

DE NOUVELLES EXIGENCES POUR LES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES

Vous êtes propriétaire d'un immeuble à logements, d'un établissement de santé, d'une résidence pour personnes âgées ou encore d'un stationnement ? Depuis le 18 mars 2013, vous devez répondre à de nouvelles normes et exigences liées à l'exploitation, à l'entretien et à l'inspection du bâtiment.

À quels bâtiments s'applique le règlement ?

- ◆ Immeubles à logements ou détenus en copropriété de plus de deux étages et de plus de huit unités
- ◆ Résidences privées pour aînés et établissements de santé (hôpitaux, CHSLD, résidences supervisées, etc.)
- ◆ Lieux de sommeil ou de réunion accueillant 10 personnes ou plus (maisons de chambres, hôtels et motels, garderies, restaurants, salles de spectacles, écoles, etc.)
- ◆ Certains parcs de stationnement aériens ou souterrains
- ◆ Établissements commerciaux de plus de 300 m²
- ◆ Immeubles de bureaux de trois étages ou plus
- ◆ Bâtiments dotés de tours de refroidissement par eau
- ◆ Certains équipements (tribunes, terrasses, tentes ou structures gonflables, etc.)

Pour savoir si votre bâtiment est soumis aux nouvelles exigences, consultez le site de la [Régie du bâtiment du Québec](#).

En quoi consiste le règlement ?

Consigné dans le chapitre « Bâtiment » du *Code de sécurité*, le *Règlement visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment* a été élaboré afin d'améliorer la prévention des incendies et de réduire le nombre d'accidents dans différents types de bâtiment.

Pour en savoir plus à ce sujet ou pour plus amples renseignements liés à vos besoins en assurance et en gestion de risques, nous vous invitons à communiquer avec votre gestionnaire de portefeuille chez Vézina. Il pourra analyser votre situation et vous faire des recommandations avisées afin de protéger ce qui compte le plus pour vous : l'avenir de votre entreprise !

Voici, à titre d'exemple, quelques dispositions du nouveau règlement:

- ◆ Le bâtiment doit être conforme aux normes applicables selon l'année de construction ou de transformation.
- ◆ Vous devez respecter les exigences du *Code national de prévention des incendies*, qui prévoit notamment l'entretien des gicleurs et des systèmes d'alarme, l'établissement de procédures d'évacuation et un exercice annuel d'évacuation.
- ◆ Dans certains bâtiments, des mesures supplémentaires de protection contre l'incendie doivent être mises en place, comme un système de détection et d'alarme incendie, un éclairage de sécurité et des séparations coupe-feu.
- ◆ Pour les façades de plus de cinq étages, vous devrez obtenir, tous les cinq ans, un rapport d'un ingénieur ou d'un architecte indiquant qu'elles ne présentent pas de condition dangereuse.
- ◆ Pour les parcs de stationnement, un premier rapport de vérification approfondie devra être réalisé par un ingénieur. Par la suite, vous devrez faire une vérification annuelle et remplir une fiche détaillée.
- ◆ Vous devez mettre en place un programme d'entretien pour les tours de refroidissement par eau afin d'éviter la contamination par les légionelles.

Quelles sont les sanctions ?

En vertu de la *Loi sur le bâtiment*, toute infraction aux obligations prévues dans le règlement est passible d'une amende de 5 290 \$ à 26 450 \$ pour un individu et de 15 871 \$ à 79 351 \$ pour une entreprise. En cas de récidive, ces amendes peuvent presque doubler.