

Rec'd 25/4/80
uCodes

**EXIGENCES ADMINISTRATIVES
RELATIVES À L'APPLICATION DU
CODE NATIONAL DU BÂTIMENT
1980**

ARCHIVES

publié par le
**Comité associé du Code national du bâtiment
Conseil national de recherches
Ottawa**

Prix: \$1.15

CNRC n°17725F

Comité associé du Code national du bâtiment

A.G. Wilson (<i>président</i>)	J. Longworth
H.B. Dickens (<i>vice-président</i>)****	J.A. McCambly
R.W. Anderson	W.M. McCance
B.A. Bonser	R.C. McMillan
R.F. Buckingham	J. McQuhae*
S.D.C. Chutter	D.O. Monsen (<i>ex-officio</i>)
D.E. Cornish	F.-X. Perreault
S. Cumming	A.R. Pitt*
R.F. DeGrace	G.B. Pope
M.G. Dixon	R.A.W. Switzer
L.W. Gold	R.T. Tamblyn
J.T. Gregg	D.L. Tarlton
R.V. Hebert	A.D. Thompson
D.G. Helmer	J.E. Turnbull
J.S. Hicks	N.G. Vokey*
M.S. Hurst (<i>ex-officio</i>)	
H.K. Jenns	R.H. Dunn (<i>secrétaire</i>)
H.T. Jones	D.W. Boyd***
P.M. Keenleyside*	A.T. Hansen**

Comité consultatif interprovincial

D.O. Monsen (<i>président</i>)	L. O'Morrow
F.-X. Perreault (<i>vice-président</i>)	P.J.H. Sheasby
L. Adrian	H. Whyte
J.T. Allston	H.Y. Yoneyama
S. Bishop	
J.C. Currie	R.H. Dunn (<i>secrétaire</i>)
H.B. Dickens (<i>ex-officio</i>)****	
L. Hipperson	
D.W. Jonsson	

*Mandat terminé pendant la préparation de l'édition 1980 du Code.

**Personnel de la DRB ayant fourni une aide technique au Comité.

***Conseiller en recherche (Météorologie) jusqu'en décembre 1978.

****À la retraite depuis octobre 1979.

TABLE DES MATIÈRES

		Page
Préface		v
Section 1	Objet	1
Section 2	Définitions	1
Section 3	Interdictions	3
Section 4	Responsabilités du propriétaire	3
Section 5	Responsabilités de l'entrepreneur	5
Section 6	Responsabilités de l'autorité compétente	5
Section 7	Pouvoirs de l'autorité compétente	5
Section 8	Permis et droits	7
Section 9	Inspection	8
Section 10	Données climatiques	9
Section 11	Commission d'appel	9
Section 12	Date d'entrée en vigueur	11
Annexe	Explication des Exigences administratives relatives à l'application du Code national du bâtiment 1980	13

PRÉFACE

Les exigences contenues dans le présent document s'inspirent de celles que renfermait la partie 2 du Code national du bâtiment 1977. Le Comité associé du Code national du bâtiment les a retirées du Code afin d'en faciliter l'adoption par les juridictions dont la législation n'est peut-être pas compatible avec les présentes exigences administratives.

À l'intention des autorités qui désirent adopter les présentes exigences administratives, il est stipulé à la sous-section 1.1.1. du CNB 1980: "Le présent Code doit être administré conformément aux règlements provinciaux ou municipaux appropriés ou, en l'absence de tels règlements, conformément au document du CACNB intitulé "Exigences administratives relatives à l'application du Code national du bâtiment 1980".

On peut donc constater que le Code national du bâtiment renvoie automatiquement aux présentes dispositions administratives lorsqu'il est adopté, à moins que l'autorité responsable de son adoption n'ait prévu d'autres exigences administratives.

Les officiers en bâtiment et les personnes concernées par les présentes exigences administratives sont invitées à faire part de leurs commentaires au Comité associé en vue d'une éventuelle intégration dans les éditions subséquentes. Ces commentaires doivent être adressés au Secrétaire, Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches, Ottawa, Ontario K1A 0R6.

SECTION 1 OBJET

SOUS-SECTION 1.1 DOMAINE D'APPLICATION

1.1.1. Les présentes exigences s'appliquent à la conception, la construction et l'*usage* des *bâtiments* neufs ainsi qu'à la *transformation*, la reconstruction, la démolition, l'enlèvement, le déplacement et l'*usage* des *bâtiments* existants.

1.1.2. Les exigences du Code national du bâtiment du Canada 1980 s'appliquent à tous les travaux visés par ces règlements.

SOUS-SECTION 1.2 CONDITIONS D'APPLICATION AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

1.2.1. Les présentes exigences s'appliquent à tout *bâtiment* ou toute partie de *bâtiment* faisant l'objet de modifications.

1.2.2. Les présentes exigences s'appliquent lorsqu'un *bâtiment* ou une partie de *bâtiment* est déplacé à l'intérieur de la municipalité ou y est transporté.

1.2.3. Dans le cas de la démolition d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment*, les présentes exigences s'appliquent aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du *bâtiment* afin d'en corriger les faiblesses le cas échéant.

1.2.4. Lorsqu'un *bâtiment* est endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause, les travaux nécessaires à la reconstruction des parties endommagées du *bâtiment* sont régis par les présentes exigences et par les exigences pertinentes du règlement local de prévention des incendies ou, en l'absence d'un tel règlement, par le Code national de prévention des incendies du Canada 1980.

1.2.5. Lorsqu'il existe une *condition dangereuse* à l'intérieur ou à proximité d'un *bâtiment*, les travaux nécessaires à la suppression de cette *condition dangereuse* sont régis par les présentes exigences et par les exigences pertinentes du règlement local de prévention des incendies ou, en l'absence d'un tel règlement, par le Code national de prévention des incendies du Canada 1980.

1.2.6. Lorsque l'*usage* d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment* est changé, les présentes exigences s'appliquent à toutes les parties du *bâtiment* concernées par ce changement.

SECTION 1.3 EXEMPTIONS

1.3.1. Les présentes exigences ne s'appliquent pas

- a) aux travaux publics effectués dans une *rue* ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun,
- b) aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un *bâtiment* ou y sont fixés.
- c) aux barrages et constructions hydro-électriques ou de régularisation de débit,
- d) aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences,
- e) à tous les *bâtiments* accessoires dont l'*aire de bâtiment* ne dépasse pas 10 m² et qui ne constituent pas un risque, et
- f) aux *bâtiments* agricoles, à l'exception des *habitations*, des garages attenants et des abris d'automobile.

SECTION 2 DÉFINITIONS

SOUS-SECTION 2.1 Les mots et expressions qui ne sont pas définis dans les présentes exigences ont la signification qui leur est communément assignée par les divers métiers et professions compte tenu du contexte.

SOUS-SECTION 2.2 Les définitions suivantes s'appliquent aux mots et termes figurant en italique dans les présentes exigences.

Accepté (accepted): accepté par l'*autorité compétente*.

Aire du bâtiment (building area): la plus grande surface horizontale du *bâtiment* au-dessus du *niveau moyen du sol*, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des *murs coupe-feu*.

Autorité compétente (authority having jurisdiction): l'organisme gouvernemental responsable de l'application des présentes exigences ou le fonctionnaire ou l'agence désigné par cet organisme pour exercer cette fonction.

Bâtiment (building): toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

Concepteur (designer): personne responsable de la conception.

