



**Syndicat des fonctionnaires
municipaux de Montréal (SCFP-429)**

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ À

**MONSIEUR ROBERT ABDALLAH
DIRECTEUR GÉNÉRAL
VILLE DE MONTRÉAL**

PAR

**SYNDICAT DES FONCTIONNAIRES
MUNICIPAUX DE MONTRÉAL (SCFP)**

MARS 2004

TABLE DES MATIÈRES

◇ PRÉAMBULE	1
◇ INTRODUCTION	2
1. LA LÉGISLATION : SES RÉELLES IMPLICATIONS	5
<i>A. La Loi sur le bâtiment et ses composantes.....</i>	<i>5</i>
<i>B. Bâtiments visés et bâtiments exemptés.....</i>	<i>6</i>
<i>C. Responsabilités des intervenants</i>	<i>7</i>
<i>D. Délégation des pouvoirs de surveillance aux municipalités.....</i>	<i>8</i>
2. LES DIRECTIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL	10
<i>A. Analyse versus vérification</i>	<i>11</i>
<i>B. Quand le manque d'outils entrave le travail!.....</i>	<i>13</i>
<i>C. Pour un service aux citoyens de haute qualité.....</i>	<i>14</i>
3. ÉTUDES DE CAS – PLANS SIGNÉS PAR UN PROFESSIONNEL	18
4. LE SFMM EN FAVEUR D'UNE SOLUTION LOGIQUE ET ÉPROUVÉE	22
◇ CONCLUSION	26
◇ ANNEXES.....	27

PRÉAMBULE

Ce mémoire est présenté par le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP). Le SFMM compte près de 10 000 membres, dont 51 inspecteurs des bâtiments, 9 inspecteurs principaux des bâtiments, 30 personnes préposées à l'émission des permis, 5 préposés à l'émission des permis principaux et 3 agentes et agents techniques œuvrant sur l'ancien territoire de la Ville de Montréal.

L'objectif de ce mémoire est de rendre compte des conséquences qu'ont engendrées les pratiques de la Ville de Montréal (pour l'ancien territoire de la ville) dans le domaine de l'émission des permis de construction et de la transformation de bâtiment ainsi que de l'inspection des travaux s'y rattachant. Le SFMM est d'avis que ces pratiques mettent en danger la sécurité du public. Par ailleurs, elles peuvent entraîner des coûts importants pour les entrepreneurs, promoteurs immobiliers et citoyens qui s'aventurent dans le merveilleux monde de la rénovation.

Il importe ici de préciser que l'intention du SFMM n'est pas de décrier le travail exécuté par les divers professionnels de la construction ou de remettre en question leurs compétences, mais bien de démontrer que la Ville de Montréal ne met pas tout en œuvre pour assurer la sécurité de ses citoyens; qu'elle ne déploie pas tous les efforts pour éviter qu'ils encourrent des dépenses inutiles.



INTRODUCTION

Depuis quelques années, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) travaille à la refonte complète des lois et règlements qu'elle doit appliquer. Ainsi, le 7 novembre 2000 entrait en vigueur le chapitre Bâtiment du Code de construction, lequel venait modifier le cadre législatif qui régit le domaine de la construction des bâtiments, équipements et installations.

Sur son site Web, la Régie du bâtiment explique que « la mise en place du Code de construction a pour effet d'uniformiser **pour les bâtiments visés par le chapitre Bâtiment** les normes de construction applicables sur l'ensemble du territoire du Québec. Les intervenants du milieu de la construction n'ont plus à composer à la fois avec une réglementation municipale et une réglementation québécoise, comme c'était le cas avant le 7 novembre 2000 »¹. L'entrée en vigueur du Code de construction, en vertu de la Loi sur le bâtiment (article 193 de la Loi sur le bâtiment), implique que « les municipalités pourront continuer de réglementer dans le domaine du bâtiment, mais seulement pour adopter des normes supérieures ou portant sur des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction »².

De plus, la Loi sur le bâtiment stipule que les concepteurs, les entrepreneurs et les constructeurs-propriétaires sont désormais responsables devant la Régie du bâtiment du respect du Code de construction ou devant la municipalité, si une entente de délégation a été conclue.

¹ Site Web de la Régie du bâtiment du Québec : <http://www.rbq.gouv.qc.ca> (24 nov. 2003).

² Régie du bâtiment du Québec, Fiche d'information *Code de construction*, 20 octobre 2000.

Toutefois, il n'est nulle part inscrit dans cette nouvelle loi ou dans la documentation de la Régie du bâtiment du Québec que ces changements législatifs et réglementaires doivent conduire à la déresponsabilisation des municipalités. Les municipalités sont toujours tenues de s'assurer que les constructions ainsi que les plans et devis soient conformes au Code de construction. De plus, la nouvelle législation n'empêche aucunement les municipalités de continuer à vérifier ces plans avant d'émettre un permis : qu'il s'agisse de bâtiments visés ou non par la Loi. Par ailleurs, les municipalités ont toujours des responsabilités sociales et morales envers leurs citoyens.

Or, s'appuyant sur la nouvelle législation, la Ville de Montréal a décidé de se délester de certaines responsabilités qu'elle assumait auparavant. Elle émet maintenant des permis de construction sans s'être préalablement assurée de la conformité des plans au Code de construction, tenant pour acquis que les concepteurs, les entrepreneurs et les constructeurs-propriétaires connaissent tous les règlements et normes de la municipalité et qu'ils les respectent systématiquement. Dans ce mémoire, nous démontrerons que la réalité est tout autre et que la sécurité du public est trop souvent mise en péril du fait de l'abolition des procédures d'analyses avant l'émission d'un permis.

D'aucuns avanceront que la Ville demande cependant à ses inspecteurs de procéder aux vérifications ultérieurement à l'émission du permis. Nous démontrerons que la vérification de travaux déjà amorcés ne suffit pas à protéger adéquatement le public : d'autant plus que l'inspection des travaux peut avoir lieu longtemps après la fin des travaux. Nous montrerons qu'une inspection tardive peut aussi entraîner des coûts très importants : il arrive fréquemment, en effet, que des corrections substantielles doivent être apportées pour répondre aux exigences du Code de construction; erreurs de conception pourtant faciles à détecter lors de l'analyse des plans.

La direction de la ville pourra probablement arguer que l'accélération des processus d'émission des permis était devenue primordiale. Ce à quoi le SFMM répond sans ambages que rien ne devrait mettre en danger la sécurité du public. De plus, le SFMM est toujours disponible pour discuter de moyens pour améliorer le service aux citoyens.



1. LA LÉGISLATION : SES RÉELLES IMPLICATIONS

A. La Loi sur le bâtiment et ses composantes

La Loi sur le bâtiment regroupe l'ensemble des lois et règlements sous la responsabilité de la Régie dans un même cadre législatif. Cette loi prévoit l'adoption d'un Code de sécurité et d'un Code de construction pour les bâtiments, les équipements destinés à l'usage du public et les installations électriques, de plomberie, sous pression ainsi que celles qui sont destinées à utiliser, distribuer ou entreposer du gaz. Le Code de construction est adopté chapitre par chapitre et remplace les lois et règlements qui étaient appliqués auparavant. Le tableau ci-dessous illustre l'état actuel des travaux de la Régie du bâtiment du Québec.

