

Accessibilité des logements d'habitation

Rym Raoui, architecte
Congrès de l'ACQ
15 mars 2019



**Régie
du bâtiment**

Québec



Table des matières

- Contexte du nouveau règlement
- Lexique
- Nouvelles exigences
- Un nouveau guide
- Société d'habitation du Québec (SHQ)
- Période de questions et d'échanges



Contexte du nouveau règlement



**Régie
du bâtiment**

Québec 

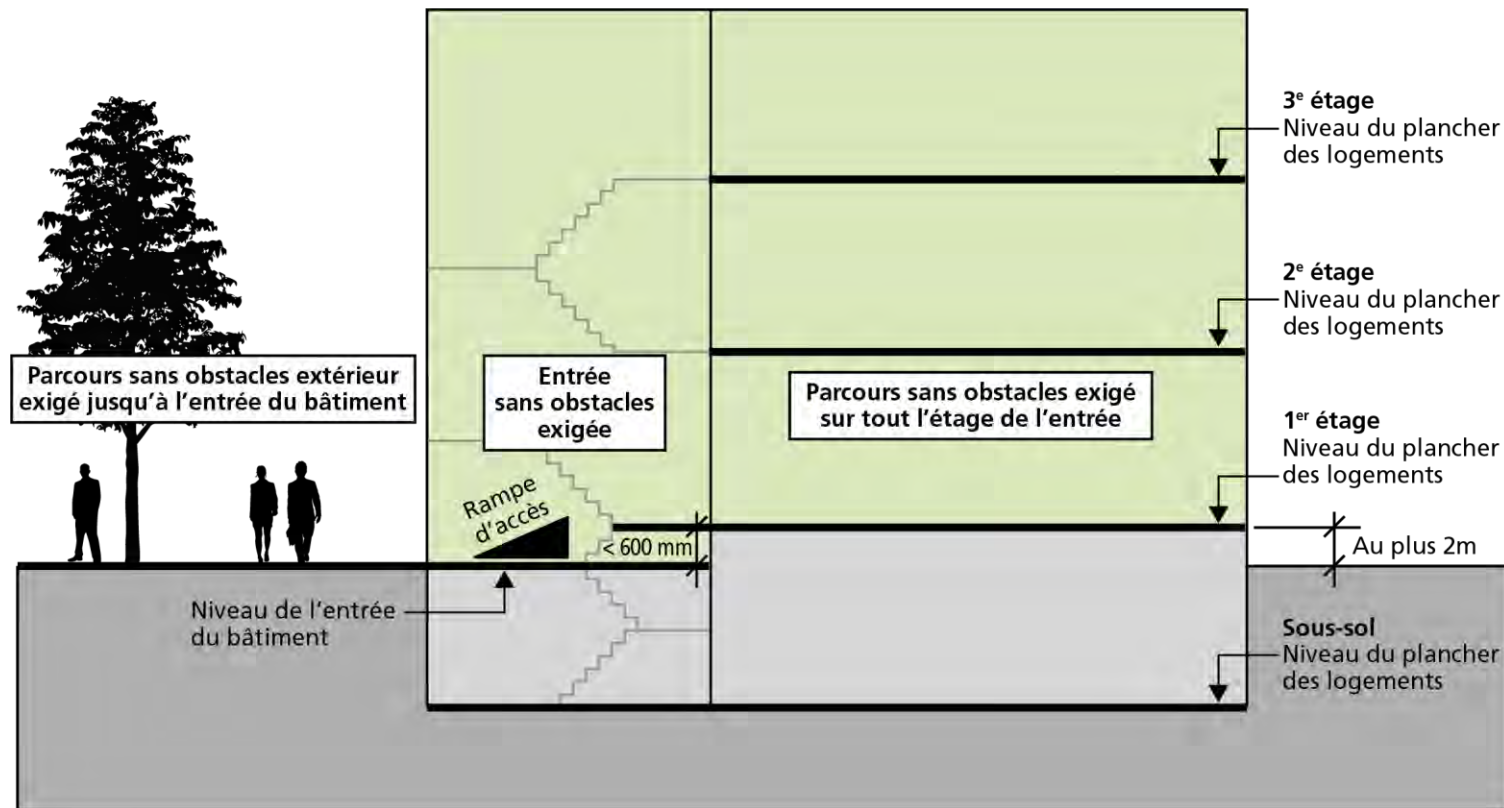
Contexte du nouveau règlement

Réglementation actuelle

- ✓ Les exigences en accessibilité du Code s'appliquent à **tous les bâtiments d'habitation**, sauf :
 - les maisons, y compris les maisons jumelées, les duplex et les maisons en rangée;
 - certains bâtiments d'habitation de 3 étages (partie 9).
- ✓ Le parcours sans obstacles doit être aménagé :
 - sur tout l'étage d'entrée; et
 - à l'intérieur de toute aire de plancher desservie par un transport vertical ou une rampe.

Contexte du nouveau règlement

Bâtiments d'habitation assujettis



Régie
du bâtiment

Québec



Contexte du nouveau règlement



Ancienne réglementation

- ✓ Le parcours sans obstacles se poursuit depuis les entrées accessibles du bâtiment jusqu'à la porte d'entrée des logements.
- ✓ Il n'y avait aucune exigence d'accessibilité à l'**intérieur** des logements.

Solutions

- ✓ Proposer un règlement visant l'accessibilité à l'intérieur des nouveaux logements d'habitation.
- ✓ Offrir un choix entre l'accessibilité minimale et l'adaptabilité.

Régie
du bâtiment

Québec 

Lexique



**Régie
du bâtiment**

Québec 



Lexique



Premier étage

Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 m au-dessus du niveau moyen du sol.

Salle de bain

Pièce aménagée pour y faire sa toilette et pour y prendre des bains ou des douches. La salle de bain peut être équipée, en plus de la baignoire, d'une douche, d'un lavabo et d'une toilette (W.-C.). Dans le logement adaptable, au moins une toilette, un lavabo, une douche ou une baignoire doit être accessible et adaptable.

Lexique



Salle de toilette

