

NRC Publications Archive Archives des publications du CNRC

Réglementation de la construction des bâtiments Hansen, A. T.

For the publisher's version, please access the DOI link below. / Pour consulter la version de l'éditeur, utilisez le lien DOI ci-dessous.

Publisher's version / Version de l'éditeur:

<https://doi.org/10.4224/40000893>

Digeste de la construction au Canada, 1985-10-01

NRC Publications Archive Record / Notice des Archives des publications du CNRC :

<https://nrc-publications.canada.ca/eng/view/object/?id=93746207-cba1-4af0-ba67-aaf23c27d3b9>

<https://publications-cnrc.canada.ca/fra/voir/objet/?id=93746207-cba1-4af0-ba67-aaf23c27d3b9>

Access and use of this website and the material on it are subject to the Terms and Conditions set forth at

<https://nrc-publications.canada.ca/eng/copyright>

READ THESE TERMS AND CONDITIONS CAREFULLY BEFORE USING THIS WEBSITE.

L'accès à ce site Web et l'utilisation de son contenu sont assujettis aux conditions présentées dans le site

<https://publications-cnrc.canada.ca/fra/droits>

LISEZ CES CONDITIONS ATTENTIVEMENT AVANT D'UTILISER CE SITE WEB.

Questions? Contact the NRC Publications Archive team at

PublicationsArchive-ArchivesPublications@nrc-cnrc.gc.ca. If you wish to email the authors directly, please see the first page of the publication for their contact information.

Vous avez des questions? Nous pouvons vous aider. Pour communiquer directement avec un auteur, consultez la première page de la revue dans laquelle son article a été publié afin de trouver ses coordonnées. Si vous n'arrivez pas à les repérer, communiquez avec nous à PublicationsArchive-ArchivesPublications@nrc-cnrc.gc.ca.

Digeste de la construction au Canada

Division des recherches en construction, Conseil national de recherches Canada

CBD-237-F

Réglementation de la construction des bâtiments

Veillez noter

Cette publication fait partie d'une série qui a cessé de paraître et qui est archivée en tant que référence historique. Pour savoir si l'information contenue est toujours applicable aux pratiques de construction actuelles, les lecteurs doivent prendre conseil auprès d'experts techniques et juridiques.

Publié à l'origine en octobre 1985.

A.T. Hansen

Résumé

Le présent digest décrit brièvement les règlements fédéraux, provinciaux et municipaux qui régissent la construction des bâtiments; il définit la terminologie commune à ces documents et traite des rapports qui existent entre les codes modèles et les règlements.

Introduction

Les bâtiments sont soumis à un certain nombre de codes, normes, règlements municipaux et lois qui varient souvent d'une province à l'autre et d'une municipalité à l'autre. Il importe donc que les exigences qui s'appliquent dès les premières étapes de la conception soient connues du concepteur afin d'éviter d'éventuelles modifications coûteuses.

En vertu du droit canadien, la réglementation de la construction des bâtiments relève des gouvernements provinciaux qui, à leur tour, peuvent déléguer leur pouvoir aux municipalités. Toutefois, le gouvernement fédéral intervient également lorsqu'une loi (comme la Loi nationale sur l'habitation) exige que les bâtiments soient construits conformément à certaines normes pour bénéficier des dispositions de la loi. Une autre loi fédérale, la Loi sur les produits dangereux, réglemente certains produits du bâtiment de façon à limiter les risques d'incendie ou de blessures. Ces produits comprennent les matériaux isolants celluloseux, la mousse isolante d'urée-formol, les tapis, l'ameublement, les avertisseurs de fumée et les vitrages des portes. Les règlements de cette loi ont préséance sur les lois provinciales, bien que des exigences provinciales puissent toujours s'appliquer si elles ne sont pas en contradiction avec la loi fédérale.