CHAPITRE	ENTRÉE EN VIGUEUR
Chapitre I – Bâtiment	7 novembre 2000
Chapitre III – Plomberie	1 ^{er} octobre 2002
Chapitre V – Électricité	Mise à jour 29 mars 2004
Chapitre – Appareils sous pression	En préparation
Chapitre – Gaz	2 décembre 2003
Chapitre – Remontée mécanique	Projet de règlement publié le 28 janvier 2004
Chapitre – Ascenseurs et autres appareils élévateurs	Projet de loi publié le 28 janvier 2004

Dans ce mémoire, nous traiterons exclusivement du Chapitre I – Bâtiment du Code de construction.

B. Bâtiments visés et bâtiments exemptés

La Loi sur le bâtiment a une portée générale et couvre d'emblée tous les bâtiments. Toutefois, un règlement³ qui concerne le Code de construction, exempte certaines catégories de bâtiments de l'application du chapitre Bâtiment⁴.

Ainsi, les **bâtiments visés** sont :

- ☞ les bâtiments qui étaient désignés, avant le 7 novembre 2000, comme des édifices publics, y compris les bâtiments à usages mixtes;
- ☞ les condominiums résidentiels de plus de deux étages et de plus de huit logements.

Les **bâtiments exemptés** sont ceux abritant uniquement un des usages principaux⁵ suivants :

- ☞ établissement de détention, établissement industriel, établissement agricole, station de métro;

ainsi que les bâtiments suivants, lorsqu'ils sont de petite taille et d'un seul usage :

- ☞ établissement de réunion, résidence supervisée, maison de convalescence, centre de réadaptation, hôtel, monastère, refuge, garderie, établissement d'affaires ou commercial, immeuble d'habitation comportant au plus deux étages ou au plus huit logements, maison de chambres comportant moins de dix chambres.

Ce qu'il faut comprendre, c'est que les bâtiments exemptés ne sont aucunement réglementés à moins que la municipalité en décide autrement en se dotant d'un règlement à cet effet. C'est ce qu'a fait la Ville de Montréal depuis le 28 novembre

³ Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment

⁴ Le chapitre Bâtiment du Code de construction constitue la norme de base applicable pour les travaux de construction au Québec, et ce, à l'égard de tous les bâtiments visés par celui-ci.

⁵ L'expression *usage principal* signifie l'usage dominant réel ou prévu du bâtiment ou tout usage représentant plus de 10 % de l'aire de l'étage où il se trouve. Ainsi, un bâtiment devient visé par le chapitre Bâtiment du Code de construction dès qu'il abrite plus d'un usage principal.

2000. Ces bâtiments relèvent donc exclusivement de sa compétence et requièrent la même attention que les bâtiments visés par la Loi.

C. Responsabilités des intervenants

Selon les termes de la Régie du bâtiment du Québec, la Loi sur le bâtiment vise à instaurer « une meilleure répartition de la responsabilité des intervenants du domaine de la construction »⁶. En fait, la Loi sur le bâtiment stipule que les concepteurs⁷ de plans et devis doivent « s'assurer de la conformité de leur conception aux normes contenues dans le Code de construction. Les entrepreneurs⁸ et les constructeurs-propriétaires⁹ ont également l'obligation de respecter le Code de construction ¹⁰».

En termes clairs, le législateur tient pour acquis – de bonne foi, il va sans dire – que les ingénieurs, les architectes, les technologues, les entrepreneurs et toutes autres personnes qui exécutent ou fait exécuter des travaux de construction connaissent très bien toutes les normes comprises dans le Code de construction du Québec et que, par conséquent, aucune erreur pouvant mettre en péril la sécurité du public ne peut se glisser dans les plans. Il s'agit là d'une illusion.

À la lumière des cas étudiés par le SFMM, nous verrons que le législateur rêve d'un monde idéal. Ce rêve est un piège dans lequel est tombée la Ville de Montréal. En effet, force nous est de constater que, dans les faits, les plans ne sont pas exempts d'erreurs. Tant s'en faut, les inspecteurs des bâtiments en relèvent fréquemment dans le cadre de leur travail, un peu tard malheureusement, puisque

⁶ Régie du bâtiment du Québec, fiche d'information *Responsabilisation des intervenants*, 20 octobre 2000.

⁷ Les concepteurs sont les architectes, les ingénieurs, les technologues.

⁸ Entrepreneur : une personne qui, pour autrui, exécute ou fait exécuter des travaux de construction ou fait ou présente des soumissions, personnellement ou par personne interposée, dans le but d'exécuter ou de faire exécuter, à son profit de tels travaux (L.R.Q., c. B-1.1.).

⁹ Constructeur-propriétaire : une personne qui, pour son propre compte, exécute ou fait exécuter des travaux de construction (L.R.Q., c. B-1.1).

¹⁰ Idem n° 2.

les plans, selon les directives de la Ville, ne sont vérifiés qu'après l'émission du permis.

D. Délégation des pouvoirs de surveillance aux municipalités

La Loi sur le bâtiment permet aussi aux municipalités qui le désirent d'assumer l'application du Code de construction¹¹. Ainsi la Régie du bâtiment peut déléguer aux municipalités des fonctions de surveillance afin d'assurer le respect du Code de construction.

Ces divers pouvoirs peuvent se résumer ainsi :

- √ Le pouvoir d'inspection, y compris la possibilité de réaliser les analyses requises pour déterminer dans quelle mesure les dispositions du Code de construction ont été respectées;
- √ Le pouvoir d'adresser des *avis de défektivité*;
- √ Le pouvoir d'imposer des mesures supplétives pour *assurer la sécurité* d'une construction ou d'un bâtiment;
- √ Le pouvoir d'engager des poursuites pénales contre le concepteur, l'entrepreneur ou le constructeur propriétaire qui a fait défaut *de se conformer au Code de construction* malgré un avis de défektivité ou l'exigence de mesures supplétives;
- √ Le pouvoir d'émettre des ordonnances dans les cas les plus graves de *non-conformité au Code de construction* (fermeture, évacuation ou démolition);
- √ Le pouvoir de dénoncer à la Régie, en cas de *manquements graves ou fréquents* à la Loi ou au Code, les entrepreneurs et les concepteurs.

¹¹ Loi sur le bâtiment, articles 132 à 139.

Notons qu'une entente de délégation existe entre la Régie du bâtiment et la Ville de Montréal depuis le 24 octobre 2000.¹² Ce qui veut dire, dans les faits, que la Ville de Montréal a le pouvoir et la responsabilité d'inspection, comprenant la possibilité de réaliser les analyses requises pour déterminer dans quelle mesure les dispositions du Code de construction ont été respectées par le concepteur, l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire. En d'autres mots, il lui revient de contrôler les travaux de construction sur son territoire.

Si la Ville de Montréal ne conteste pas cette responsabilité, elle tend cependant à l'interpréter de manière restrictive, mettant ainsi la sécurité des personnes en danger et occasionnant trop souvent des dépenses inutiles qui auraient pu être évitées si le travail de contrôle avait été effectué de manière idoine.

¹² L'entente concernant Montréal vise l'ancien territoire de la ville. Avant la fusion, des ententes avaient également été conclues avec les villes de Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Pierrefonds, Pointe-Claire, Saint-Laurent, Westmount, Verdun et la Cité de Côte-Saint-Luc.

2. LES DIRECTIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Comme nous l'avons vu, en vertu de la Loi sur le bâtiment, les concepteurs de plans et devis, les entrepreneurs et les constructeurs-propriétaires ont l'obligation de respecter le Code de construction, ce qui ne signifie pas que les municipalités puissent dorénavant se laver les mains de toute responsabilité. Or, la Ville de Montréal refuse maintenant qu'une analyse des plans et devis soit effectuée avant l'émission d'un permis, prétextant, qu'en vertu de la Loi, l'obligation de conformité incombe maintenant aux professionnels et aux entrepreneurs. Nous verrons plus loin que les choses sont plus obscures en ce qui concerne l'analyse ultérieure à l'émission des permis.