Condition dangereuse (unsafe condition): toute condition pouvant causer un risque particulier susceptible de provoquer l'incapacité, la mutilation ou la mort de toute personne autorisée ou appelée à se trouver sur les lieux ou aux abords.

Élément de fondation (foundation unit): un des éléments porteur des *fondations* d'un *bâtiment*, tel que semelle, radier ou *pieu*.

Entrepreneur (constructor): personne qui entreprend, en vertu d'un contrat, des travaux pour le compte d'un *propriétaire* ou de son agent autorisé; ou *propriétaire* qui confie à d'autres personnes l'exécution des travaux ou entreprend lui-même la totalité ou une partie des travaux.

Étage (storey): partie d'un *bâtiment* délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher située immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Fondations (foundations): ensemble des *éléments de fondation* qui transmettent les charges d'un *bâtiment* au sol ou au roc sur lequel il s'appuie.

Hauteur de bâtiment (en *étages*) (building height): nombre d'*étages* compris entre le plancher du *premier étage* et le toit.

Mur coupe-feu (firewall): type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un *bâtiment* ou sépare des *bâtiments* contigus afin d'empêcher la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le Code national du bâtiment 1980 tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.

Niveau moyen du sol (grade) (pour déterminer la *hauteur de bâtiment*): le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un *bâtiment*. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol fini (voir *premier étage*).

Permis (permit): permission ou autorisation écrite délivrée par l'*autorité compétente* à l'effet d'exécuter des travaux relevant des présentes exigences ou d'occuper un *bâtiment* en totalité ou en partie.

Pieu (pile): élément de fondations profondes de forme allongée, fait de matériaux tels que le bois, l'acier, le béton ou une combinaison de ces matériaux, qui est soit préfabriqué et mis en place par battage, fonçage au vérin, lançage ou vissage, soit coulé sur place dans un trou fait par pilonnage, creusage ou forage.

Premier étage (first storey): *étage* le plus élevé dont le plancher se trouve à deux mètres au plus au-dessus du *niveau moyen du sol*.

Propriétaire (owner): toute personne physique ou morale à qui appartiennent les biens considérés.

Rue (street): route, chemin, boulevard, promenade ou autre voie carrossable, d'une largeur d'au moins 9 m, à l'usage du public et permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Structure gonflable (air-supported structure): structure constituée par une enveloppe souple et dont la forme et la rigidité sont obtenues par une pression d'air.

Transformation (alteration): toute modification d'un *bâtiment* ou d'un *usage* faisant l'objet des présentes exigences.

Usage (occupancy): utilisation réelle ou prévue d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment* pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

SECTION 3 INTERDICTIONS

SOUS-SECTION 3.1 Quiconque ne respecte pas un ordre ou un avis émanant de l'*autorité compétente* ou tolère une violation des présentes exigences enfreint les présentes exigences.

SOUS-SECTION 3.2 Nul ne doit prendre part à des travaux nécessitant un *permis*, ni en autoriser ou en permettre l'exécution, à moins qu'un *permis* valide ne soit délivré pour ces travaux.

SOUS-SECTION 3.3 Nul ne doit s'écarter des plans et devis *acceptés* faisant partie du *permis* de construire, ni omettre ou négliger d'achever, avant l'occupation des lieux, les travaux exigés par les plans et devis *acceptés* sans avoir obtenu au préalable l'approbation écrite de l'*autorité compétente*.

SOUS-SECTION 3.4 Nul ne doit occuper ou permettre l'occupation d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment* avant que le *propriétaire* n'ait obtenu de l'*autorité compétente* un *permis* d'occupation.

SOUS-SECTION 3.5 Nulle personne exerçant une autorité en matière de construction, reconstruction, démolition, *transformation*, enlèvement, déplacement ou *usage* de *bâtiment* ne doit causer, tolérer ou maintenir une *condition dangereuse*.

SOUS-SECTION 3.6 Nul ne doit exécuter des travaux d'excavation ou autres sur le domaine public, ni au-dessus ni au-dessous de celui-ci, ni y ériger ou y placer une construction, un ouvrage quelconque ou y entreposer quoi que ce soit avant d'avoir reçu au préalable l'autorisation écrite de l'administration concernée.

SOUS-SECTION 3.7 Nul ne doit permettre que les limites du terrain à bâtir soient modifiées de manière à mettre le *bâtiment* ou une partie du *bâtiment* en infraction avec les présentes exigences, à moins de modifier le *bâtiment* ou la partie concernée, après avoir obtenu le *permis* nécessaire, de sorte que le changement de la limite de propriété ou des *niveaux moyens du sol acceptés* n'entraîne aucune infraction.

SOUS-SECTION 3.8 Quiconque fournit sciemment des renseignements faux ou trompeurs enfreint les présentes exigences.

SECTION 4 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

SOUS-SECTION 4.1 Le *propriétaire* doit permettre à l'*autorité compétente* l'accès, à tout moment raisonnable, à tout *bâtiment* ou lieu afin de faire respecter les présentes exigences.

SOUS-SECTION 4.2 Le *propriétaire* désireux d'entreprendre des travaux doit au préalable obtenir tous les *permis* et autorisations nécessaires.

SOUS-SECTION 4.3 Le *propriétaire* doit faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le *permis* de construire soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par l'*autorité compétente*, et que le *permis* ou une copie conforme de celui-ci sont affichés d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers.

SOUS-SECTION 4.4 Le *propriétaire* doit prévenir à l'avance l'*autorité compétente* des dates auxquelles il compte commencer les travaux.

SOUS-SECTION 4.5 Avant le début des travaux, le *propriétaire* doit envoyer à l'*autorité compétente* un avis écrit spécifiant

- a) les nom, adresse et numéro de téléphone de
 - i) l'*entrepreneur* ou toute personne chargée des travaux,
 - ii) l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux,
 - iii) toute organisme d'inspection ou d'essais chargé de contrôler les travaux, ainsi que

- b) dès qu'il se produit, tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux.

SOUS-SECTION 4.6 Le *propriétaire* doit aviser l'*autorité compétente*

- a) de son intention d'exécuter des travaux pour lesquels une inspection est exigée pendant la construction,
- b) de son intention de couvrir un ouvrage pour lequel une inspection est exigée avant de le couvrir, et
- c) de la fin des travaux, afin qu'elle puisse procéder à une inspection finale.

SOUS-SECTION 4.7 Le *propriétaire* doit aviser par écrit l'*autorité compétente*

- a) dès qu'un changement de *propriétaire* ou un changement d'adresse du *propriétaire* se produit avant la délivrance du *permis* d'occupation, et
- b) avant l'occupation d'une partie quelconque du *bâtiment* si l'occupation doit se faire par étapes.

SOUS-SECTION 4.8 Le *propriétaire* doit donner à l'*autorité compétente* tout autre avis prévu par les présentes exigences.

SOUS-SECTION 4.9 Le *propriétaire* doit exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences, et doit faire parvenir sans délai à l'*autorité compétente* copie de tous les rapports d'essais et d'inspection.

SOUS-SECTION 4.10 Le *propriétaire* doit fournir, à la demande de l'*autorité compétente* et au moment voulu, un certificat de localisation à jour de l'emplacement du *bâtiment*.

SOUS-SECTION 4.11 A la demande de l'*autorité compétente*, tout *propriétaire* doit découvrir et remplacer à ses frais tout ouvrage ayant été couvert contrairement à un ordre de l'*autorité compétente*.

