

# BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE I

## Régie du bâtiment du Québec

La partie réglementaire de cette fiche technique a été approuvée par la Régie du bâtiment du Québec.

En cas de disparité entre cette fiche et la réglementation en vigueur, cette dernière a priorité.



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

4101, rue Molson, bureau 300  
Montréal (Québec)  
H1Y 3L1

Téléphone : 514 657-2333  
Sans frais : 1 855 657-2333  
Info@GarantieGCR.com

**Politique d'utilisation :**  
toute reproduction même partielle doit être autorisée préalablement par GCR

Référence au **Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment**, et Code national du bâtiment - Canada 2015 (modifié) (ci-après nommé Code)

**L'objectif de cette fiche technique vise à apporter des précisions sur l'assujettissement des bâtiments au Code.**

## LOI SUR LE BÂTIMENT

La loi sur le bâtiment B-1.1 comprend 16 règlements sous la responsabilité de la Régie du bâtiment du Québec, incluant le Code de construction (règlement B-1.1, r. 2) et le Code de sécurité (règlement B-1.1, r. 3).

Le code de construction applicable au niveau provincial regroupe différents chapitres dont le chapitre 1 - Bâtiment et correspond à la version 2015, du Code national du bâtiment (CNB) auquel s'ajoute les modifications apportées pour le Québec, est entré en vigueur le 8 janvier 2022.

La Régie du bâtiment peut, par règlement, soustraire de l'application certaines catégories de bâtiments. Ainsi, le Code s'applique à tous les travaux de construction d'un bâtiment et d'équipements destinés à l'usage du public visés par la loi sous réserve de certaines exemptions.

## CODE NATIONAL DU BÂTIMENT CANADA 2015 (modifié)

Il importe en premier lieu, de faire la distinction entre les différentes Divisions du Code et leur domaine d'application respectif :

Le Code est séparé en 3 divisions : **A**, **B** et **C**;

**La division A** définit le domaine d'application du CNB et renferme les objectifs et énoncés fonctionnels ainsi que les conditions nécessaires pour assurer la conformité.

**La division B** contient les solutions acceptables du Code et correspond à la section courante consultée notamment pour les exigences prescriptives; elle contient les parties 1 à 11.

*Partie 1 Généralités*

*Partie 2 Réservée*

*Partie 3 Protection contre l'incendie, sécurité des occupants et accessibilité*

*Partie 4 Règles de calcul*

*Partie 5 Séparation des milieux différents*

*Partie 6 Chauffage, ventilation et conditionnement d'air*

*Partie 7 Plomberie*

*Partie 8 Réservée*

*Partie 9 Maisons et petits bâtiments*

*Partie 10 Bâtiments existants faisant l'objet d'une transformation, de travaux d'entretien ou de réparation*

*Partie 11 Efficacité énergétique*

**La division C** contient les dispositions administratives.

## ASSUJETTISSEMENT D'UN BÂTIMENT

La première notion à considérer concerne le domaine d'application du Code National du Bâtiment (CNB) dans son ensemble tel qu'indiqué en **division A**, selon l'article 1.1.1.1. et permet de répondre à la question suivante : *À quels bâtiments le CNB s'applique-t-il ?*

L'article 1.1.1.1. de la division A du Code réfère par renvoi à l'article 1.02 du chapitre I du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1).

Figure 1.1.1.1. - 01.1

### Extrait du Code

#### **1.1.1.1.      Domaine d'application du CNB**

**1)** Le CNB vise les travaux de construction de tout *bâtiment* et de tout équipement destiné à l'usage du public tel que le prévoit l'article 1.02 du chapitre I du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) pris en application de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) (voir l'annexe A).

Ainsi, lorsqu'on parle des bâtiments assujettis au Code, on entend, tous les travaux de construction d'un bâtiment en vertu de l'article 1.02., sous réserve des exemptions prévues à l'article 1.04.

Figure 1.1.1.1. - 01.2

### Extrait du Chapitre B-1.1, r. 2

**1.02.** Sous réserve des exemptions prévues à l'article 1.04, le présent chapitre s'applique à tous les travaux de construction d'un bâtiment visé par la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) et d'un équipement destiné à l'usage du public désigné à l'article 1.03 ainsi qu'au voisinage de ce bâtiment ou de cet équipement.