De l'avis du SFMM, cette directive est une preuve flagrante d'irresponsabilité. L'objectif de la Loi est de responsabiliser les intervenants de la construction et non de déresponsabiliser les municipalités. La Loi ne vise sûrement pas à amoindrir la qualité des services en limitant le nombre de vérifications, lesquelles, nous le rappelons, peuvent grandement contribuer à diminuer les risques d'erreurs et conséquemment à garantir une meilleure sécurité aux usagers du milieu bâti. Bref, la Loi ne dit aucunement, contrairement à l'affirmation contenue dans le Cadre de gestion de l'inspection¹³, que la Ville doit modifier ses procédures de travail et cesser d'analyser et de vérifier les plans avant l'émission d'un permis.

La Ville de Montréal a décidé, pour son ancien territoire, que les inspections exécutées sur le chantier, donc après l'émission du permis, étaient suffisantes puisqu'elles répondaient aux normes minimales de la Loi sur le bâtiment.

En vérité, les nouvelles façons de faire de la Ville ont provoqué une diminution des services aux citoyens. La Ville lésine quand il s'agit d'assurer la sécurité des

¹³ Ville de Montréal, *Cadre de gestion de l'inspection*, novembre 2001.

citoyens alors que les dépenses pouvant être encourues par ceux-ci ne semblent pas la gêner outre mesure.

A. Analyse versus vérification

Les directives quant au travail à effectuer par les inspecteurs sont pour le moins nébuleuses et contradictoires : tantôt on exige une véritable analyse telle que définie dans le métier, refusant toutefois de rendre cette directive officielle; tantôt on affirme que l'analyse ne fait pas partie des tâches de l'inspecteur et que celui-ci ne doit procéder qu'à une simple vérification, laquelle, on s'en doute aisément, ne permet pas la détection de toutes les erreurs potentielles. Ici, il est intéressant de noter que la Ville de Montréal a par ailleurs confirmé de manière publique, lors de l'audition d'un grief¹⁴ déposé par le SFMM, que les inspecteurs ne devaient pas effectuer les analyses, que cette tâche ne faisait pas partie de leur descriptif d'emploi.

En entretenant une confusion entre les termes *analyse* et *vérification*, la Ville laisse aux cadres le soin de décider si l'analyse sera effectivement réalisée ou non, provoquant du coup des inégalités de traitement entre les différents arrondissements. En outre, cette liberté d'action des gestionnaires fait en sorte que le Code de construction n'est pratiquement plus appliqué dans certains endroits du territoire : Villeray/ Saint-Michel/Parc extension, Rosemont/La Petite-Patrie, Pointe-aux-Trembles/Rivière-des-Prairies/Montréal-Est. Dans d'autres endroits tel que Ville-Marie, on exige que les inspecteurs procèdent à l'analyse en bonne et due forme, mais seulement après l'émission du permis. Dans tous les arrondissements représentant les anciennes villes (Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Saint-Laurent, Pointe-Claire et Pierrefonds, Westmount, Verdun, Cité de la Côte-

¹⁴ DESCHÊNES, JEAN-PAUL, arbitre, Ville de Montréal c. Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) [2000].

Saint-Luc), on procède toujours à l'analyse des plans. Mieux encore! On le fait *avant* l'émission du permis¹⁵.

Un courriel envoyé par le chef de division de l'arrondissement Ville-Marie illustre bien le peu de limpidité des directives données aux inspecteurs. Examinons une de ces consignes : « Toutefois, ne cherchez pas les problèmes sur des domaines non visés par le cadre de gestion et faites confiance (non aveugle) aux compétences des professionnels. Ils pourront toujours être poursuivis ultérieurement »¹⁶. Comment peut-on demander à une personne d'avoir une « confiance non aveugle » alors que le mot « confiance » implique justement le fait de se fier à quelqu'un ou quelque chose? De plus, est-ce à dire qu'il est futile de détecter les erreurs, même celles pouvant être fatales, puisque de toute façon les professionnels pourront être poursuivis? Il nous semble ici que l'approche juridique ne peut être la seule convenable. Que fait-on, en effet, de la prévention?

Notons au passage que la Ville, non contente d'éliminer les vérifications préalables à l'émission des permis, en rajoute en restreignant, par l'intermédiaire de son cadre de gestion, le travail des inspecteurs dans le domaine de la transformation de bâtiment. Par exemple, la vérification des façades de rayonnement¹⁷ (pourcentage d'ouverture permis et degré de résistance au feu des murs extérieurs), des résistances au feu entre deux locaux, de la combustibilité des matériaux (bois versus acier ou béton), des murs coupe-feu, des câblages, tuyauterie et conduits de toutes sortes doit maintenant être traitée de manière secondaire (il arrive fréquemment que la vérification ne soit pas faite du tout) L'incendie de la Place Alexis-Nihon, survenu le 26 octobre 1986, a justement été

¹⁵ Notons ici que le travail d'analyse est, entre autres, reconnu dans Saint-Laurent, Pointe-Claire et Pierrefonds alors qu'il ne l'est pas dans Ville-Marie.

¹⁶ Courriel envoyé le 2 février 2003 par M. Daniel Deshaies à tous les inspecteurs de l'arrondissement Ville-Marie.

¹⁷ Façade de rayonnement : pourcentage maximum d'ouvertures (fenêtres, portes) permis dans un mur extérieur dans le but de limiter éventuellement la propagation d'un incendie d'un bâtiment à un autre.

causé par des câbles téléphoniques et informatiques : les cavités dans lesquelles ils passaient n'avaient pas été obturées correctement.

B. Quand le manque d'outils entrave le travail!

Les inspecteurs doivent composer avec un manque chronique d'outils et de temps pour effectuer leur travail. L'analyse d'un projet de construction est un travail complexe qui nécessite un matériel spécifique : un Code du Bâtiment (document technique de 581 pages), une grille ou une fiche d'analyse, les plans d'exécution (architecture, aménagement extérieur, structure, mécanique et électricité), les devis, les dessins d'ateliers, les normes de références (environ 200), différentes échelles (règles pour mesurer les plans), une calculatrice et, bien évidemment, un lieu pour travailler à l'abri des intempéries (très souvent c'est le capot du « pick-up » de l'entrepreneur, aux quatre vents, qui fait office de bureau).

Depuis la mise en œuvre de la nouvelle procédure d'émission des permis et l'instauration du Cadre de gestion, approuvé par le Comité exécutif sous la gouverne de Pierre Bourque, l'inspecteur ne peut compter que sur son exemplaire du Code de la construction pour effectuer le travail d'analyse — lorsque celui-ci est exigé, c'est-à-dire selon les arrondissements — tous les autres outils nécessaires faisant défaut.

D'aucuns argueront que l'inspecteur dispose de la fiche bâtiment (voir annexe 1) pour effectuer son travail. Or, on ne peut prétendre que cette fiche, complétée par le demandeur de permis, puisse remplacer une fiche d'analyse (voir annexe 2). En effet, la conformité au Code de construction de cette fiche n'est aucunement vérifiée. On considère à tort, comme nous le verrons dans les études de cas, que les professionnels ne font pas d'erreurs.

Par ailleurs, il importe ici de souligner que les demandeurs de permis pour des bâtiments exemptés ne sont habituellement pas des professionnels – il peut s’agir d’un citoyen désireux, par exemple, de procéder à des transformations sur sa maison – par conséquent, ils ne sont pas responsables en regard de la Loi et leur fiche, lorsqu’elle existe, n’est pas vérifiée non plus. Pourtant, il a été possible à maintes reprises de constater que ces fiches pouvaient contenir des erreurs, des inexactitudes, voire même des déclarations carrément mensongères.