Terminologie commune aux documents

Les lois sont des prescriptions votées par une assemblée législative ou le Parlement dans le but de permettre au gouvernement de poursuivre des objectifs précis. Ces lois sont souvent appelées «textes législatifs d'habilitation». Les termes d'une loi peuvent donner au gouvernement l'autorité d'émettre des règlements qui la complètent. Dans le domaine du bâtiment, l'autorité administrative peut préparer ces règlements supplémentaires en se servant, dans la mesure du possible, des normes et des codes existants (et en les amendant au besoin). Le Code national du bâtiment du Canada, le Code national de prévention des incendies du Canada, le Code canadien de la plomberie, le Code d'installation des appareils et

équipements fonctionnant au gaz naturel et le Code canadien de l'électricité en sont des exemples. Ces règlements peuvent alors porter le nom de la province qui les a modifiés (par exemple le Code de prévention des incendies du Manitoba). La législation provinciale peut simplement donner aux municipalités le pouvoir d'adopter un code ou exiger de celles-ci qu'elles adoptent un code en particulier.

Les exigences des codes font souvent référence à d'autres codes et à d'autres normes, car il n'est pas possible d'inclure toutes les informations dans un seul document. Le Code national du bâtiment¹ (CNB), par exemple, renvoie à 190 codes et normes publiés par sept organismes de normalisation. Certaines de ces publications sont aussi volumineuses que le CNB lui-même et peuvent à leur tour renvoyer à d'autres documents.

Les termes «code» et «normes» sont souvent utilisés l'un pour l'autre. En général, un document n'est un code que si son titre le mentionne. Bien que cette différence semble un peu sibylline, l'appellation «code» est habituellement réservée aux documents importants et complexes. (Aux États-Unis, certains documents de référence portent le nom de «spécifications». Au Canada toutefois, cette expression désigne plus précisément les documents techniques qui complètent les plans et les dessins d'un projet.)

Les lois votées par les municipalités sont des règlements municipaux. Les pouvoirs d'une municipalité sont déterminés par les textes législatifs d'habilitation auxquels elle est assujettie. Par exemple, dans les provinces qui ont un règlement de construction, les municipalités n'ont pas l'autorisation d'adopter des règlements qui contreviennent à l'esprit de la législation provinciale.

Les codes du bâtiment

Les codes du bâtiment ont généralement pour objet la sécurité incendie, la solidité des constructions et la santé des occupants. Ils s'appliquent aux nouvelles constructions, à la démolition et au déplacement de bâtiments existants ou encore lorsque l'usage d'un bâtiment est modifié ou qu'un bâtiment est transformé par des rénovations.

Le Code national du bâtiment a été publié pour la première fois au début des années 1940 afin de favoriser l'adoption de normes de salubrité et de sécurité uniformes dans les bâtiments. Il s'agit d'un document modèle qui n'a aucune valeur juridique tant qu'il n'est pas adopté par une autorité habilitée à légiférer en la matière.

Avant 1970, les provinces déléguaient généralement aux municipalités la responsabilité de la réglementation dans le domaine du bâtiment. Au cours de la dernière décennie, toutefois, les codes provinciaux ont commencé à remplacer les règlements municipaux. La plupart des provinces ont maintenant des lois régissant la construction des bâtiments et les règlements appliqués en vertu de ces lois sont basés en totalité ou en partie sur le CNB. En l'absence d'une réglementation provinciale, le CNB sert généralement de document de base pour l'élaboration des règlements municipaux, soit parce qu'il a été choisi par la municipalité, soit parce qu'il a été imposé par la loi provinciale.

Les codes du bâtiment sont de plus en plus utilisés pour atteindre des objectifs qui vont bien au-delà de la salubrité et de la sécurité. La plupart des codes du bâtiment (y compris le CNB) contiennent maintenant des exigences réglementant l'accès des bâtiments aux personnes handicapées. Certains codes provinciaux renferment aussi des exigences relatives aux économies d'énergie. Dans le cas du CNB, des exigences rédigées sous forme de règlement type ont été publiées séparément.² (Au Québec, une loi spécifique porte sur les économies d'énergie dans les bâtiments et les règlements en vigueur aux termes de cette loi sont basés sur ces exigences modèles.)