SOUS-SECTION 4.12 Le *propriétaire* est tenu de payer la réparation de tous dommages causés au domaine public ou à des ouvrages situés sur le domaine public et qui peuvent survenir du fait de travaux pour lesquels un *permis* est exigé.

SOUS-SECTION 4.13 Aucun *propriétaire* ne peut s'écarter des présentes exigences ou des conditions du *permis* sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'*autorité compétente*.

SOUS-SECTION 4.14 Le *propriétaire* doit obtenir de l'*autorité compétente* un *permis* d'occuper

- a) avant d'occuper un *bâtiment* ou une partie de *bâtiment* après des travaux de construction, de démolition partielle ou de *transformation*, ou
- b) avant de changer l'*usage* de tout *bâtiment* ou de toute partie de *bâtiment*.

SOUS-SECTION 4.15 Lorsqu'un *bâtiment* ou une partie de *bâtiment* est occupé avant la fin de travaux nécessitant un *permis*, le *propriétaire* doit s'assurer qu'il n'existe ou n'existera aucune *condition dangereuse* du fait de travaux en cours ou inachevés.

SOUS-SECTION 4.16 A la demande de l'*autorité compétente*, le *propriétaire* doit produire une lettre certifiant la conformité des travaux avec les présentes exigences et celles de tout *permis* exigé.

SOUS-SECTION 4.17 La délivrance d'un *permis*, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'*autorité compétente* ne libèrent aucunement le *propriétaire* d'un *bâtiment* de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux présentes exigences, ni de celle de s'assurer que l'*usage* du *bâtiment* ou de toute partie de celui-ci est conforme aux stipulations du *permis* d'occupation et à toute condition spéciale établie en vertu de la sous-section 7.6.

SOUS-SECTION 4.18 Lorsqu'un *bâtiment* ou une partie de *bâtiment* présente une *condition dangereuse*, le *propriétaire* doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation.

SOUS-SECTION 4.19 Tout *propriétaire* qui veut construire ou faire construire un *bâtiment* visé par la partie 4 doit retenir les services d'un architecte, d'un ingénieur professionnel ou des deux pour effectuer

- a) la conception du *bâtiment*, et

- b) la surveillance générale des travaux de construction.

SECTION 5 RESPONSABILITÉS DE L'ENTREPRENEUR

SOUS-SECTION 5.1 *L'entrepreneur* doit veiller au respect des dispositions relatives à la sécurité sur les chantiers de construction contenues dans les présentes exigences.

SOUS-SECTION 5.2 *L'entrepreneur* est chargé de veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur le domaine public, qu'aucun *bâtiment* n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'administration concernée n'ait donné son consentement écrit.

SOUS-SECTION 5.3 *L'entrepreneur* est responsable, conjointement et solidairement avec le *propriétaire*, de tous les travaux effectivement entrepris.

SECTION 6 RESPONSABILITÉS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

SOUS-SECTION 6.1 *L'autorité compétente* est chargée d'appliquer et de faire respecter les présentes exigences.

SOUS-SECTION 6.2 *L'autorité compétente* doit garder copie de toutes les demandes reçues, des *permis* et des ordres émis, des rapports des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application des présentes exigences pour la durée requise par d'autres règlements.

SOUS-SECTION 6.3 *L'autorité compétente* doit accepter toute construction ou situation existant légalement sur le territoire de sa juridiction avant la date d'entrée en vigueur des présentes exigences, à condition que cette construction ou situation ne constitue pas une *condition dangereuse*.

SOUS-SECTION 6.4 Lorsqu'une infraction aux présentes exigences est constatée, *l'autorité compétente* doit envoyer au *propriétaire* concerné tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'en informer.

SOUS-SECTION 6.5 *L'autorité compétente* doit répondre à toute question pertinente concernant les dispositions des présentes exigences; toutefois, sauf pour des renseignements généraux en matière de conception, *l'autorité compétente* ne doit pas aider à l'élaboration de plans ni jouer le rôle d'expert-conseil en génie ou en architecture.

SOUS-SECTION 6.6 *L'autorité compétente* doit délivrer un *permis* au *propriétaire* lorsque, à sa connaissance, les conditions pertinentes des présentes exigences sont remplies.

SECTION 7 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

SOUS-SECTION 7.1 *L'autorité compétente* peut, à tout moment raisonnable, pénétrer dans tout *bâtiment* ou autre lieu afin d'appliquer et de faire respecter les présentes exigences.

SOUS-SECTION 7.2 *L'autorité compétente* a le pouvoir d'ordonner

- a) à quiconque enfreint les présentes exigences de s'y conformer dans un délai fixé,
- b) l'arrêt des travaux dans un *bâtiment* ou une partie de *bâtiment*, lorsque ceux-ci se poursuivent en violation des présentes exigences ou lorsqu'une *condition dangereuse* est présumée,
- c) de mettre fin à tout empiètement non autorisé sur le domaine public,
- d) la suppression de tout *bâtiment* ou partie de *bâtiment* construit en violation des présentes exigences,
- e) la cessation de tout *usage* non conforme aux présentes exigences,
- f) la cessation de tout *usage* lorsqu'une *condition dangereuse* existe du fait de travaux en cours ou inachevés, et
- g) la correction de toute *condition dangereuse*.

SOUS-SECTION 7.3 L'*autorité compétente* peut ordonner des essais sur des matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux ou l'état des *fondations*, ou exiger du *propriétaire* qu'il fournisse à ses frais les données ou les preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction ou l'état des *fondations* sont conformes aux présentes exigences.

SOUS-SECTION 7.4 L'*autorité compétente* peut exiger de tout *propriétaire* un levé à jour effectué par un arpenteur-géomètre agréé et comportant des renseignements suffisants sur le terrain et l'implantation de tout *bâtiment* sur de dernier

- a) pour s'assurer, avant le début des travaux, que d'après les renseignements obtenus, toutes les présentes exigences seront respectées, et
- b) pour s'assurer, à la fin des travaux, que toutes ces exigences ont été respectées.

SOUS-SECTION 7.5 Lorsque l'état de l'emplacement, l'ampleur ou la complexité des travaux le justifient, l'*autorité compétente* peut exiger qu'un architecte ou un ingénieur autorisé à exercer dans la province où les travaux ont lieu certifie, en totalité ou en partie, les plans et devis et exerce une surveillance générale des travaux de construction ou de *transformation* d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment*.

SOUS-SECTION 7.6 L'*autorité compétente* peut accorder, lorsque cela lui paraît justifié, un *permis* pour un *bâtiment* ou un *usage* comportant certaines parties de construction déjà existantes qui ne sont pas absolument conformes aux présentes exigences; dans ce cas, le *permis* peut être accordé sous réserve de certaines conditions.

SOUS-SECTION 7.7 L'*autorité compétente* peut accorder, aux risques du *propriétaire*, un *permis* l'autorisant à effectuer des travaux d'excavation ou à construire une partie du *bâtiment* avant la présentation ou l'approbation des plans complets du projet; ce *permis* peut comporter, au besoin, des conditions visant à assurer la conformité aux présentes exigences et à tout autre règlement applicable.

SOUS-SECTION 7.8 L'*autorité compétente* peut accorder un *permis* pour l'ensemble d'un projet sans disposer de tous les renseignements nécessaires au moment de la demande de *permis*, à condition que les renseignements manquants soient d'importance secondaire, qu'ils soient fournis avant le début des travaux et qu'ils soient de nature à retarder la délivrance du *permis* de façon déraisonnable.