Quoi qu’il en soit, la majorité de ces personnes obtiennent leur permis en croyant de bonne foi que les transformations qu’elles projettent respectent toutes les normes.

Il nous apparaît évident que la logique commande que les corrections soient apportées avant le début des travaux et non lorsqu’ils sont commencés ou même terminés. Malheureusement, c’est ce qui se produit dans la plupart des cas puisqu’il est assez rare que l’inspecteur soit en mesure de passer sur le chantier avant le début des travaux.

C. Pour un service aux citoyens de haute qualité

Dans un premier temps, il est important de comprendre que le travail de l’inspecteur, lorsqu’il est fait selon les règles du métier, consiste à s’assurer que la construction qu’il inspecte est bel et bien conforme aux plans approuvés par le préposé à l’émission des permis (PEP)¹⁸. Rationnellement, le PEP devrait procéder à l’analyse des plans, s’assurer de leur conformité avec le Code de construction et leur apporter les corrections nécessaires, le cas échéant. Précisons d’ailleurs que ces tâches sont effectivement déjà inscrites dans le descriptif d’emploi du PEP.

Une analyse effectuée avant l’émission du permis permet par exemple de déterminer la classification du bâtiment, les mesures de « protection incendie »

¹⁸ Le terme *vérificateur de plans* a longtemps été utilisé pour désigner le *préposé à l’émission des permis*.

requis et de protection du public en matière d'évacuation ainsi que l'approche réglementaire appropriée à chaque projet.

Avant le 7 novembre 2000, un PEP n'aurait jamais autorisé l'émission d'un permis sachant que les plans présentés comportaient des erreurs ou des omissions.

Ainsi, une analyse de plan effectuée avant l'émission d'un permis aurait pu éviter les situations authentiques suivantes¹⁹ :

- √ Des entrepreneurs ainsi que des citoyens ont été obligés d'ajouter un deuxième panneau de plâtre au plafond du rez-de-chaussée du duplex en rénovation, après que les travaux de peinture aient été terminés, parce que ceux-ci ne répondaient pas aux exigences du Code en matière de résistance au feu;
- √ Des citoyens ont dû refaire les garde-corps de leur balcon parce que l'espace entre les barreaux était trop grand;
- √ Un citoyen n'a pu louer le logement qu'il avait aménagé (à grands frais) dans le sous-sol de son immeuble parce que la hauteur du plafond était insuffisante;
- √ Un entrepreneur a dû installer un réseau de gicleurs dans son bâtiment neuf de 26 condominiums après que les travaux de construction aient été terminés parce que les façades de rayonnement étaient quatre fois supérieures aux exigences du Code;

¹⁹ N. B. : Dans toutes les situations rapportées, les personnes avaient obtenu un permis.

- √ une citoyenne a abandonné le projet d'installer un solarium (déjà acheté et payé) sur son balcon arrière lorsque l'inspecteur l'a informée qu'il lui fallait ériger un mur de briques sur un des côtés et que la structure devait être incombustible.

Ajoutons enfin que les inspecteurs n'ont pas reçu la formation nécessaire pour faire l'analyse des plans, formation donnée par la Ville. Les PEP, en effet, reçoivent non seulement une formation spécifique pour faire ce travail, mais doivent aussi travailler sous la supervision d'un autre préposé pour une période pouvant aller jusqu'à six mois — c'était du moins le cas avant le 7 novembre 2000. C'est dire que l'analyse des plans ne peut être laissée au hasard. Une seule erreur peut représenter des coûts très importants (pour l'entrepreneur, le propriétaire, etc.), mais pire encore, elle peut constituer un danger potentiel pour les citoyens.

Bien sûr, la Ville de Montréal a vu un net avantage à éliminer la vérification des plans avant l'émission des permis parce que cette façon de faire écourtait de manière appréciable les délais.

Il est vrai que la vérification préalable à l'émission d'un permis était relativement laborieuse et entraînait fréquemment des modifications aux plans afin de les rendre conformes au Code de construction. Toutefois, ne vaut-il pas mieux procéder avant l'exécution des travaux? À quoi sert de gagner du temps, si c'est pour en perdre davantage plus tard?

Enfin, il est important de mentionner qu'il aurait été possible (et préférable) de discuter des problèmes liés aux longs délais dans le cadre d'un comité d'organisation du travail. La convention collective prévoit d'ailleurs la mise sur pied d'un tel comité, mais l'employeur refuse de s'y conformer. Le SFMM

renouvelle son offre de discuter de ces questions avec la Ville de Montréal et réitère sa détermination à trouver des solutions pouvant assurer un service efficace et sécuritaire à l'ensemble de la population.

3. ÉTUDES DE CAS – PLANS SIGNÉS PAR UN PROFESSIONNEL

Nous avons déjà expliqué que le législateur rendait les professionnels responsables de leur travail. Nous avons aussi souligné que la Ville de Montréal s'était appuyée sur cette législation pour supprimer le processus de travail, considéré maintenant superflu, qui consistait à analyser les plans soumis avant l'émission du permis. La prétention implicite de la Ville étant que les plans des professionnels ne peuvent, bien sûr, comportés d'erreurs puisqu'ils sont justement faits par des professionnels. Nous avons également mentionné que cette assertion était complètement fausse. C'est ce que nous allons maintenant démontrer.

Le tableau qui suit présente divers exemples qui illustrent bien que le postulat de la Ville est pour le moins hasardeux, sinon dangereux. Nous avons choisi d'illustrer notre propos en présentant 11 des 36 cas recensés par des inspecteurs des bâtiments au cours de leur travail d'inspection sur le territoire de l'ancienne ville de Montréal. Le lecteur pourra, à son tour, constater les nombreuses erreurs ou omissions relevées.

Il s'agit donc de cas véridiques, aucunement modifiés. Nous ne rapportons que les faits à partir d'indications notées par chacun des inspecteurs sur les divers avis d'infraction.

	TYPE DE BÂTIMENT (usage)	NON-CONFORMITÉS RELEVÉES PAR L'INSPECTEUR	CORRECTIONS REQUISES POUR RENCONTRER LES NORMES DU CODE
1	Bureaux (duplex converti)	<ul style="list-style-type: none"> a) Une seule issue au 3^e étage. b) Absence d'issue au sous-sol. c) Aire communicante (escalier ouvert entre le sous-sol et le 3^e étage). 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ajout d'une issue au 3^e étage. b) Ajout d'une issue au sous-sol. c) Installation d'un réseau de gicleurs ou cloisonnement de l'escalier à tous les niveaux.
2	Restaurant	La nouvelle mezzanine est construite en bois, donc combustible.	Reconstruction de la mezzanine dans un matériau incombustible.
3	Pub (sous-sol)	Pour aménager la terrasse, on a retiré l'escalier (issue de secours) qui desservait les étages au-dessus.	Les étages supérieurs doivent avoir accès à un deuxième escalier.
4	Aménagement d'un bar (2 ^e et 3 ^e étage)	<ul style="list-style-type: none"> a) Escalier intérieur servant d'issue de secours non cloisonné. b) Le vestiaire était situé à même la cage d'escalier. c) Absence d'un réseau de gicleurs dans le bâtiment. d) Nombre de toilettes pour femme insuffisant. e) Le réseau de détection et d'alarme incendie ne rencontrait pas les normes (nouvelle vocation : bar). 	<ul style="list-style-type: none"> a) Construction de cloisons autour de l'escalier. b) Aménagement du vestiaire à un autre endroit, car il est interdit d'utiliser une cage d'escalier à d'autres fins que pour sortir ou circuler verticalement. c) Installation d'un réseau de gicleurs. d) Ajout d'une toilette. e) Le réseau doit être refait dans l'ensemble du bâtiment afin de rencontrer les normes propres à la nouvelle vocation des 2^e et 3^e étage.

