

La Loi 17, un premier vers un code du bâtiment unique

Les municipalités sont interpellées



Bâti Consult est une entreprise de pointe en matière de réglementation sur le bâtiment qui a pour principale clientèle les architectes, les municipalités et leurs officiers qui sont responsables d'émettre des permis de construction ainsi qu'aux préventionnistes en sécurité incendie. Depuis plus de 20 ans, Bâti Consult dispense aussi des cours de formation sur le code du bâtiment [ci-après nommé "*code*"], notamment dans le cadre de transferts cycliques d'éditions. Mais depuis autant de temps, il ressort des commentaires formulés par les participants à l'effet que le *code* est complexe et lourd à appliquer.

Il arrive parfois qu'une ville ou une municipalité nous consulte dans l'intention de se départir du *code* et de ne plus désormais devoir à l'appliquer. La complexité de sa mise en application, la charge de travail et le manque de formation des effectifs expliquent cette tendance.

Une municipalité ne meurt pas et conséquemment vouée à une solvabilité éternelle. À tort ou à raison, elle s'expose à des poursuites judiciaires pour une application fautive de la mise en application du *code*. Cependant, sa mise en application implique, de faits, que les officiers municipaux possèdent plus ou moins les compétences d'un architecte. Bien que nous comprenions ce qui motive les municipalités à ne pas intégrer le *code* dans leur réglementation, nous sommes d'avis que cela porte préjudice au développement sécuritaire du territoire municipal.

Une nouvelle approche préconisée par Bâti Consult

Il existe cependant une option qui permettrait aux employés municipaux d'appliquer plus facilement un règlement de construction qui incorpore le *code* par renvoi, soit celle de le mettre à leur portée. Dans cette ligne de pensée, Bâti Consult préconise une nouvelle approche qui consiste à administrer le *code* au lieu de l'appliquer.

En quoi consiste-t-elle ?

Le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et le Code national du bâtiment - Canada 2015 (modifié) est une version du *code* adaptée et adoptée actuellement en vigueur pour les bâtiments visés par la Loi sur le bâtiment. Les municipalités sont, quant à elles, l'autorité compétente pour les bâtiments qui en sont exemptés, sous réserve des bâtiments industriels, pour lesquels ces dernières exercent une compétence partagée avec la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité au travail.

Les municipalités ont tout intérêt de maintenir en vigueur le même *code* que celui pour les bâtiments sous l'égide de la Régie du bâtiment du Québec. On pourrait croire à tort qu'une nouvelle édition du *code* comporte uniquement de nouvelles contraintes. En fait, toute nouvelle édition du *code* comporte de nouvelles exigences plus restrictives mais également des allègements. Le fait d'avoir au palier municipal un *code* différent de celui appliqué par la Régie du bâtiment du Québec, implique que toutes les exigences plus restrictives rendent la municipalité imputable de leur mise en application.

Toutefois, les dispositions administratives de chapitre I du Code de construction du Québec, ne répond pas généralement aux réalités du monde municipal. Citons à titre d'exemple, la déclaration de travail qui doit

être remplacée par des exigences axées sur l'émission de permis de construction. Fait à noter que dans ce contexte, les dispositions administratives devraient selon les règles d'usages se retrouver dans le règlement sur les permis et certificats avec des dispositions de nature à solutionner le dilemme d'appliquer le *code*.

Bâti Consult dispense une formation qui amène les municipalités et leur personnel à des réflexions sur certaines nouvelles dispositions qui impliqueront des modifications à leur règlement sur les permis et certificats actualisé. Ce règlement devient pour ainsi dire le gouvernail pour mieux naviguer dans le processus d'émission des permis de construction.

Un premier pas vers un *code* unique qui interpelle les municipalités

Le 27 octobre dernier, le gouvernement a sanctionné la *Loi modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau réglementaire et administratif* qui comporte les remarques suivantes :

Le projet de loi favorise l'harmonisation des normes applicables au Québec en matière de construction et de sécurité des bâtiments. À cette fin, il modifie la Loi sur le bâtiment notamment pour garantir que seules des normes plus exigeantes puissent être adoptées par les municipalités en ces matières et pour uniformiser l'application de certaines dispositions portant sur la sécurité du public. Il accorde à la Régie du bâtiment du Québec le pouvoir de déterminer, par règlement, les pouvoirs que peuvent exercer les municipalités pour vérifier l'application de normes prévues au Code de construction et au Code de sécurité sur leur territoire ainsi que les municipalités qui doivent vérifier l'application de telles normes dans certains cas.

L'avènement de ces nouveaux articles de loi et la réglementation éventuelle qui peut découler, interpellent et obligent dès lors, les municipalités à jouer un rôle accru au chapitre de la réglementation du bâtiment et des règles de construction. Ce premier pas vers un *code* unique additionne pour ne pas dire multiplie les bénéfices escomptés de l'approche mise de l'avant par Bâti Consult.



Sylvain Leroux T.P.
Conseiller en réglementation
Bâti Consult