En plus de nombreux renvois à d'autres codes et normes, le CNB fait souvent référence au Supplément du Code national du bâtiment du Canada,³ qui fournit les données climatiques et sismiques de diverses localités du Canada, permettant ainsi d'appliquer le code à l'échelle nationale. Le Supplément contient également des renseignements sur le calcul de la résistance au feu, sur les diverses mesures permettant d'assurer la sécurité incendie dans les bâtiments

de grande hauteur et des commentaires relatifs aux exigences de calcul des structures. Des commentaires supplémentaires portant sur la sécurité incendie sont regroupés dans un document publié séparément.⁴

Les constructions particulières comme les bâtiments agricoles ou les maisons mobiles peuvent être réglementées par certaines dispositions du code du bâtiment ou par des lois distinctes qui renvoient à des normes ou des codes rédigés pour ce type de construction.

Si l'application des codes du bâtiment aux nouveaux bâtiments ne pose généralement pas de problèmes, il en va autrement de leur application aux bâtiments existants (changement d'usage, travaux de réhabilitation ou de réparation).⁵ Pour cette raison, certaines provinces ont prévu des dispositions spéciales dans leur réglementation qui s'adressent en particulier aux bâtiments existants. Ces dispositions sont en général plus flexibles que les exigences relatives aux bâtiments neufs mais assurent cependant un niveau de sécurité acceptable.

Codes de prévention des incendies

Les codes de prévention des incendies s'appliquent aux bâtiments déjà en service. Ils réglementent les activités qui constituent un risque pour la sécurité incendie. Ils réglementent aussi l'entretien du matériel de sécurité incendie et des installations d'évacuation, ainsi que la combustibilité des matériaux d'ameublement et l'entreposage de matières combustibles et inflammables (et autres produits dangereux.) Ils exigent l'élaboration de plans de sécurité incendie pour les cas d'urgence et certains traitent de l'amélioration des bâtiments existants. Les exigences ont pour but premier de prévenir les incendies, notamment ceux qui peuvent présenter un danger pour la collectivité, et de limiter les dommages en cas d'incendie.

Les codes de prévention des incendies et les codes du bâtiment ont un certain nombre d'objectifs communs et sont généralement rédigés de façon à se compléter et réduire au minimum les possibilités de divergence de contenu. Mais, contrairement aux codes du bâtiment, les codes de prévention des incendies peuvent contenir des exigences rétroactives, c'est-à-dire applicables à tous les bâtiments, quelle que soit la date de leur construction. Étant donné que la conception varie énormément d'un bâtiment à un autre, l'autorité chargée d'appliquer ces exigences doit faire preuve de jugement.

Le Code national de prévention des incendies⁶ (CNPI), qui en est maintenant à sa cinquième édition, a été publié pour la première fois en 1963 dans le but de favoriser une certaine uniformité des règlements municipaux en matière de prévention des incendies. Ce code est utilisé dans la plupart des provinces, soit comme document de base pour les règlements adoptés en vertu des lois sur la prévention des incendies, soit comme un ensemble de lignes directrices pour les autorités chargées de l'application de ces lois. Lorsqu'une province n'a pas adopté de code de prévention des incendies, le CNPI sert de document de base à l'élaboration de la plupart des règlements municipaux de prévention des incendies.

Alors que les codes du bâtiment sont habituellement administrés par les services du bâtiment, les codes de prévention des incendies sont, dans la plupart des provinces, administrés par les services d'incendie. Chaque province a un commissaire des incendies (ou l'équivalent) dont le bureau porte généralement la responsabilité de l'application et de l'administration des lois sur la prévention des incendies. (Au Québec, le rôle du Directeur général de la prévention des incendies est quelque peu différent.) Le service municipal des incendies agit comme représentant du commissaire des incendies en ce qui a trait à l'application des règlements de prévention des incendies. Les responsabilités des services du bâtiment et des incendies varient d'une province à l'autre, mais en principe les deux services coopèrent dans les domaines d'intérêt commun.

