

LES CODES NORMATIFS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

2^{IÈME} PARTIE - LE CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

par Me Daniel Alain Dagenais
Lavery, de Billy

Dans un édition précédente du bulletin *Les Bâtitisseurs* (vol. 12, n^o 4), nous avons présenté le Code National du Bâtiment du Canada, établissant sommairement qu'il s'agit d'un ensemble de normes, incluses dans la notion générale des «règles de l'art». Ce Code de rédaction fédérale ne peut avoir, par lui-même, force de loi puisqu'il est reconnu que la réglementation de la construction au Canada n'est pas de juridiction fédérale mais bien de juridiction provinciale, étant entendu que la province peut ensuite déléguer certains de ses pouvoirs aux municipalités qui la composent.

Cette juridiction est maintenant exercée de façon affirmée et effective par la Régie du bâtiment du Québec, à qui mandat a été donné de la *Loi sur le bâtiment* d'établir une collection de normes uniformes et concordantes, applicables à l'ensemble du territoire du Québec.

Effort d'uniformisation

Lourde tâche, compte tenu de la répartition des normes actuelles parmi plusieurs lois et plus une trentaine de règlements de divers ordres. Mais le processus est en marche. Nous sommes actuellement dans une période transitoire.

Le choix a été fait de procéder par étapes dans la mesure où non seulement les deux pièces de réglementation maîtresses c'est-à-dire, le Code de construction et le Code de sécurité, ne sont pas publiées en même temps (on attend le Code de sécurité dans un ou deux ans) mais en plus, parce que le nouveau Code de construction est implanté de façon progressive.

En effet, seul son chapitre Bâtiment est actuellement en vigueur. D'autres chapitres traiteront de l'électricité, de la plomberie, du gaz, des appareils de levage, des appareils

sous pression, des remontés mécaniques, de l'économie d'énergie et des bains publics.

De plus, bien que ce chapitre Bâtiment soit en vigueur depuis le 7 novembre 2000, les normes antérieures peuvent encore s'appliquer à des bâtiments dont les plans auront été soumis à la Régie avant le 6 juin 2001, si les travaux sont entrepris dans les douze mois suivant l'acceptation des plans par la Régie.

Enfin, les Municipalités qui le choisiront pourront faire exception à ces deux Codes, à la condition cependant que les normes qu'elles instaurent soient plus exigeantes. Elles pourront également adopter des normes portant sur des éléments non visés par les Codes.

Le contrôle de l'application des Codes relèvera essentiellement de la Régie du bâtiment. Cependant, celle-ci pourra déléguer des pouvoirs de surveillance aux municipalités qui le demanderont et seront aptes à le faire. Ainsi la Ville de Montréal exerce ce pouvoir délégué depuis l'entrée en vigueur du Code le 7 novembre 2000.

On voit donc que l'effort d'uniformisation est important et bienvenu mais qu'il n'est pas exhaustif, particulièrement pendant la phase transitoire actuelle, laquelle risque de s'étendre sur quelques années.

Le chapitre Bâtiment

Les normes précédentes s'appliquaient aux bâtiments énumérés dans la réglementation pertinente. La nouvelle réglementation procède différemment: le chapitre Bâtiment s'applique d'emblée à tous les bâtiments, mais permet certaines exemptions. Le principe de base invite donc à une application plus rigoureuse des normes. Dans sa rédaction actuelle, le chapitre vise essentiellement les «édifices publics» au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, de même que les condominiums résidentiels de plus de deux étages et de plus de huit logements. En conséquence, les autres édifices demeurent soumis à la réglementation précédente.

Les normes elles-mêmes sont fondamentalement reprises de l'édition 1995 du Code

national du bâtiment, tel qu'amendée en 1998 et 1999, auquel la loi québécoise apporte certaines modifications pour équivaloir à des exigences particulières au Québec (en ce qui concerne par exemple les gicleurs, la ventilation, l'accès aux handicapés et l'ajout d'une catégorie de bâtiments «supervisés»). On envisage que ce corpus de normes sera périodiquement remise à jour, ce qui est inévitable compte tenu de l'évolution des besoins et des moyens des constructeurs.

Les travaux couverts incluent la fondation, la réfection, la construction, la démolition et, par la partie 10 du Code, la transformation, l'agrandissement et l'entretien.

Les responsabilités

Les plans n'ont plus à être soumis à la Régie du bâtiment, bien qu'ils doivent encore être préparés par un professionnel qualifié et demeurer disponibles sur demande pour inspection. En contrepartie, l'entrepreneur a la tâche de déclarer les travaux à la Régie du bâtiment au plus tard le vingtième jour du mois qui suit la date de leur commencement.

Pendant la construction, la responsabilité d'obéir au Code incombe non pas aux propriétaires mais bien aux professionnels et aux entrepreneurs. Quant aux propriétaires, leur responsabilité sera d'obéir au Code de sécurité dans le cadre de l'exploitation de leur bâtiment.

En conséquence, les concepteurs ont l'obligation de s'assurer de la conformité de leur conception aux normes contenues dans le Code. En cas de défaut, la Régie ne disposera sans doute pas à l'égard des professionnels de moyens d'action aussi directes que ceux qu'elle peut avoir en ce qui concerne les entrepreneurs, dont elle a le loisir de contrôler les licences. Cependant, la Régie dispose de divers niveaux d'action.

Par exemple, dans le cas de certains projets spéciaux, elle pourra choisir de vérifier les plans avant le début de la construction. Elle entend vérifier tous les chantiers et pourra choisir d'en inspecter quelques uns plus attentivement. Elle émettra des avis de non conformité et pourra ordonner des modifications aux travaux en cours d'exécution. Elle a donc un pouvoir de «nuisance» considérable sur les chantiers. En cas d'abus, elle

pourra choisir de dénoncer la conduite d'un professionnel à son ordre. Elle pourra aussi utiliser les mesures pénales auxquelles la *Loi sur le Bâtiment* donne ouverture. Quant aux entrepreneurs, on pourra en plus exiger d'eux certaines garanties financières.

Évidemment, les tribunaux civils continueront à s'interroger sur la responsabilité civile pouvant découler du non respect d'une norme établie au Code de construction. À ce jour, le non respect d'une norme du Code national du bâtiment ne déterminait pas nécessairement la commission d'une faute professionnelle. Les tribunaux reconnaissent volontiers qu'une norme n'était pas nécessairement applicable à tous les cas d'espèce, le Code national du bâtiment n'avait pas force de loi et on pouvait se disculper en établissant que dans le cas précis en discussion, l'utilisation de la norme habituellement applicable n'était pas nécessaire. Il n'en demeurait pas moins que la contravention à l'une de ces règles permettait de faire présumer la commission d'une faute civile, particulièrement dans le cas où le dommage qui en découlait était précisément du type de dommage que la norme visait à prévenir. Mais encore fallait-il établir le lien causal entre les événements.

On peut espérer que la situation demeure la même malgré le fait que les normes aient maintenant force de loi. En effet, ce caractère légal n'améliore pas la qualité ni la pertinence des normes et le jugement professionnel correctement exercé devrait, à mon sens, continuer à l'emporter sur l'application aveugle des critères généraux.

Enfin, il est intéressant de savoir que la Loi sur le Bâtiment prévoit précisément qu'une municipalité qui exerce un pouvoir délégué de surveillance et d'ordonnance du respect du Code, ne peut être poursuivie en justice pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de cette fonction.

DAD/rp