	TYPE DE BÂTIMENT (usage)	NON-CONFORMITÉS RELEVÉES PAR L'INSPECTEUR	CORRECTIONS REQUISES POUR RENCONTRER LES NORMES DU CODE
5	Transformation d'un commerce en lieu de culte (sous-sol et rez-de-chaussée)	<ul style="list-style-type: none"> a) Absence totale d'un réseau de détection et d'alarme incendie. b) Absence de ventilation dans plusieurs pièces dont la pouponnière et les salles de réunion. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Installation d'un réseau de détection et d'alarme incendie dans tout le bâtiment et le bâtiment voisin, car ils sont communicants. b) Installation d'un système de ventilation mécanique. <p><i>N. B. : Le coût des travaux est passé de 30 000 \$ à 130 000 \$.</i></p>
6	Construction d'un bâtiment de 12 logements condominiums et d'un local commercial	<ul style="list-style-type: none"> a) Absence d'un réseau de gicleurs dans tout le bâtiment. b) Largeur insuffisante des escaliers servant d'issues de secours c) Dans les logements : absence de conduits branchés à l'échangeur d'air. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Installation d'un réseau de gicleurs qui a occasionné le remplacement de l'entrée d'eau (1½" à 6") sous la chaussée. b) Reconstruction des escaliers (largeur réglementaire). c) Démolition des plafonds pour l'installation de conduits.
7	Aménagement d'un lieu de culte dans un des locaux du 3 ^e étage	La distance de parcours pour atteindre les portes de sortie du local est supérieure à la norme (15 mètres).	Réaménagement du local afin de respecter les distances de parcours maximales.
8	Édifice à bureaux Ajouter une sortie	Deux portes donnant dans une cage d'escalier servant d'issue de secours sur un même étage.	Enlèvement d'une des portes, car le Code interdit deux portes à un même niveau. <i>N.B. : L'ironie de la chose est que l'on ait octroyé un permis pour faire des travaux interdits par le Code.</i>
9	Aménagement d'un restaurant	<ul style="list-style-type: none"> a) L'escalier arrière servant d'issue de secours aboutit dans un local occupé par un autre locataire. b) Absence d'un réseau de détection et d'alarme incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Cloisonner l'escalier afin qu'il soit séparé du local de l'autre locataire. b) Installation d'un réseau de détection et d'alarme incendie dans tout le bâtiment.

	TYPE DE BÂTIMENT (usage)	NON-CONFORMITÉS RELEVÉES PAR L'INSPECTEUR	CORRECTIONS REQUISES POUR RENCONTRER LES NORMES DU CODE
10	Salle de spectacle, restaurant, salle de réception et bar	<ul style="list-style-type: none"> a) Largeur des issues insuffisante compte tenu du nombre de personnes maximum admis. b) Certaines cages d'escalier servant d'issues de secours non cloisonnées et d'autres aux cloisons altérées. c) Le calcul du nombre d'étages n'a pas été fait conformément au Code. d) Les distances de parcours pour atteindre les issues sont supérieures à la norme. e) Divers locaux techniques ainsi que des salles de toilettes dont la porte donne directement sur l'escalier servant d'issue de secours. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ajout d'issues ou agrandissement de celles existantes. b) Cloisonnement des escaliers et réparation des cloisons altérées. c) Refaire le calcul du nombre d'étages et procéder à toutes les corrections qui correspondent au nombre réel d'étages (ex. : résistances au feu des planchers, séparation ignifuges, etc.) d) Réaménagement du local afin de respecter les distances de parcours minimales ou ajout d'issues. e) Déplacement des portes.
11	Aménagement d'un commerce	<ul style="list-style-type: none"> a) Les normes de résistances au feu des planchers ne sont pas respectées. b) L'édifice possède une aire communicante entre les étages (ouverture) et les normes additionnelles à respecter dans ce cas ne le sont pas. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ajout d'un matériau offrant la résistance au feu requise. b) Respect des normes spécifiques aux aires communicantes (ex. retombée de plafond, ajout de gicleurs, ajout de détecteur de fumée, ajout d'un système d'évacuation de fumée, etc.)

4. LE SFMM EN FAVEUR D'UNE SOLUTION LOGIQUE ET ÉPROUVÉE

Pour le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal, il est évident que la Ville de Montréal doit modifier ses pratiques. Elle doit être plus transparente dans ses directives et surtout assurer à ses citoyens une sécurité maximale dans tous les bâtiments qui sont sur son territoire et qui relèvent de sa compétence, qu'elle ait été déléguée ou non.

Dans cet ordre d'idées, il ne fait aucun doute pour le SFMM que la meilleure garantie d'une sécurité publique passe obligatoirement par une attitude préventive, plutôt que corrective, de la part de la Ville. Selon le SFMM, il n'y a qu'une manière d'y arriver : rétablir la pratique d'analyse telle qu'elle était avant les réformes législatives et administratives. Il faut agir alors qu'il est encore temps, alors que l'implantation des nouvelles façons de faire n'est pas encore terminée, et alors que les litiges sont encore relativement peu nombreux (situation qui risque cependant de se dégrader assez rapidement).

Une solution logique et maintes fois éprouvée consiste à effectuer les analyses avant l'émission du permis, avant le début des travaux. Ainsi, toute erreur est détectée préalablement, évitant aux entrepreneurs et aux citoyens de très mauvaises surprises, c'est-à-dire des coûts importants, voire même des poursuites judiciaires. Notons au passage que plusieurs grandes villes dont Toronto ont à leur emploi des vérificateurs de plans²⁰ qui, comme leur nom l'indique, analysent les plans avant l'émission des permis.

Un des arguments qu'utilise la Ville pour justifier ses nouvelles pratiques a trait au délai d'émission des permis. Selon ses représentants, les entrepreneurs et les citoyens devaient attendre beaucoup trop longtemps avant de pouvoir effectuer

²⁰ Dans la Ville de Toronto le vérificateur de plans (plan examiner) vérifie les plans et autorise l'émission du permis.

leurs travaux, faute de permis. La nouvelle procédure permettait d'éliminer ce temps d'attente. Nous croyons avoir démontré tout au long de ce mémoire que la volonté de réduire le temps d'attente ne peut se faire au détriment de la sécurité des citoyens de Montréal. Cela dit, nous reconnaissons cependant qu'il est dans l'intérêt de tous de trouver des solutions visant à réduire le temps d'attente pour l'émission d'un permis.

Dans un premier temps, il nous semble essentiel de mettre en lumière les raisons qui expliquent le délai important qui s'écoule entre la demande d'un permis et son émission et d'apporter les changements qui s'imposent. Bien sûr, nous pourrions évoquer les coupures de personnel et proposer l'embauche de préposés à l'émission des permis, d'inspecteurs, d'agents de bureau, etc., mais nous nous concentrerons sur les processus.

Les plans soumis sont fréquemment incomplets ou farcis d'erreurs. Auparavant, la réglementation municipale obligeait les préposés à l'émission des permis à faire parvenir au concepteur une « lettre d'exigences » dans laquelle étaient énumérées les non-conformités au Code et demandant le dépôt de plans révisés. Par la suite, il était fréquent que le concepteur ou son représentant requiert une rencontre avec le PEP pour que celui-ci le conseille quant aux corrections pertinentes à apporter. On peut facilement imaginer que cette façon de faire demandait beaucoup de temps aux PEP.