Pièce d'une habitation dans laquelle on trouve une toilette (W.-C.) et, généralement, un lavabo. Dans le logement minimalement accessible, au moins un lavabo et une toilette (W.-C.) doivent être accessibles. Les deux installations doivent être dans la même pièce.

Sans obstacles

Se dit, en parlant d'un bâtiment ou de ses commodités, pour indiquer que des personnes atteintes d'une incapacité physique ou sensorielle peuvent y avoir accès, y pénétrer ou les utiliser.

Lexique



Suite

Local constitué d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces complémentaires et occupé par un seul locataire ou propriétaire. Il comprend :

- les logements;
- les chambres individuelles des motels et hôtels;
- les maisons de chambres, les dortoirs et les pensions de famille;
- les magasins et les établissements d'affaires constitués d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces.

Lexique



Logement

Suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte généralement des installations sanitaires, ainsi que des installations pour préparer et consommer des repas et des installations pour dormir.

Habitation

Bâtiment, ou partie de bâtiment, où des personnes peuvent dormir, sans y être hébergées en vue de recevoir des soins ou des traitements, et sans y être détenues.

*Régie
du bâtiment*

Québec 

Lexique



Accessibilité selon le Code

Exigences minimales applicables aux bâtiments, sauf exception, pour permettre un accès à une personne se déplaçant en fauteuil roulant.



Accessibilité universelle

Concevoir des bâtiments, des objets, des installations urbaines et des équipements qui permettent à toute personne, sans égard à son incapacité, de réaliser ses activités de façon autonome et sécuritaire.



Régie
du bâtiment

Québec 

Lexique



Adaptation

Il s'agit des travaux qui sont effectués pour permettre l'accès à une personne avec incapacités au bâtiment ou une partie du bâtiment existant, à un équipement, à un objet ou à une installation.

Adaptabilité

Conception qui permet une adaptation future du bâtiment, ou partie du bâtiment, aux besoins spécifiques d'une personne ayant des incapacités.