Pour l'application de la présente section, les définitions prévues au code s'appliquent, à moins de dispositions contraires.

Figure 1.1.1.1. - 01.3

### Extrait du Chapitre B-1.1, r. 2

**1.04.** Est exempté de l'application du présent chapitre, tout bâtiment autre qu'une résidence privée pour aînés qui abrite uniquement un des usages principaux prévus au code et ci-après mentionné:

(...);

3° une habitation qui constitue:

(...);

f) un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes:

i. il a au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;

ii. il comporte au plus 8 logements;

(...).

L'exemption de l'alinéa f) du paragraphe 3 de l'**article 1.04** s'applique à un immeuble comportant **uniquement des logements**, de 1 ou 2 étages **OU** ayant un maximum de 8 logements. Ainsi, il ne peut être exempté, tout bâtiment comportant des logements, et contenant aussi un autre usage principal.

L'une **ou** l'autre de ces deux conditions doit être rencontrée. Voici à titre d'exemples :

un bâtiment de 3 étages comprenant 8 logements sans un autre usage principal intégré ou un bâtiment de 2 étages comprenant 12 logements sans un autre usage principal intégré se prévaut de l'exemption (*figure 1.1.1.1. -01.4*), tandis qu'un bâtiment de 3 étages comprenant 9 logements est assujéti à l'application du Chapitre 1 – Bâtiment du code de construction du Québec (chapitre B-1.1, r. 2).

Figure 1.1.1.1. - 01.4

### Bâtiments pouvant se prévaloir de l'exemption au Code

\* 1er étage à 2 000 mm maximum du niveau moyen du sol



- 1 3 étages, 8 logements maximum (2 unités / étage)
- 2 12 logements ou plus, 2 étages maximum (4 unités / étage)
- 1 et 2, non assujéti au Code 2015, se référer à la municipalité

Si le bâtiment répond à l'un des deux critères d'exclusion de l'article 1.04, **la municipalité aura juridiction et appliquera son propre règlement sur la construction** lequel réfère habituellement soit au Code actuel (2015) ou à une version antérieure.

Dans tous les cas, qu'il s'agisse d'un **bâtiment assujéti ou non**, il est **important de vérifier auprès de la municipalité tous les enjeux réglementaires** que ce soit les règlements d'urbanisme et de zonage ou le règlement de prévention incendie pour connaître si des prescriptions plus restrictives ou différentes s'appliquent.

## CONCLUSION

GCR est d'avis que le Code actuel doit trouver application pour le plus grand nombre de bâtiments pour répondre à cet objectif commun de qualité de construction et de sécurité des occupants.

En tant que professionnels de la construction, les concepteurs et constructeurs se doivent de faire des choix conséquents en orientant la conception et la construction des bâtiments en ce sens.

## RÉFÉRENCES

### Garantie de construction résidentielle (GCR)

<https://www.garantiegr.com/fr/entrepreneurs/fiches-techniques/>

### Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment, et Code national du Bâtiment - Canada 2015 (modifié)

Article 1.1.1.1. Domaine d'application

### Publications Québec



### Chapitre B-1.1 - LOI SUR LE BÂTIMENT

<http://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/B-1.1>

---

*Cette fiche est basée sur l'état des connaissances disponibles au moment de son élaboration et ne constitue pas un avis ou un conseil technique. Elle est fournie uniquement à titre informatif et l'utilisateur assume donc l'entière responsabilité des conséquences pouvant résulter de l'utilisation de ladite fiche. En effet, il lui appartient de se référer, le cas échéant, à toute ressource appropriée à son projet. Conséquemment, GCR se dégage de toute responsabilité à cet égard. **Les illustrations** contenues dans les fiches techniques constituent une des façons de remplir les exigences du Code de construction. Il est possible que les détails des concepteurs diffèrent de ce qui est indiqué aux fiches techniques et qu'ils soient conformes au Code de construction.*



## COMMUNIQUEZ AVEC NOUS!

Garantie de construction résidentielle  
4101, rue Molson, bureau 300  
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Téléphone : 514 657-2333  
Sans frais : 1 855 657-2333  
Info@GarantieGCR.com