Il suffirait aujourd'hui d'amender la dite réglementation afin de permettre qu'un permis soit tout simplement refusé lorsque les plans ne répondent pas aux exigences du Code. Cette simple modification permettrait d'épargner un temps précieux aux préposés (au moins 1/3 du temps) qui n'auraient plus à corriger les plans ni à rencontrer à répétition les concepteurs (il pouvait arriver qu'un PEP ait à

corriger plusieurs versions du plan d'un concepteur). Ce temps servirait donc à analyser de nouvelles demandes.

En outre, il importe d'examiner les conséquences qu'a eu la décentralisation du service des permis et inspection dans les arrondissements. Chaque arrondissement dispose de ressources humaines limitées, puisque le personnel est maintenant dispersé aux quatre coins du territoire. On comprend aisément que la décentralisation a eu pour effet de réduire substantiellement la marge de manœuvre quant à la répartition du travail : chaque arrondissement s'occupant exclusivement de son territoire.

Évidemment, notre propos n'est pas de revenir à l'ancienne structure administrative centralisée : une telle démarche serait de toute façon fort complexe compte tenu des nouvelles dispositions de la Charte de la ville de Montréal. Nous privilégions plutôt une nouvelle approche au regard du travail d'analyse et d'inspection.

Il serait possible de créer un nouveau titre d'emploi, vérificateur/inspecteur de construction (VIC) – toujours selon le scénario où l'analyse serait effectuée préalablement à l'émission des permis. Dans chaque arrondissement, la personne occupant un tel poste cumulerait les fonctions de préposé à l'émission des permis et d'inspecteur, mais uniquement dans le domaine de la construction. Plus précisément, ses tâches consisteraient à faire l'analyse des plans, conseiller le concepteur et procéder à l'inspection des bâtiments.

Le premier bénéficiaire de cette nouvelle organisation du travail est sans contredit le citoyen, puisqu'il n'aurait plus affaire qu'à une seule personne. De plus, nous pouvons anticiper une amélioration de la productivité, puisque le VIC pourrait suivre le projet du début jusqu'à la fin, éliminant les intermédiaires et, conséquemment, les pertes de temps inévitables lorsqu'un dossier passe entre

plusieurs mains. Dans cet ordre d'idées, on peut penser que le VIC pourrait également prendre en charge toute modification survenant durant les travaux de construction, évitant, encore une fois, des délais inutiles.

En outre, les préposés et les inspecteurs, étant déchargés du travail lié à la construction, pourraient concentrer leurs efforts dans d'autres domaines : logement, occupation commerciale des locaux, enseigne, stationnement commercial, plomberie, ventilation, etc. Enfin, il est indéniable qu'une telle approche consoliderait l'équipe bâtiment dans chaque arrondissement en améliorant la flexibilité en matière de management : plus grande souplesse dans l'organisation du travail, réponses plus efficaces aux diverses situations (vacances, congés pour maladie, spéciaux, particularités saisonnières, spécificités des arrondissements, etc.).

Nous soulignons qu'il serait opportun d'harmoniser les pratiques des divers arrondissements concernant la vérification des plans et de l'inspection des bâtiments. Comme nous l'avons expliqué dans ce mémoire, il existe actuellement une réelle confusion quant aux procédures. Cette confusion dessert les citoyens montréalais et ne rend certainement pas justice aux employés qui procèdent à l'analyse de plans sans que ce travail ne soit officiellement reconnu.



CONCLUSION

Pour le SFMM, la sécurité publique ne se monnaie pas et si, comme le dit le proverbe, il n'y a pas de petites économies, il y a par contre de mauvaises économies et de mauvaises décisions administratives dont celle de ne plus procéder à l'analyse des plans avant l'émission d'un permis. En décidant de s'appuyer sur la nouvelle législation pour se décharger de ses responsabilités, la Ville a pris une décision discutable. De même se leurre-t-elle, comme nous l'avons vu dans les études de cas, en tenant pour acquis que les plans soumis par des professionnels sont exempts d'erreurs.

Outre les questions de sécurité il importe pareillement de se rappeler que les nouvelles façons de faire peuvent avoir des incidences fort coûteuses pour le citoyen : l'économie réalisée par une partie se transformant rapidement en fardeau pour l'autre.

Le SFMM croit avoir démontré dans ce mémoire qu'il n'y a aucune bonne raison, ni législative, ni administrative justifiant les modifications apportées par la Ville aux procédures de travail.

Le SFMM est convaincu du bien fondé de sa proposition. Elle offre aux citoyens l'assurance que la Ville met tout en œuvre pour assurer sa sécurité, pour garantir des travaux de construction fiables; pour lui éviter des débours inutiles.

Le SFMM est prêt à travailler en ce sens, prêt à discuter avec les représentants de la Ville. Toute action visant l'amélioration des services offerts aux citoyens trouvera écho au SFMM.





GUIDE D'UTILISATION DE LA FICHE-BÂTIMENT

Localisation et nature des travaux

Parties à remplir au moment de la demande de permis.

Type d'intervention :

Changement d'usage A, B, C, E, F-1 ou F-2

Transformation qui a pour effet de modifier l'usage principal d'une suite (sauf s'il s'agit d'un usage D ou F3), et ce, qu'il y ait des travaux de modification ou non. Exemples de changement d'usage : transformation d'un restaurant en magasin de vente au détail ou conversion d'une école en logements.

Augmentation de la population

Transformation, complète ou en partie, d'une aire de plancher impliquant une augmentation du nombre total de personnes sur celle-ci, conformément à la sous-section 3.1.16. du Code de construction.

Création ou modification d'une mezzanine ou d'une aire communicante :

Le cas échéant, indiquer entre quels étages se situe l'aire communicante ou la mezzanine. Préciser si les exceptions décrites aux articles 3.2.8.2. 2) à 3.2.8.2. 6) du Code de construction sont applicables.

Caractéristiques générales (après transformation)

Usages principaux par aire de plancher

L'usage principal constitue l'usage dominant, réel ou prévu, d'un bâtiment et comprend tout usage secondaire qui en fait partie. Dans les cas d'un bâtiment à usages principaux mixtes, énumérer de façon sommaire tous les usages principaux par aire de plancher. Ex. : RDC : E et A-2, 2^e : E et D, 3^e : C.

Hauteur de bâtiment

La hauteur d'un bâtiment en mètre ou en étage est déterminée en fonction du niveau moyen du sol. Le calcul du niveau moyen du sol varie selon le code utilisé et l'année de construction de l'immeuble.

Aire de bâtiment

Telle que définie au Code de construction et à ne pas confondre avec l'aire de plancher.

Bâtiment visé au décret 953-2000 (CNB 95)

Afin de déterminer si le bâtiment est visé par ce décret, il faut se référer à la liste des usages du décret 954-2000 qui sont exemptés de l'application de la Loi sur le bâtiment.

Partie du Code utilisée

La partie 3 du Code vise tous les bâtiments abritant des usages principaux des groupes A, B et F-1 ainsi que tous les bâtiments ayant un usage principal appartenant aux groupes C, D, E, F-2 ou F-3 et une aire de bâtiment supérieure à 600 m² ou dont la hauteur de bâtiment dépasse trois étages. La partie 9 s'applique à toutes les autres situations.

Parcours sans obstacle

Indiquer si un parcours sans obstacle conforme à la section 3.8. du Code est exigé pour le bâtiment.

Description de l'intervention**Utilisation de la partie de l'aire de plancher transformée par l'intervention**

Identifier l'utilisation prévue de l'aire de plancher ou de la partie d'aire de plancher, même si l'activité y occupe moins de 10 %. Exemples : boutique de souvenirs, cafétéria pour les employés.