SOUS-SECTION 7.9 L'*autorité compétente* peut refuser un *permis*

- a) lorsque les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux présentes exigences,
- b) lorsque les renseignements fournis sont inexacts,
- c) lorsque celui-ci permettrait pour un *bâtiment* des travaux ou un *usage* non autorisé par les présentes exigences, ou
- d) lorsque la construction constituerait une infraction à tout autre règlement.

SOUS-SECTION 7.10 L'*autorité compétente* peut révoquer un *permis*

- a) lorsque l'une des conditions de délivrance du *permis* constitue une infraction,
- b) lorsqu'il a été accordé par erreur, ou
- c) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

SOUS-SECTION 7.11 L'*autorité compétente* peut estimer elle-même le coût des travaux afin de fixer les droits à verser pour l'obtention d'un *permis*.

SOUS-SECTION 7.12 Avant le début ou l'achèvement des travaux de construction ou de démolition d'un *bâtiment* ou d'une partie d'un *bâtiment*, l'*autorité compétente* peut accorder un *permis* d'occuper un *bâtiment* ou une partie de *bâtiment* pour un *usage accepté*, sous réserve de conformité avec les dispositions de sécurité pour les personnes appelées à se trouver sur les lieux ou à proximité.

SOUS-SECTION 7.13 Lorsqu'un *bâtiment*, un chantier de construction ou d'excavation constitue, dans sa totalité ou en partie, une *condition dangereuse* parce qu'il est ouvert ou sans surveillance ou parce qu'il présente des risques d'incendie ou d'accident à cause de son état de délabre-

ment et d'abandon, de défauts ou pour toute autre cause, et lorsqu'un avis en bonne et due forme enjoignant de corriger cette condition n'a pas été respecté, l'*autorité compétente* peut

- a) faire démolir, enlever, fermer ou autrement mettre en sécurité le *bâtiment*, le chantier de construction, d'excavation ou l'une quelconque de leurs parties, aux frais du *propriétaire*, sous forme de taxes municipales ou par un autre moyen similaire, et
- b) prendre toute autre mesure qu'elle peut juger nécessaire pour la sécurité du public.

SOUS-SECTION 7.14 Lorsqu'un danger d'incendie ou un risque d'accident imminent exige des mesures immédiates, l'*autorité compétente* peut prendre les mesures appropriées sans en aviser au préalable le *propriétaire* et aux frais de celui-ci.

SOUS-SECTION 7.15 Avant d'accorder un *permis* d'occupation, l'*autorité compétente* peut exiger du *propriétaire* des lettres certifiant que les présentes exigences et les *permis* nécessaires aux travaux ont été respectés.

SOUS-SECTION 7.16 Lorsqu'une *condition dangereuse* est constatée dans un *bâtiment*, l'*autorité compétente* doit envoyer au *propriétaire* un avis ou ordre écrit l'enjoignant de corriger cet état de fait.

SOUS-SECTION 7.17 L'*autorité compétente* doit fournir sur demande toutes les raisons de son refus d'accorder un *permis*.

SOUS-SECTION 7.18 Lorsqu'il se produit une défaillance causant ou susceptible de causer des blessures ou des pertes de vies, l'*autorité compétente* peut exiger du *propriétaire* ou de son agent qu'il soumette un rapport indiquant

- a) le nom et l'adresse du *propriétaire* du *bâtiment*,
- b) l'adresse ou l'emplacement du *bâtiment* présentant cette défaillance,
- c) le nom et l'adresse de l'*entrepreneur*, et
- d) la nature de la défaillance.

SECTION 8 PERMIS ET DROITS

SOUS-SECTION 8.1 PERMIS

8.1.1. Un *permis* est exigé pour tout travail régi par les présentes exigences.

8.1.2. L'*autorité compétente* peut exiger d'autres *permis*, en plus de ceux exigés à l'article 8.1.1. relativement aux composants et équipements du *bâtiment*.

8.1.3. 1) Un *permis* d'occuper est exigé

- a) pour permettre l'occupation d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment*, ou
- b) lorsque l'*usage* d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment* change.

SOUS-SECTION 8.2 DEMANDE DE PERMIS

8.2.1. Le *propriétaire* désireux d'obtenir un *permis* doit en faire la demande par écrit sur une formule prévue à cette fin.

8.2.2. 1) Sauf exemption spéciale de l'*autorité compétente*, toute demande de *permis* doit

- a) définir et décrire en détail les travaux et l'*usage* auxquels le *permis* s'applique,
- b) décrire le terrain où doivent être exécutés les travaux, de manière qu'il puisse être identifié et localisé facilement,
- c) contenir les plans et devis, sauf s'ils ont déjà été *acceptés* par l'*autorité compétente*, et indiquer l'*usage* de toutes les parties du *bâtiment*,
- d) donner l'évaluation des travaux proposés et être accompagnée des droits requis, et
- e) donner les nom, adresse et numéro de téléphone du *propriétaire*, de l'architecte, de l'ingénieur ou de tout autre *concepteur* ou *entrepreneur*.

8.2.3. On peut considérer qu'une demande de *permis* n'est plus valide si, 6 mois après sa date de présentation, il n'y a pas été donné suite.

SOUS-SECTION 8.3 APPROBATION PARTIELLE

8.3.1. Lorsqu'on désire, pour accélérer les travaux, faire approuver une partie d'un projet de *bâtiment* avant la délivrance du *permis* couvrant le projet tout entier, la demande doit être faite pour l'ensemble du projet, et les plans et devis complets couvrant la partie des travaux à faire approuver immédiatement doivent être remis à l'*autorité compétente*.

8.3.2. Si un *permis* est accordé pour une partie de *bâtiment*, le détenteur du *permis* peut commencer les travaux sans avoir reçu l'assurance que le *permis* pour le *bâtiment* tout entier sera effectivement accordé.

SOUS-SECTION 8.4 Il est possible de demander la révision d'un *permis* après sa délivrance, mais dans ce cas, il faut présenter une demande établie de la même façon que celle du *permis* initial.

SOUS-SECTION 8.5 Tout *permis*, ainsi que le droit qu'il confère au *propriétaire*, est annulé

- a) lorsque les travaux autorisés par le *permis* ne sont pas entrepris dans les 6 mois qui suivent sa date de délivrance et ne sont pas poursuivis de façon normale, ou
- b) lorsque les travaux sont suspendus pendant 6 mois.

SOUS-SECTION 8.6 Les droits, formalités et conditions attachés au *permis* sont établis par l'*autorité compétente*.

SOUS-SECTION 8.7 PERMIS DE BÂTIMENT TEMPORAIRE

8.7.1. Nonobstant toute autre disposition des présentes exigences, l'*autorité compétente* peut accorder un *permis* pour un *bâtiment* temporaire, en vue d'autoriser, pour une période limitée, la construction et la présence d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment* destiné à un *usage* de courte durée dans des circonstances qui justifient une conformité partielle aux présentes exigences.

8.7.2. Tout *permis* délivré pour un *bâtiment* temporaire doit stipuler la date d'expiration et les conditions d'invalidité.

8.7.3. La durée d'un *permis* de *bâtiment* temporaire peut être prolongée par une autorisation écrite de l'*autorité compétente*.

