles de type unifamilial, sont responsables de la sécurité entourant l'utilisation, l'entretien et le maintien en bon état de leurs installations dès leur mise en service.

Vous devez vous conformer aux exigences suivantes :

1. établir un programme d'entretien adapté pour chaque appareil ;
2. utiliser l'appareil aux fins desquelles il a été conçu ;
3. maintenir l'appareil en bon état de fonctionnement et de sécurité ;
4. apporter les correctifs nécessaires à un appareil dès l'apparition de conditions de fonctionnement dangereuses ;
5. conserver un registre des renseignements concernant l'entretien de l'appareil ainsi que les schémas électriques à jour dans le local des machines.

Qui peut effectuer les travaux d'entretien ?

Au Québec, ces travaux relèvent d'un entrepreneur en ascenseurs et autres appareils élévateurs (sous-catégories de licence 14.1 et 14.2 de la Régie du bâtiment du Québec), qui emploie des mécaniciens d'ascenseurs possédant une carte de compétence délivrée par la Commission de la construction du Québec (CCQ).

Même si vous signez un contrat d'entretien avec un entrepreneur, cela ne vous dégage pas de vos responsabilités en matière de sécurité. Il vous incombe notamment de faire le suivi des travaux exécutés par l'entrepreneur.

Cotisation annuelle et frais d'inspection

Une cotisation doit être payée annuellement à la RBQ par le propriétaire d'un appareil visé par le Code de sécurité. Des frais d'inspection par appareil sont également exigés et facturés par la RBQ aux propriétaires de ces appareils.

Les incontournables dispositifs de sécurité

Si votre appareil élévateur pour personnes handicapées a été installé avant le 21 octobre 2004, il est possible que les portes ou les barrières palières soient munies d'une serrure à simple contact. **Ce dispositif n'est pas sécuritaire.** En effet, l'usure ou un mauvais ajustement pourrait provoquer la mise en marche de l'appareil sans que la porte ou la barrière palière soit verrouillée. Il est également possible que la porte ou la barrière s'ouvre même si la plate-forme ne se trouve pas au palier correspondant. Une serrure positive, quant à elle, permet la mise en marche de l'appareil élévateur seulement si la porte ou la barrière palière est fermée et verrouillée, et ce, par deux vérifications indépendantes.

Outre la serrure positive, assurez-vous que votre appareil soit muni **d'autres dispositifs essentiels pour la sécurité** de vos résidents : protection en cas de défaillance (redondance), commandes à pression maintenue, dispositifs d'arrêt normal et d'arrêt final de palier extrême, dispositif de blocage mécanique (parachute), frein, protège-bords et protège-surfaces, dispositif d'anti-affaissement, éclairage de secours, etc. De nombreux incidents et chutes mortelles se sont produits dans les résidences privées pour aînés au cours des dernières années à cause de dispositifs de sécurité défaillants. Il est de votre responsabilité de vous assurer que vos appareils sont sécuritaires.

Pour d'autres informations sur l'entretien des ascenseurs et des appareils élévateurs, et sur les dispositifs de sécurité, consultez la section [Ascenseurs et autres appareils élévateurs](#) du site Web de la RBQ.

Lexique

Avertisseur de fumée

Appareil avec sonnerie intégrée conçu pour donner l'alarme dès la détection de fumée dans la pièce ou la suite dans laquelle il est installé.

Détecteur de fumée

Dispositif qui détecte un début d'incendie et qui transmet automatiquement un signal électrique au système d'alarme lorsque la concentration de produits de combustion dans l'air dépasse un niveau prédéterminé.

Établissement de soins

Bâtiment ou partie de bâtiment abritant des personnes qui, à cause de leur état physique ou mental, ont besoin de soins ou de traitements médicaux et construit ou transformé avant le 13 juin 2015.

Habitation destinée à des personnes âgées de type unifamilial

Une maison unifamiliale d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment, où une personne physique qui y réside exploite une résidence privée pour aînés et y héberge au plus 9 personnes et construite ou transformée avant le 13 juin 2015.

Résidence supervisée

Un établissement de soins autre qu'un hôpital, un 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 avoir besoin d'une assistance pour leur évacuation et construite ou transformée avant le 13 juin 2015.

Résidence supervisée conçue selon 3.1.2.5.

Les résidences supervisées conçues selon l'article 3.1.2.5. du CNB 1995 mod. ou 2005 mod., c'est-à-dire où dorment au plus 30 personnes et dont la hauteur de bâtiment est d'au plus 3 étages, peuvent, malgré les dispositions concernant les établissements de soins, être construites conformément aux exigences concernant les habitations sous réserve de dispositions plus contraignantes.

Avant le 7 novembre 2000, la notion de résidence supervisée n'existant pas, un bâtiment hébergeant la clientèle d'une résidence supervisée devait être construit avec les exigences applicables aux établissements de soins en vigueur lors de la construction.

Pour en savoir plus

Afin de guider les propriétaires dans la mise en application de cette réglementation, la Régie du bâtiment du Québec vous invite à visiter son site Web au www.rbq.gouv.qc.ca/securite. En plus de la réglementation complète et des informations supplémentaires, vous y trouverez un court questionnaire à l'intention des propriétaires. À la lumière de vos réponses, vous obtiendrez le résumé des principales exigences du règlement qui s'appliquent spécifiquement à votre bâtiment.

Vous pouvez également communiquer avec la Direction des relations avec la clientèle au 1 800 361-0761.





2385 (2016-05)

Régie
du bâtiment

Québec 

www.rbq.gouv.qc.ca/securite