Sous-section 3.2.2. applicable

Indiquer l'article de la sous-section de 3.2.2. qui est applicable. Dans le cas d'une aire de plancher comportant plusieurs usages principaux, l'article qui s'applique est déterminé par l'usage principal assujéti aux exigences les plus restrictives, en fonction de la hauteur du bâtiment et de l'aire de bâtiment.

Gicleurs exigés o/n

Suite à l'intervention, indiquer si un système de gicleurs partiel ou complet est exigé pour l'aire de plancher transformée. Dans certains cas, le Code exige l'installation d'un système de gicleurs, par exemple, s'il y a création d'une aire communicante ou encore pour permettre à un bâtiment combustible de rencontrer l'exigence d'incombustibilité.

Nombre de personnes

Indiquer le nombre de personnes seulement s'il y a une augmentation de la population due à l'intervention. Dans le cas contraire, indiquer « inchangé ». Le calcul se fait conformément à la sous-section 3.1.16. du Code de construction.

Le nombre de personnes sert à déterminer, entre autres, le sens d'ouverture des portes, le nombre et la dimension des issues, le nombre de W.C. et la ventilation.

Largeur d'issue exigée

Indiquer la largeur des issues de l'aire de plancher seulement s'il y a augmentation de la population. Dans le cas contraire, inscrire « inchangé ».

Nombre de W.C.

Nouveauté dans le CNB 95, si la transformation implique une augmentation de personnes supérieure à 25, la mise aux normes est exigée à l'article 10.3.7.1.

Type de construction du bâtiment**Combustible réputé incombustible**

Un bâtiment combustible peut être réputé incombustible à certaines conditions. Consulter la sous-section 10.3.2. à cet effet.

Protection incendie du bâtiment

Il faut indiquer si les systèmes ou les réseaux sont existants ou s'ils seront installés lors des travaux visés par le permis de transformation demandé. Préciser si ces installations sont exigées par la réglementation.

Demande de mesures différentes

oui non Si oui, soumettre à la Ville sur la fiche en annexe

Remarques

Intervenants

Architecte	Surveillance	
	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Adresse	Téléphone	Autre numéro
	()	()
Ingénieur	Surveillance	
	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Adresse	Téléphone	Autre numéro
	()	()
Ingénieur	Surveillance	
	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Adresse	Téléphone	Autre numéro
	()	()
Entrepreneur	N° de licence de la RBQ :	
	Norme ISO	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Adresse	Téléphone	Autre numéro
	()	()

Les soussignés reconnaissent que les renseignements contenus dans la fiche-bâtiment sont complets et exacts.

Signature	
<input type="checkbox"/> Architecte :	_____
<input type="checkbox"/> Ingénieur :	_____
<input type="checkbox"/> Entrepreneur :	_____ Date : _____
<input type="checkbox"/> Représentant du propriétaire :	_____
	Nom en caractères d'imprimerie
	Signature
	Date : _____

Note : La Ville de Montréal ne procède plus à l'analyse de la conformité des plans et devis à l'égard du Code de construction, mais elle continue d'exercer des pouvoirs de vérification et de contrôle lors de l'inspection. En vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1), il revient aux concepteurs, aux entrepreneurs et aux constructeurs-propriétaires de se conformer au Code de construction.

LA PRÉSENTE FICHE-BÂTIMENT N'EST PAS UNE DEMANDE DE PERMIS.

30 mai 2003

VILLE DE MONTRÉAL

Division de la Qualité, du Service Technique et des Systèmes
 Module des Permis
 Contrôle de la Qualité

Demande no: _____ En attente _____
 Permis no: _____ Suspendu _____
 Refusé _____

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles	Évaluation, notes Commentaires	
		A	N/A
1.0 Dossier de construc- tion	Permis, occupations anté- rieurs, terrain bâti, cadastres		
2.0 Classification de l'usage principal, des usages principaux proposé(s)	Définitions 1.1.3.2 Tableau 3.1.2.A Annexe 3.1.2.A		
3.0 Déterminer niveau moyen du sol et hauteur de bâtiment	Définitions 1.1.3.2 Sous-section 2.1.6 Article 3.2.1.1		étages mezzanine mètres
4.0 Déterminer aire de bâtiment	Définitions 1.1.3.2 Article 2.1.6.1		mètres carrés
5.0 Déterminer partie du code applicable	Sous-section 2.1.1 Sous-section 2.1.2 Sous-section 2.1.3	3	9

Pour bâtiment classifiés à la partie 9 du code procéder à l'étape de vérification 22.0. Pour bâtiments classifiés à la partie 3 du code continuer à l'étape 6.0 de vérification.

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles		Évaluation, notes Commentaires				
			Fournis oui	non	Requis oui	non	
6.0 Extincteurs automatiques	Article	3.1.2.3					
	Article	3.2.1.5					
	Article	3.2.1.6					
	Article	3.2.2.11					
	Article	3.2.2.12					
	Article	3.2.6.11					
7.0 Déterminer façades sur rue	Article	3.2.2.6	nombre de rues _____				
8.0 Déterminer classifi- cation(s) de cons- truction applicable	Sous-section	3.1.3	Groupe/ div. _____				
	Article	3.2.1.2	_____				
	Article	3.2.1.4	_____				
	Article	3.2.2.11	_____				
	Articles	3.2.2.16 à 3.2.2.64	_____				
9.0 Type de construction			Combus.	Non combus. _____			
10.0 Déterminer résistance au feu des sépara- tions coupe feu hori- zontales	.1 sous-sol(s)	Article	3.2.1.4				
		Article	3.2.2.11				
		Articles	3.2.2.16 à 3.2.2.64				
		Article	3.3.5.7				
	.2 étage(s)	Articles	3.2.2.16 à 3.2.2.64				
		Tableau	3.1.3.A				
		Article	3.1.7.6				
		Article	3.3.1.1				
	.3 toit	Article	3.2.2.10				
		Articles	3.2.2.16 à 3.2.2.64				
		Article	3.1.7.6				
	11.0 Déterminer résistance au feu des séparations coupe-feu verticales et vérifier les dispositifs d'obturation	Sous-section	3.1.8	Résis. Article _____			
		.1 murs coupe-feu	Article	3.1.10.2			

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles		Évaluation, notes Commentaires	
.2 entre usages principaux	Tableau	3.1.3.A	_____	_____
	Article	3.1.3.6	_____	_____
	Article	3.3.5.7	_____	_____
.3 entre suites	Article	3.3.1.1	_____	_____
	Article	3.3.4.2	_____	_____
.4 corridors/corridors commun	Article	3.3.1.4	_____	_____
	Article	3.3.2.5	_____	_____
	Article	3.3.3.6	_____	_____
	Article	3.3.3.7	_____	_____
.5 entre pièces	groupe A		Résis.	Pièces
	Article	3.3.2.2	_____	_____
	Article	3.3.2.11	_____	_____
	Article	3.3.2.12	_____	_____
	Article	3.3.2.13	_____	_____
	groupe B			
	Article	3.3.3.4	_____	_____
	groupe C			
	Article	3.3.4.3	_____	_____
	groupe F			
Article	3.3.5.6	_____	_____	
Article	3.3.5.7	_____	_____	
.6 autres comparti- ments particuliers			Résis.	Compartiments
	a) reserres de conciërge	Article	3.3.1.20	_____
	b) zones et zones de de refuge pour hôpitaux/maison de repos	Articles	3.3.3.6 à 3.3.3.8	_____
	c) zones de détention cellulaire	Article	3.3.3.9	_____
	d) locaux techniques incluant inciné- rateurs, chambres à déchets et chambres élec- trique	Articles	3.5.2.1 à 3.5.2.11	_____