8.7.4. Tout *permis* délivré pour un *bâtiment* temporaire doit être affiché sur le *bâtiment*.

SOUS-SECTION 8.8 TENTES ET STRUCTURES GONFLABLES

8.8.1. Sauf autorisation de l'*autorité compétente*, aucune tente ou *structure gonflable* ne peut être montée sans l'obtention préalable d'un certificat d'*usage*.

8.8.2. L'*autorité compétente* délivrera un certificat d'*usage* dès qu'elle sera assurée que la tente ou la *structure gonflable* est conforme au Code national du bâtiment 1980.

8.8.3. Pour les tentes et *structures gonflables*, les certificats d'*usage* sont renouvelables tous les 12 mois, à condition que ces tentes et *structures gonflables* soient conformes à toutes les lois et tous les règlements en vigueur à la date de la demande de renouvellement.

SECTION 9 INSPECTION

SOUS-SECTION 9.1 Le *concepteur* doit remettre à l'*autorité compétente*, sur demande, des copies de tous les rapports d'inspection et de contrôle des travaux.

SOUS-SECTION 9.2 La personne responsable du contrôle de l'exécution des travaux de *fondation* doit préparer et signer un rapport de chaque contrôle et le faire parvenir à l'*autorité compétente* dans le meilleur délai possible.

SOUS-SECTION 9.3 Il faut communiquer avec l'*autorité compétente* et lui donner l'occasion d'effectuer une visite du chantier avant d'excaver, de couler les *fondations* et de monter la superstructure.

SECTION 10 DONNÉES CLIMATIQUES

SOUS-SECTION 10.1 Les données climatiques à adopter dans le calcul des *bâtiments* pour la présente municipalité sont celles qui ont été portées au tableau 1 par l'*autorité compétente*.

Tableau 1
Faisant partie intégrante de la sous-section 10.1

DONNÉES CLIMATIQUES

Code national du bâtiment du Canada 1980

1. Température de calcul de janvier — 2½ p. 100
2. Température de calcul de janvier — 1 p. 100
3. Température de calcul de juillet (thermomètre sec) — 2½ p. 100.....
4. Température de calcul de juillet (thermomètre mouillé) — 2½ p. 100.....
5. Total des degrés-jours annuels
6. Précipitation maximale d'un jour.....
7. Précipitation annuelle totale
8. Charge maximale de neige au sol.....
9. Effets dus au vent: Probabilité de 1/10
- Probabilité de 1/30
- Probabilité de 1/100.....
10. Zone sismique.....
11. Rapport d'accélération (A)

Code canadien de la plomberie 1980

12. Précipitation maximale en 15 mn

Remarque: Toute juridiction qui adopte le Code doit inscrire au tableau ci-dessus les valeurs locales des divers facteurs climatiques qui entrent dans le calcul des bâtiments. On peut obtenir ces valeurs en consultant le chapitre 1 du Supplément du CNB 1980, "Données climatiques pour le calcul des bâtiments au Canada", ou en écrivant au chef, Section des applications aux secteurs de l'énergie et de l'industrie, Centre climatologique canadien, Environnement Canada, 4905 rue Dufferin, Downsview (Ontario) N3H 5T4.

SECTION 11 COMMISSION D'APPEL

SOUS-SECTION 11.1 A moins que la loi provinciale ne prévoise un tel organisme, l'*autorité compétente* a le pouvoir de créer une Commission d'appel dont la composition et le mandat sont décrits ci-après.

SOUS-SECTION 11.2 La Commission d'appel doit se composer d'un minimum de 7 membres, dont un président et un vice-président. Les membres doivent avoir la formation et l'expérience nécessaires pour étudier des questions relatives à la conception et à la construction des *bâtiments*.

11.2.1. Les membres de la Commission d'appel doivent être nommés pour la durée jugée nécessaire.

11.2.2. En l'absence du président et du vice-président à une réunion, les membres présents doivent choisir un des leurs pour présider.

11.2.3. Un secrétaire sans droit de vote doit être nommé pour s'occuper des dossiers, de la correspondance et des procès-verbaux des réunions de la Commission.

11.2.4. Un quorum de 3 membres est exigé aux réunions de la Commission.

SOUS-SECTION 11.3 La Commission a pour fonction d'entendre les appels de décisions prises par le fonctionnaire désigné relativement aux présentes exigences et de confirmer, modifier ou rejeter ces décisions en se conformant à l'esprit des présentes exigences.

SOUS-SECTION 11.4 Peut interjeter appel d'une décision du fonctionnaire désigné

- a) quiconque a fait, en vertu des présentes exigences, une demande de *permis* qui a été rejetée,
- b) quiconque a eu son *permis* révoqué, ou
- c) quiconque s'estime lésé par une décision du fonctionnaire désigné.

SOUS-SECTION 11.5 L'appelant doit faire parvenir au secrétaire de la Commission une déclaration écrite suffisamment détaillée pour permettre de bien étudier l'appel. Cette déclaration doit être adressée à la Commission d'appel et exposer

- a) la nature et le sujet de l'appel,
- b) l'adresse du *bâtiment* visé par l'appel, et
- c) les sections des présentes exigences qui se rapportent à l'appel.

SOUS-SECTION 11.6 La Commission doit siéger aussi souvent qu'elle le juge nécessaire pour exécuter promptement son travail.

11.6.1. La Commission doit étudier les appels transmis au secrétaire au plus tard 15 jours civils après la décision du fonctionnaire désigné, mais elle n'est pas tenue d'examiner les appels transmis après ce délai.

11.6.2. Tout appel doit être entendu par la Commission dans les 45 jours civils qui suivent sa soumission, ou dans un délai plus court prévu dans l'avis légal par lequel la Commission a été créée.

11.6.3. Après que la Commission a rendu une décision, elle doit en communiquer le résultat à l'appelant dans les deux jours ouvrables qui suivent.

SOUS-SECTION 11.7 L'appelant et le fonctionnaire désigné, ou leurs représentants respectifs, peuvent assister à la réunion de la Commission et faire valoir leurs arguments relativement à l'appel.

11.7.1. Avant de rendre une décision, la Commission peut se renseigner de toute manière qu'elle juge appropriée et nécessaire.

11.7.2. La Commission doit informer l'appelant et le fonctionnaire désigné de tout renseignement additionnel pris en compte et doit donner aux deux parties la possibilité de faire connaître leur réaction.

SOUS-SECTION 11.8 La décision de la Commission est celle de la majorité des membres présents à une audience. Elle est finale et sans appel.

SOUS-SECTION 11.9 Le secrétaire doit aviser par écrit l'appelant et le fonctionnaire désigné des décisions de la Commission; ces décisions doivent être classées aux archives publiques.

SOUS-SECTION 11.10 Quiconque interjette appel conformément à la présente section doit néanmoins se conformer aux présentes exigences dans l'attente de la décision de la Commission d'appel, et pendant cette période, l'*autorité compétente* peut faire appliquer les présentes exigences.

SECTION 12 DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

SOUS-SECTION 12.1 Les présentes exigences prennent effet lors de leur proclamation par l'*autorité compétente*.

SOUS-SECTION 12.2 Quiconque effectue des travaux conformément aux présentes exigences, après leur adoption mais avant leur entrée en vigueur, peut le faire à condition que les travaux soient entièrement conformes aux présentes exigences.