Normes de construction résidentielle

Les Normes de construction résidentielle⁷ constituent un recueil d'exigences minimales visant à réglementer la construction d'habitations aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), qui administre cette loi, se sert des normes pour atteindre ses objectifs, c'est-à-dire améliorer l'habitat et protéger ses intérêts

financiers. Les Normes de construction résidentielle garantissent ainsi la valeur de revente du bâtiment. En plus d'exiger la conformité aux exigences du CNB, les Normes renferment des exigences sur les armoires de cuisine, les placards, les espaces de rangement, l'aménagement paysager et les peintures. En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, les participants doivent se conformer aux Normes ainsi qu'aux exigences provinciales ou municipales qui s'appliquent. De temps en temps, la SCHL modifie ou ajoute des exigences aux Normes; ces modifications ou ajouts paraissent habituellement dans le «Bulletin des constructeurs» publié par la Société.

Il existe également dans chaque province une «société d'habitation» qui administre les programmes provinciaux et participe aux programmes conjoints fédéraux-provinciaux. Ces sociétés peuvent également posséder et administrer des logements sociaux, construits pour répondre à des objectifs fixés par la province, et émettre des exigences de construction supplémentaires dans le but d'améliorer la durabilité des bâtiments ou en réduire les coûts d'entretien et d'exploitation. Les municipalités peuvent également adopter des règlements municipaux concernant l'entretien des bâtiments d'habitation existants.

Lois sur le zonage

Les municipalités sont généralement autorisées par les lois provinciales à réglementer le zonage. Le plus souvent administrés par les services de planification, les règlements de zonage s'appliquent à l'aspect, à l'usage et aux caractéristiques d'une zone à l'intérieur d'une municipalité. Ils réglementent la taille des bâtiments, l'usage des terrains (y compris leur type d'occupation), les marges latérales et avant, la densité de population et parfois même l'aménagement paysager et l'aspect extérieur des bâtiments.

Autres codes et normes

Bien que la majorité des exigences qui régissent la construction des bâtiments soient contenues dans les codes du bâtiment et de prévention des incendies, les bâtiments peuvent également être soumis à d'autres lois visant certains types particuliers de constructions ou d'usage. Certaines lois peuvent également réglementer les services ou les équipements à l'intérieur des bâtiments qui dépassent le cadre des codes provinciaux.

Les lois provinciales régissant l'émission des permis de boissons alcooliques, par exemple, peuvent contenir certaines exigences relatives aux bâtiments qui doivent être satisfaites avant l'octroi d'un permis. D'autres lois ont pour but d'assurer un niveau de sécurité incendie minimum dans certains types de constructions (hôpitaux, salles de spectacle, écoles ou immeubles d'appartements), qui ne seraient pas suffisamment protégées par les lois provinciales de prévention des incendies en vigueur.

La plomberie peut également être réglementée par une loi particulière. Le Code canadien de la plomberie⁸ contient des exigences modèles qui sont utilisées par un certain nombre de provinces et de municipalités comme base de leurs règlements municipaux.

Les installations électriques relèvent souvent d'un service spécialisé. Dans certaines provinces, les sociétés productrices d'électricité veillent à l'application des exigences au nom du gouvernement.

Le Code canadien de l'électricité, Partie I,⁹ est utilisé par toutes les provinces comme document de base en matière de réglementation dans le domaine de l'électricité. Comme les autres codes modèles, il n'a pas de valeur juridique s'il n'est pas adopté par l'autorité habilitée à légiférer en la matière. Publié pour la première fois en 1927, le CCE en est maintenant à sa quatorzième édition.

Des lois provinciales particulières peuvent régir l'installation et l'entretien d'autres équipements du bâtiment tels que les installations au gaz, les ascenseurs, les escaliers mécaniques, les trottoirs roulants, les récipients sous pression et, en Nouvelle-Écosse, les réseaux d'extincteurs automatiques à eau. Les règlements qui découlent de la plupart de ces lois se basent sur les codes et les normes publiés par des organismes rédacteurs de normes.

Étant donné que les diverses lois ne poursuivent pas nécessairement les mêmes objectifs, les exigences contenues dans les règlements diffèrent et, dans certains cas, peuvent être contradictoires. Lorsque plusieurs lois s'appliquent à un même bâtiment, le principe général est que chacune doit être respectée. (Il existe un programme dans la plupart des provinces visant à éviter le chevauchement des règlements et à supprimer les contradictions.)