.7 issues	Article	3.4.4.1	Résis.	Étagé(s)
			_____	_____
			_____	_____
			_____	_____

Étape de Vérification		Documents, Règlements Articles			Évaluation, notes Commentaires		
.8 vides techniques							
a)	puits de mécanique et gaines d'ascenseurs	Article Tableau		3.5.3.1 3.5.3.A	_____	_____	_____
b)	descentes de linge et vide ordures	Article		3.5.3.3	_____	_____	_____
12.0	Séparation spatiale et protection des façades	Sous-section		3.2.3			
.1	Mur	Distance limitative 1.1.3.2	Façade de rayonnement 3.2.3.1 3.2.3.2	L/H H/L	Baie non protégées † T.3.2.3.A T.3.2.3.B	Degré de résistance au feu 3.2.3.7	Revêtement <i>cor-STR</i>
							c N/c c <i>n/c</i>
							c N/c c <i>n/c</i>
							c N/c c <i>n/c</i>
							c N/c c <i>n/c</i>
							c N/c c <i>n/1</i>
(voir articles 3.2.3.9 et 3.2.3.11)							
.2	Protection des issues	Article		3.2.3.13	A		N/A
.3	Mur exposé à un autre mur	Article		3.2.3.14	A		N/A
13.0	Bâtiment de grande hauteur	Article Article		3.2.6.1 3.2.6.2	A		N/A
14.0	Aires communicantes	Article Article		3.2.8.1 3.2.8.2	Mesure A B		Exigences 3.2.8.3 à 3.2.8.9
					A		N/A
					Dérogation (si applicable)		
					3.2.8.2 ()		

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles		Évaluation, notes Commentaires	
15.0 Déterminer le nombre de personnes	Article Tableau	3.1.16.1 3.1.16.A	# personnes	niveau(x)
			_____	_____
			_____	_____
			_____	_____
16.0 Issues	Sous-section	3.4.2		
.1 nombre minimum	Article Tableau	3.4.2.1 3.4.2.A	# min. _____	
.2 aires communicantes	Article	3.4.3.4	A	N/A
.3 largeurs minimum	Articles	3.4.3.1 à 3.4.3.7	largeurs	niveau
			_____	_____
			_____	_____
			_____	_____
.4 distance entre issues	Article	3.4.2.3	min. _____	
.5 distance de parcours maximale	Article Article	3.4.2.4 3.4.2.5	distance	niveau
			_____	_____
			_____	_____
.6 issue/hall d'entrée	Article	3.4.4.2	A	N/A
.7 signalisation	Articles	3.4.5.1 à 3.4.5.2	_____	_____
			_____	_____
17.0 Conception sans obstacle				
.1 application	Article	3.7.1.1	A	N/A
.2 exigences	Articles	3.7.2.1 à 3.7.2.3	_____	_____
			_____	_____
18.0 Système d'alarme incendie	Sous-section	3.2.4		
.1 application	Article	3.2.4.1	A	N/A
.2 type de réseau	Article	3.2.4.3	_____	_____
.3 particularités	Articles	3.2.4.4 à 3.2.4.22	_____	_____
			_____	_____
			_____	_____

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles		Évaluation, notes Commentaires	
19.0 Canalisation et robinets d'incendie	Sous-section	3.2.5		
.1 application	Article	3.2.5.9	A	N/A
.2 conception	Articles	3.2.5.10 à 3.2.5.18	<hr/> <hr/> <hr/>	
20.0 Installations de secours	Sous-section	3.2.7		
.1 éclairage	Articles	3.2.7.1 à 3.2.7.5	<hr/> <hr/> <hr/>	
.2 alimentation électrique de secours	Articles	3.2.7.6 à 3.2.7.9	<hr/> <hr/> <hr/>	
21.0 Revêtement intérieur de finition	Sous-section	3.1.13	<hr/> <hr/> <hr/>	

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles		Évaluation, notes Commentaires	
			Résis.	Article
22. Déterminer résis- tances au feu des éléments du bâtiment	Articles	9.10.8.1 à	_____	_____
		9.10.8.10	_____	_____
	Tableau	9.10.8.A	_____	_____
23. Déterminer résis- tances au feu entre les pièces, suites et espaces	Sous-section	9.10.9	_____	_____
	.1 vides dissimulés	Article	9.10.9.10	_____
	.2 habitations	Articles	9.10.9.11 9.10.9.12 et 9.10.9.14	_____
	.3 suites	Article	9.10.9.13	_____
	.4 corridors communs	Article	9.10.9.15	_____
	.5 garage de stationnement	Article	9.10.9.16	_____
	.6 garage de répa- ration	Article	9.10.9.17	_____
	.7 local technique	Articles	9.10.10.2 à 9.10.10.4	_____
	.8 incinérateurs	Article	9.10.10.5	_____
	.9 entreposage d'ordures	Article	9.10.10.6	_____
	.10 issues	Articles	9.9.4.1 à 9.9.4.7	_____
24. Dispositifs d'obtu- ration pour sépara- tions coupe-feu	Articles	9.10.13.1 à 9.10.13.16	_____	_____
			_____	_____
25. Déterminer surfaces de baies non protégées	Sous-section	9.10.14	_____	_____
	.1 surface de façade de rayonnement	Articles	9.10.14.1 et 9.10.14.2	_____
	.2 déterminer distance limitative	Définitions	1.1.3.2	_____
		Article	9.10.14.4	_____
		Article	9.10.14.7	_____
.3 déterminer baies non protégées permises	Article	9.10.14.1	_____	
	Tableau	9.10.14.4	_____	
	Article	9.10.14.5 à 9.10.14.10	_____	

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles	Évaluation, notes Commentaires
.4 construction des facades de rayon- nement	Article Tableau	9.10.14.11 à 9.10.14.16 9.10.14.B
26. Aires communicantes	Article	9.10.9.5
27. Moyens d'évacuation	Section	9.9
.1 dimensions mini- males	Articles	9.9.3.1 à 9.9.3.4
.2 dégagements et sécurité	Articles	9.9.5.1 à 9.9.5.8
.3 portes	Articles	9.9.6.1 à 9.9.6.11
.4 accès à l'issue	Articles Tableau	9.9.7.1 à 9.9.7.5 9.9.7.A
.5 issues	Articles	9.9.8.1 à 9.9.8.6
.6 sortie des loge- ments	Articles	9.9.9.1 à 9.9.9.3
.7 signalisation	Articles	9.9.10.1 à 9.9.10.8
.8 éclairage	Articles	9.9.11.1 à 9.9.11.3
28. Parcours sans obstacle	Article	9.9.2.7
29. Réseau détecteur/ avertisseur incendie	Articles Tableau	9.10.17.1 à 9.10.17.8 9.10.17.A
30. Avertisseurs de fumée	Articles	9.10.18.1 à 9.10.18.5
31. Lutte contre l'incendie	Articles	9.10.19.1 à 9.10.19.4
32. Limites de propa- gation de la flamme	Articles	9.10.16.1 à 9.10.16.12

Étape de Vérification	Documents, Règlements Articles	Évaluation, notes Commentaires
33. Dimensions des aires et des pièces	Section	9.5
34. Exigences pour portes	Section	9.6
35. Fenêtres et lanternaux	Section	9.7
36. Escaliers, rampes main courantes et garde-corps	Section	9.8
37. Isolement acoustique	Articles	9.11.1.1 à 9.11.2.1