SOUS-SECTION 12.3 Les présentes exigences et leurs amendements n'affectent en rien les droits conférés à un *propriétaire* par un *permis* délivré avant leur date d'entrée en vigueur, à condition que le *propriétaire* ait commencé les travaux dans les 6 mois suivant la date de délivrance du *permis* et ait poursuivi les travaux à un rythme normal.

ANNEXE

**EXPLICATION DES EXIGENCES
ADMINISTRATIVES RELATIVES À
L'APPLICATION DU CNB 1980**

ANNEXE

La présente annexe a pour objet d'expliquer et de compléter les "Exigences administratives relatives à l'application du Code national du bâtiment 1980".

Par le passé, certaines provinces ont adopté une législation dans le domaine de la construction en incluant des dispositions administratives à la loi et aux règlements. Dans d'autres provinces le Code national du bâtiment a été appliqué tel quel, sans y introduire d'autres exigences administratives.

Étant donné qu'il serait souhaitable qu'il y ait une législation au niveau provincial pour uniformiser l'adoption du Code, le Comité associé a publié les présentes Exigences administratives relatives à l'application du Code national du bâtiment 1980 en un document distinct à l'intention des autorités provinciales ou municipales.

Dispositions générales

Un examen du contenu des présentes exigences révèle une certaine répétition dans les diverses sections. Cette façon de procéder est nécessaire, à cause de la nature complémentaire des responsabilités incombant aux personnes en cause. La section 3 (Interdictions) s'applique à toutes les personnes. Les sections suivantes traitent des responsabilités du propriétaire, de l'entrepreneur et de l'autorité compétente, puis des pouvoirs de cette dernière. Les responsabilités respectives des personnes impliquées à différentes étapes de la construction d'un bâtiment sont ainsi regroupées.

Par exemple, la sous-section 3.2 stipule que nul ne doit entreprendre des travaux avant l'obtention d'un permis. La Sous-section 4.2 exige que le propriétaire obtienne un permis et la sous-section 6.8 oblige l'autorité compétente à délivrer un permis lorsque toutes les conditions pertinentes sont remplies. En vertu des sous-sections 7.6 à 7.8, l'autorité compétente peut accorder un permis dans certaines conditions. La sous-section 7.9 autorise l'autorité compétente à refuser un permis dans certains cas et la sous-section 7.10 lui permet de révoquer un permis.

L'ordre dans lequel les sections sont présentées semblait le plus logique. Il faut souligner que, mis à part les sections 11 (Commission d'appel) et 12 (Date d'entrée en vigueur), aucune des sections ne peut être supprimée puisqu'elles sont toutes interdépendantes. Les sections 1 à 9 doivent être considérées comme un tout, en tenant compte de leur complémentarité mutuelle.

Les dispositions administratives n'exigent pas, pour la plupart, d'explications. Par contre un certain nombre de nouvelles exigences ou d'exigences modifiées doivent être commentées. Il faut souligner que les sanctions ne sont pas décrites car elles sont prévues dans la plupart des cas par la législation provinciale. En ce qui a trait aux "bâtiments expérimentaux" pour lesquels aucune disposition spéciale n'a été prévue, l'autorité compétente peut décider, pour chaque cas qui n'est pas clairement visé par les exigences du Code, s'il y a lieu d'accepter ou non.

Section 1 Objet

Sous-section 1.2 Elle détermine dans quelle mesure les exigences s'appliquent aux bâtiments existants. Ces bâtiments sont visés par les exigences lorsqu'ils font l'objet de modifications, de travaux de démolition, lorsqu'ils sont déplacés, endommagés, que leur usage est changé ou qu'il existe une condition dangereuse.

Les exigences n'ont pas d'effet rétroactif et les bâtiments existants n'ont pas à être modifiés pour s'y conformer en tout point. Par exemple, lorsqu'une condition dangereuse doit être supprimée en vertu de l'article 1.2.5., le Code ne s'applique qu'aux travaux entrepris dans ce but, le bâtiment n'ayant pas à être conforme aux dispositions du Code postérieures à sa construction. La sous-section 6.3 protège le propriétaire à cet égard.

Sous-section 1.3 Elle exclut les bâtiments agricoles du domaine d'application du Code, à l'exception des habitations, des garages et des abris d'automobiles attenants. Les bâtiments comme les étables, les hangars ou les garages isolés ne sont donc pas visés.

La conception et la construction des antennes et tours de télécommunication sont régies par le gouvernement fédéral. Cependant, les structures qui les supportent doivent être conçues en te-

nant compte des charges verticales et des effets du vent et des séismes. Les exigences ne s'intéressent qu'aux réactions, charges et efforts transmis par la base de la tour à la structure de support.

La limite d'aire de bâtiment de 10 m², qui s'applique aux bâtiments accessoires non soumis aux exigences, n'est donnée qu'à titre indicatif pour montrer l'ordre de grandeur de ces petits bâtiments. Cette disposition ne concerne qu'un seul bâtiment accessoire mais ne saurait soustraire aux exigences un ensemble ou groupe de tels bâtiments sur une même propriété.

Section 3 Interdictions

Sous-section 3.1 Cette disposition s'applique lorsqu'une exigence n'est pas respectée pendant une certaine période. La loi peut prévoir des sanctions pour chaque jour pendant lequel il y a infraction.

Sous-section 3.5 Si certains termes des exigences comme transformation, usage, bâtiment et condition dangereuse sont définis dans la section 2 alors que d'autres comme construction, reconstruction, démolition, enlèvement et déplacement ne le sont pas, c'est que ces derniers ont, dans les exigences, le sens courant des dictionnaires. Il n'y a donc pas lieu de les redéfinir.

Sous-section 3.6 L'administration à laquelle il est fait référence peut être un organisme fédéral, provincial ou municipal suivant la nature de la propriété publique.

Sous-section 3.7 Les exigences relatives aux limites de propriété s'appliquent autant aux bâtiments existants qu'aux nouvelles constructions. Lorsqu'un bâtiment est construit aussi près de la limite du terrain que le règlement le permet, le déplacement de cette limite pourrait ramener la distance limitative en deçà des valeurs permises et constituer une infraction. Lorsqu'une modification des limites de terrain n'entraîne aucune infraction, les exigences de la présente sous-section ne s'appliquent pas.

Cependant, l'isolement exigé peut être maintenu en modifiant la construction du mur donnant sur la limite du terrain de manière que les deux éléments combinés distance et genre de construction fournissent l'isolement requis. Par exemple, les ouvertures pratiquées dans le mur peuvent être réduites ou éliminées. Un permis doit être obtenu avant que les travaux soient entrepris à cet effet.

Section 4 Responsabilités du propriétaire

Sous-section 4.5 Le propriétaire doit aviser l'autorité compétente de tout changement concernant la responsabilité de certains employés. Cette exigence n'a pas pour but d'empêcher le propriétaire de changer d'entrepreneur, d'ingénieur, d'architecte ou d'organisme d'inspection ou d'essais, mais d'informer l'officier en bâtiment de tout changement de responsable qui pourrait créer des malentendus et retarder les travaux.

Sous-section 4.6 L'avis d'intention d'exécuter des travaux pour lesquels une inspection est exigée constitue en fait une protection pour le propriétaire en lui évitant toute possibilité de faire l'objet d'une ordonnance stipulant l'arrêt des travaux ou d'avoir à découvrir un ouvrage terminé pour l'inspecter.