Organismes rédacteurs de codes et de normes

Le Conseil national de recherches du Canada (CNRC), par l'entremise du Comité associé du Code national du bâtiment, est chargé de la rédaction du Code national du bâtiment du Canada, du Code canadien de la plomberie, du Code canadien de construction des bâtiments agricoles, des Mesures d'économie d'énergie dans les nouveaux bâtiments, des Normes de construction résidentielle et autres documents connexes. Un autre comité du CNRC, le Comité associé du Code national de prévention des incendies du Canada, est chargé de l'élaboration du Code national de prévention des incendies du Canada. Contrairement aux autres organismes rédacteurs de normes et de codes, le CNRC est essentiellement un organisme de recherche financé par le gouvernement fédéral. Il n'est pas un organisme rédacteur de normes générales et il ne fournit ni service d'accréditation, ni liste de produits du bâtiment.

L'Association canadienne de normalisation (ACNOR) publie la plupart des codes et des normes mentionnés dans le Code national du bâtiment du Canada, y compris le Code canadien de l'électricité. L'ACNOR est un organisme indépendant, à but non lucratif qui non seulement rédige les normes, mais effectue également des essais, assure un service d'accréditation et fournit des listes de produits, y compris les produits électriques.

Le Laboratoire des assureurs du Canada est également un organisme rédacteur de normes indépendant, à but non lucratif, qui effectue des essais, assure un service d'accréditation et fournit des listes de produits. En général, ces normes s'appliquent aux produits et aux installations de sécurité incendie.

L'Office des normes générales du Canada (ONGC) est un organisme gouvernemental qui relève d'Approvisionnement et services Canada. A l'origine, cet organisme devait préparer les spécifications pour les contrats d'approvisionnement du gouvernement. Il fonctionne actuellement comme un bureau national de rédaction de normes générales dans une variété de domaines.

Les normes pour les appareils et les installations au gaz sont préparées par l'Association canadienne du gaz qui procède également à des essais, accrédite et fournit des listes de produits.

Les normes de l'American Society for Testing and Materials (ASTM) et de la National Fire Protection Association (NFPA) sont également citées en référence dans les règlements ou les codes lorsqu'il n'existe pas d'équivalent canadien acceptable. La NFPA rédige des normes dans le domaine de la prévention des incendies et, comme l'ASTM, jouit d'une réputation internationale d'excellence. La NFPA et l'ASTM sont des organismes privés à but non lucratif.

Conclusion

Étant donné que les bâtiments sont soumis à divers règlements qui peuvent modifier leur conception, il est important de connaître ceux auxquels on doit se conformer. Par conséquent, il peut être profitable pour le concepteur de consulter les autorités appropriées au tout début de la conception. Plus cette dernière est complexe, plus ces consultations sont nécessaires. Bien que les autorités ne puissent assumer la responsabilité de la conception, leur avis peut s'avérer fort utile lors de l'application des divers règlements.

Références

1. Code national du bâtiment du Canada, CNRC n° 23174F, 1985. *
2. Mesures d'économie d'énergie dans les nouveaux bâtiments, CNRC n° 22432F, 1983. *

3. Supplément du Code national du bâtiment du Canada, CNRC n° 23178F, 1985. *
4. Commentaire sur la partie 3 (Usage des bâtiments) du Code national du bâtiment du Canada, CNRC 20657F, 1980. *
5. Hansen, A.T. "Application des codes aux bâtiments existants", **Digest de la construction au Canada 230F**, mai 1984. *
6. Code national de prévention des incendies du Canada, CNRC n° 23175F, 1985. *
7. Normes de construction résidentielle, CNRC n° 17304F, 1980. *
8. Code canadien de la plomberie, CNRC n° 23176F. 1985. *
9. Code canadien de l'électricité, Partie I: Norme de sécurité relative aux installations électriques C22.1-1982, Association canadienne de normalisation, Rexdale, Ontario.

*Conseil national de recherches du Canada, Ottawa, Ontario.