



Occupation et entretien des bâtiments

Consultation publique

15 septembre 2022

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Ville de Québec propose une série d'actions concrètes

- Pour protéger le patrimoine bâti sur son territoire
- Une des mesures = resserrer les normes sur l'occupation et l'entretien des bâtiments
- D'autres mesures viendront, dont un nouveau règlement sur la démolition

Révision de la réglementation

- Depuis mai 2006 = Règlement sur la salubrité des bâtiments et des constructions est en vigueur (R.V.Q. 773)
- Révision complète est nécessaire pour :
 - l'ajuster aux besoins actuels
 - intégrer les nouvelles exigences du Projet de loi 69
- Nouveau règlement = Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et des autres constructions (R.V.Q. 3021)

Objectifs du nouveau règlement

1. Ajuster les dispositions aux besoins actuels
2. Faciliter l'application au quotidien par les inspecteurs
3. Intégrer l'amende maximale découlant du Projet de loi 69 sanctionné depuis avril 2021
(Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives)

Modifications réglementaires

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et des autres constructions, R.V.Q. 3021

- Règlement qui relève du conseil municipal
- Ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Principales normes

- Préserver l'intégrité des parties constituantes d'un bâtiment afin de le protéger contre les intempéries et empêcher son dépérissement (portes, fenêtres, revêtement extérieur, toiture, systèmes intérieurs, revêtement de plancher et de mur, etc.)
- Favoriser la santé, la sécurité et le confort des occupants d'un bâtiment destiné à l'habitation
- Assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux identifiés

Modifications réglementaires

Rédaction révisée et simplifiée

- Les exigences d'entretien sont plus générales et permettent une application réglementaire moins limitative
- Les normes relatives à l'entretien des bâtiments ont été regroupées afin d'éviter les répétitions inutiles et ainsi faciliter l'application du règlement
- Une définition de « bâtiment patrimonial » est introduite, des exigences spécifiques sont prévues et tous les bâtiments visés sur le territoire sont intégrés
(sites patrimoniaux, cités, classés, inventaire, annexes R.V.Q. 1324 et églises)

Modifications réglementaires

Chauffage des bâtiments

PRÉSERVATION ET CONFORT

- Les bâtiments patrimoniaux seront assujettis à de nouvelles exigences :
 - Maintien d'une **température minimale de 10 degrés Celsius** et à un **taux d'humidité relative inférieur à 65 %** durant la saison froide
- Les normes minimales de chauffage dans les maisons de chambres sont rehaussées pour s'arrimer à celles des logements
 - Maintien d'une **température minimale de 20 degrés Celsius**

Modifications réglementaires

Bâtiments inoccupés, abandonnés ou dont les parties constituantes permettent l'intrusion

ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

- Il sera interdit de barricader les ouvertures d'un bâtiment, sauf temporairement, le temps de procéder à la réparation ou au remplacement
- Pour un bâtiment patrimonial ou lorsqu'il est situé dans un secteur assujéti à la CUCQ, le bois devra être peint en noir ou d'une couleur uniforme à celle du revêtement du mur où il se situe



Modifications réglementaires

Moisissures

- Lorsqu'il y a présence de moisissures sur une superficie dépassant 1m² = obligation que les travaux d'investigation et de décontamination soient effectués par une personne qualifiée et conformément à la norme*



(*Norme BNQ 3009-600 sur les moisissures)

Amendes applicables pour un constat d'infraction

Ajustement à la hausse des amendes

Suivant la modification récente de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (PL69)

	R.V.Q. 773 (amendes actuelles)		R.V.Q. 3021 (amendes projetées)	
	1 ^{re} infraction	Récidive	1 ^{re} infraction	Récidive
Personne physique	1 000 \$ à 10 000 \$	2 000 \$ à 20 000 \$	1 000 \$ à 250 000 \$	2 000 \$ à 250 000 \$
Personne morale	2 000 \$ à 10 000 \$	4 000 \$ à 20 000 \$	2 000 \$ à 250 000 \$	4 000 \$ à 250 000 \$

* Applicable par jour d'infraction

Prochaines étapes

Étape	Date (2022)
Assemblée de consultation publique	15 septembre
Consultation écrite	Du 16 au 30 septembre
Adoption du règlement	Octobre
Entrée en vigueur du règlement	Octobre

Questions