Sous-section 4.7 b) Lorsque l'autorité compétente a accordé un permis pour l'occupation partielle d'un bâtiment avant la fin des travaux, conformément à la sous-section 7.12, le propriétaire doit aviser l'autorité compétente avant d'occuper les lieux pour que l'officier désigné puisse s'assurer au préalable qu'il n'existe aucune condition dangereuse.

Sous-section 4.10 Le propriétaire doit fournir un certificat de localisation à jour de l'emplacement du bâtiment à la demande de l'autorité compétente et au moment voulu. Le but de cette exigence est de démontrer, à la satisfaction de l'officier, que le bâtiment est correctement situé par rapport aux limites d'alignement et aux autres bâtiments. Le dernier certificat de localisation enregistré est considéré comme valable à cette fin.

Dans certains cas, le certificat de localisation ne permet pas de déterminer si le projet est conforme aux exigences car pour cela, il faudrait retracer les lignes et les angles. L'autorité compétente peut alors exiger de placer des repères (fiches, jalons, piquets ou autres) sur le terrain qui correspondent à des points du plan ou du certificat de localisation.

Il arrive que des angles coïncident avec un repère existant sur le terrain comme, par exemple, une fondation antérieure. Dans ces cas, tout piquetage est superflu. Pour la question du certificat de localisation, l'autorité compétente doit faire preuve de discernement et ne pas oublier que le certificat est exigé dans le seul but de s'assurer que la localisation du bâtiment est conforme aux exigences pertinentes.

Sous-section 4.11 L'exigence de découvrir un ouvrage couvert et de la remplacer par la suite ne s'applique que si la sous-section 4.6 n'a pas été observée, c'est-à-dire si l'ouvrage a été couvert avant l'inspection réglementaire. Il n'est pas toujours nécessaire de découvrir l'ouvrage en entier et l'officier désigné devra décider si un découverture partiel, une ouverture d'inspection ou tout autre procédé similaire est suffisant pour déterminer la conformité aux exigences, l'inspection étant faite dans ce dernier but et non dans l'intention de pénaliser l'entrepreneur.

Sous-section 4.14 Un permis peut également être exigé pour une occupation temporaire.

Sous-section 4.16 L'autorité compétente n'exige pas toujours que le propriétaire produise une lettre certifiant la conformité des travaux avec les exigences mais seulement lorsqu'elle juge qu'il est nécessaire de vérifier si le propriétaire s'est acquitté de ses responsabilités.

Sous-section 4.17 Le propriétaire ne peut en aucun cas être déchargé de ses responsabilités, quelle que soit l'entente contractuelle passée avec l'entrepreneur. S'il charge l'entrepreneur de la construction, celui-ci devient son agent. L'autorité compétente ne peut reconnaître l'entente puisqu'elle n'est pas partie contractante.

Section 5 Responsabilités de l'entrepreneur

Bien que l'entrepreneur puisse être l'agent du propriétaire sous certains rapports, il est le seul à pouvoir assumer certaines responsabilités.

Sous-section 5.2 Il incombe à l'entrepreneur d'obtenir l'approbation de l'administration concernée (fédérale, provinciale ou municipale) avant d'entreprendre des travaux sur le domaine public (voir sous-section 3.6).

Sous-section 5.3 Lorsque l'entrepreneur fait faillite ou qu'il ne peut continuer les travaux, le propriétaire est responsable. De même, lorsque le propriétaire ne peut faire face à ses responsabilités pour cause de faillite ou pour toute autre raison, il incombe à l'entrepreneur de satisfaire aux exigences en ce qui a trait à la sécurité, de s'assurer qu'il n'y a pas de condition dangereuse et que les travaux exécutés en l'absence du propriétaire sont conformes aux exigences.

L'entrepreneur n'est pas responsable de l'achèvement de la construction, pas plus qu'il n'est responsable, en vertu des présentes exigences, des conditions relevant de règlements concernant l'aspect et l'entretien.

Section 6 Responsabilités de l'autorité compétente

Sous-section 6.2 La durée pendant laquelle les copies de documents doivent être conservées n'est pas spécifiée parce qu'elle varie avec les municipalités, les administrations provinciales ou les lois en vigueur.

Sous-section 6.3 Les exigences ne sont pas rétroactives, mais elles s'appliquent aux bâtiments existants visés par la sous-section 1.2 et aux pouvoirs conférés par la sous-section 7.14. La sous-section 6.3 vise en fait à protéger le propriétaire en lui évitant d'effectuer sur des bâtiments existants des travaux d'amélioration non justifiés.

Sous-section 6.5 L'officier en bâtiment doit déterminer dans quelle mesure il peut venir en aide à la personne qui fait une demande de permis. La sous-section 6.5 veut protéger l'officier contre les demandes abusives.

Section 7 Pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente jouit de pouvoirs assez étendus et elle doit en user avec discernement et modération.

Sous-section 7.1 Comme ces exigences types s'appliquent aussi bien aux nouvelles constructions qu'aux constructions existantes, l'autorité compétente (c.-à-d. l'officier en bâtiment) peut

pénétrer dans tout bâtiment existant ou nouveau, mais uniquement dans le but de faire respecter les présentes exigences.

Autrement dit, une inspection peut être effectuée lorsqu'il y a lieu de croire que des modifications non autorisées ou des changements à l'usage ont été effectués, ou encore qu'il existe une condition dangereuse comme un risque d'incendie ou une situation compromettant la salubrité des personnes ou la stabilité structurale. L'officier en bâtiment doit être informé de toute condition dangereuse décelée lors d'une inspection de sécurité incendie.

Sous-section 7.2 L'autorité compétente ne devrait recouvrir à certains des pouvoir énumérés que dans des cas extrêmes. Par exemple, bien que l'officier en bâtiment puisse ordonner la suppression d'un bâtiment construit en violation des exigences, il devrait s'en dispenser si la conformité du bâtiment aux exigences peut être rétablie par des travaux supplémentaires. De la même manière, quand des travaux en cours créent une condition dangereuse, la cessation d'un usage ne devrait être imposée que si la situation dangereuse ne peut être supprimée.

Sous-section 7.3 Pour s'assurer que la construction est conforme aux exigences du Code, l'autorité compétente peut charger un tiers, comme un organisme approuvé d'essai ou d'homologation, d'en déterminer la conformité.

Sous-section 7.4 L'autorité compétente peut exiger du propriétaire un certificat de localisation à jour (voir sous-section 4.10) portant habituellement les renseignements suivants:

- la description officielle de la propriété et le numéro de cadastre,
- le profil du débord de toit,
- l'indication des déblais ou remblais à effectuer,
- pour les terrains en pente ou dont le profil doit être remanié, des dessins en coupe verticale représentant le terrain et les propriétés voisines, y compris les rues,
- le rapport entre le bâtiment ou la structure à construire et les autres bâtiments sur la même propriété ou sur les propriétés voisines avec les distances entre les bâtiments et la hauteur de ces derniers, et
- les services et les servitudes.

Sous-section 7.5 L'officier en bâtiment devra décider si une surveillance générale des travaux par un professionnel est nécessaire car la sous-section ne l'exige pas automatiquement. La nécessité d'une surveillance générale dépend de la nature du projet. Par exemple, certaines étapes ou opérations exigent une surveillance continue alors que, pour d'autres, une vérification partielle peut suffire. L'autorité compétente doit préciser dans chaque cas la portée de la surveillance générale exigée, si possible lors de la délivrance du permis.

Sous-section 7.6 En vertu de la sous-section, l'officier en bâtiment peut agir à sa discrétion lorsque, de toute évidence, il serait injustifié d'effectuer des travaux dans tout le bâtiment pour faire une modification mineure. Il faut également tenir compte de la sous-section 1.2 qui précise que, lorsqu'un bâtiment fait l'objet de modifications, les exigences ne s'appliquent qu'aux parties en cause.

Par exemple, si un propriétaire veut apporter une légère modification à un entrepôt occupant une grande aire de plancher où il n'existe pas de condition dangereuse et où il n'y aura pas de changement à l'usage, mais qui a été construit conformément à un règlement antérieur dont les exigences ne correspondent pas exactement à celles du règlement en vigueur, le propriétaire n'a pas à entreprendre de modifications supplémentaires pour rendre tout l'entrepôt conforme aux exigences les plus récentes. La sous-section autorise donc l'officier en bâtiment à agir avec discernement dans les cas de ce genre.

Sous-section 7.7 Lorsque l'autorité compétente délivre un permis autorisant des travaux de fondation avant que l'ensemble des plans du bâtiment aient été soumis, elle ne s'engage pas à délivrer nécessairement le permis pour le reste du bâtiment après réception de tous les plans. L'obtention du permis peut dépendre, entre autres, du fait que les fondations soient appropriées pour le bâtiment projeté. Cette disposition assure une certaine liberté au propriétaire, mais à ses risques.

Sous-section 7.8 Un permis conditionnel peut être délivré lorsque les renseignements manquants sont d'importance secondaire comme, par exemple, ceux ayant trait aux installations de chauffage, de ventilation, d'air conditionné, d'électricité ou de plomberie, qui n'ont aucune incidence sur les fondations ou sur la charpente, ou aux cloisonnements intérieurs qui dépendent des questions de bail. Cette disposition permet à l'officier en bâtiment d'évaluer la situation.

Sous-section 7.10 Il peut arriver qu'un permis soit délivré par erreur. La sous-section prévoit ce cas et autorise la révocation du permis. Si le permis est révoqué après le début des travaux, la question de responsabilité financière doit être réglée entre le propriétaire et l'autorité compétente car elle n'est pas prévue par les règlements de construction.

Sous-section 7.14 Le pouvoir qu'a l'autorité compétente de prendre des mesures immédiates pour éliminer une condition dangereuse ne doit être invoqué que dans les cas d'extrême urgence et il faut s'en prévaloir avec prudence. En toute logique, l'autorité compétente doit avertir le propriétaire en premier. Si, pour une raison ou une autre, le propriétaire ne peut pas ou ne veut pas prendre les mesures nécessaires, le fait de porter une accusation en vertu du Code criminel ne protège pas le public du danger. Ce n'est que lorsque les tentatives logiques ont échoué que l'officier en bâtiment doit appliquer les mesures de la sous-section. Cette disposition ne constitue pas une autorisation inconditionnelle. Avant de prendre ces mesures, l'officier devrait s'assurer que ses pouvoirs ne sont pas restreints en vertu d'une loi provinciale ou d'un règlement municipal.

Section 8 Permis et droits

Les permis de construire et d'occuper exigés constituent une partie essentielle de l'administration des règlements de construction.

Article 8.1.3. Indépendamment du permis de construire exigé, un permis d'occuper doit être obtenu pour un bâtiment neuf ou lorsque l'usage d'un bâtiment existant est changé. Bien que les demandes de permis de construire et d'occupation puissent être combinées, les permis accordées sont distincts.

Article 8.2.3. Les demandes de permis doivent être complètes et dûment remplies. Si on ne donne pas suite à un permis dans les six mois qui suivent la demande, la demande n'est plus valide et une nouvelle demande doit être effectuée.

Sous-section 8.3 L'approbation partielle d'un projet de bâtiment s'applique aux projets d'envergure pour lesquels tous les plans sont rarement prêts en même temps.

Sous-section 8.5 Lorsqu'un permis est expiré, un nouveau permis doit être obtenu avant de reprendre les travaux. Le permis initial peut simplement être renouvelé, mais il faut présenter une demande comme pour un nouveau permis.

Sous-section 8.6 Les droits de permis peuvent être fixés soit par l'administration provinciale, soit par une décision ou un règlement de l'administration municipale. Ils peuvent varier considérablement d'une administration à l'autre et c'est pourquoi ils ne sont pas spécifiés dans ce Règlement type.

Sous-section 8.7 Un bâtiment temporaire peut être érigé pour toutes sortes de raison valables comme par exemple pour servir d'entrepôt ou de bureau temporaire sur le chantier ou à proximité dans le cas d'un grand projet, pour abriter les plantes au printemps dans un centre commercial ou simplement pour servir de bureau temporaire au propriétaire qui attend des conditions climatiques plus favorables pour ériger une structure permanente. Lorsque le permis temporaire est prolongé, le permis de prolongation doit également être affiché sur le bâtiment. Le permis temporaire n'est pas destiné à être renouvelé indéfiniment, car ce serait reconnaître l'existence de constructions permanentes inacceptables.

Section 11 Commission d'appel

Les présentes exigences prévoient la marche à suivre pour la création d'une Commission d'appel par l'autorité compétente (l'administration concernée) lorsqu'une telle Commission n'est pas prévue par la loi provinciale. Cependant, lorsque cette Commission existe au niveau provincial, les dispositions de la section 11 ne s'appliquent pas, ce qui est conforme à la sous-section 11.1. La solution idéale est la création de commissions régionales prévues par la loi provinciale. L'uni-

formité est ainsi assurée et le problème de réunir les compétences voulues pour la Commission est résolu pour les petites municipalités.

La Commission d'appel devient plus importante à cause de l'accroissement du pouvoir décisionnel de l'autorité compétente. Le propriétaire doit pouvoir interjeter appel d'une décision rendue par l'autorité compétente. De son côté, l'autorité compétente doit pouvoir soumettre des problèmes inhabituels à la Commission.

Par exemple, la Commission d'appel pourrait autoriser les constructions expérimentales en étudiant chaque cas soumis, ce qui éviterait d'avoir à inclure dans le règlement des dispositions particulières pour ces constructions. Elle pourrait également aider l'officier en bâtiment à porter un jugement sur l'acceptabilité d'une construction lorsque cette dernière diffère du règlement sur quelques points secondaires, qu'elle est conforme à l'esprit mais non à la lettre du règlement ou que l'application rigoureuse du règlement serait peu raisonnable ou n'apporterait pas d'amélioration valable.

Cette même Commission pourrait décider dans quelle mesure les bâtiments importants du point de vue historique ou architectural doivent être conformes au règlement. Ces bâtiments faisant partie du patrimoine culturel pourraient être signalés par l'autorité compétente et classés officiellement par les administrations fédérales, provinciales, régionales ou municipales.

Les règlements intérieurs de la Commission d'appel se veulent justes pour tous. Les délais impartis pour interjeter appel, pour entreprendre l'appel et communiquer les décisions sont raisonnables en toute circonstance. Bien souvent, ces procédures peuvent demander beaucoup moins de temps.

Il peut arriver que l'autorité compétente ait à prévoir certaines mesures pour récupérer les frais d'appel. Quelques administrations demandent une modeste somme pour couvrir les frais de dossiers afin de décourager les appels sans importance.

Lorsqu'il y a appel, il faut néanmoins que le propriétaire se conforme au Règlement dans l'attente de la décision finale.