Régie
du bâtiment

Québec 

Lexique



Logement minimalement accessible

Logement dont la conception intègre des aménagements et des installations à coûts faibles dans certaines parties du logement, afin de répondre aux besoins minimaux d'une personne ayant des incapacités motrices. Même si l'accessibilité minimale ressemble au concept de visitabilité, ce type de logement permet plus d'accessibilité.

Logement visitable (visitabilité)

Résultat d'une méthode de conception architecturale qui favorise l'intégration d'un niveau d'accessibilité de base [...] qui permet à n'importe qui d'entrer dans la maison (l'habitation) et d'en sortir et d'utiliser la salle de bain et le rez-de-chaussée. (SCHL)

Régie
du bâtiment

Québec 



Nouvelles exigences



**Régie
du bâtiment**

Québec 

Nouvelles exigences



Article d'application

« 3.8.2.5. Logement d'une habitation

1) Un logement d'une habitation doit être minimalement accessible ou adaptable :

a) le logement minimalement accessible doit être conforme aux exigences de la sous-section 3.8.4.; et

b) le logement adaptable doit être conforme aux exigences de la sous-section 3.8.5. »

**Régie
du bâtiment**

Québec 

Nouvelles exigences



Application

- ✓ À partir du 1^{er} septembre 2018
- ✓ Période transitoire de 2 ans
- ✓ Tous les nouveaux logements doivent être accessibles lorsque situés :
 - dans les bâtiments de plus de 2 étages et de plus de 8 logements ainsi que leurs agrandissements
 - au 1^{er} étage du bâtiment; et
 - sur les étages desservis pas un appareil élévateur ou une rampe.

Régie
du bâtiment

Québec 

Nouvelles exigences



Usages exclus

- Hôtels et motels
- Logements dans les bâtiments de soins (B3)
- Exceptions de la partie 9 du Code
- Transformations dans les bâtiments existants
- Logements d'habitation qui ne sont pas desservis par un parcours sans obstacles

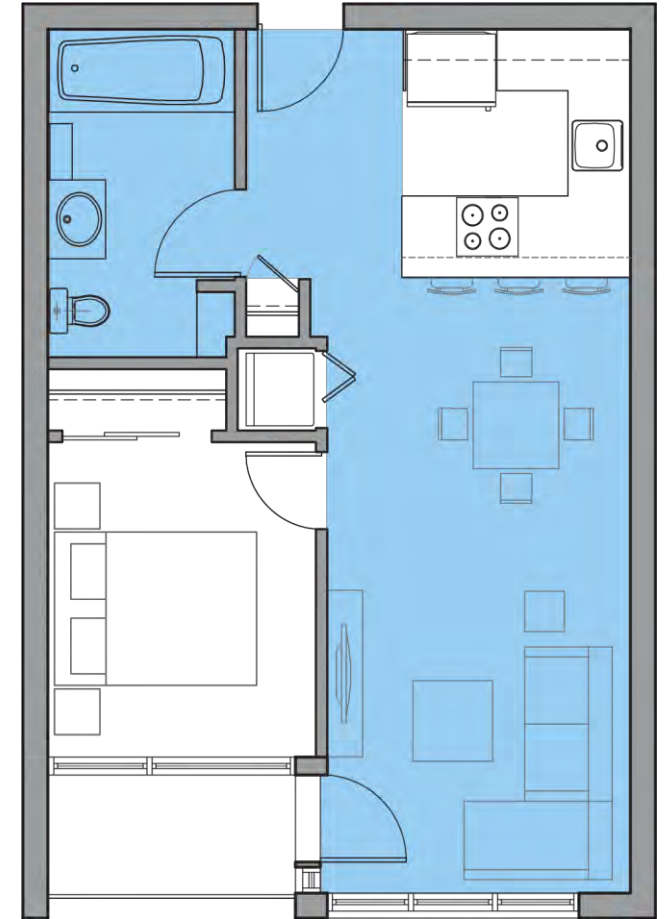
**Régie
du bâtiment**

Québec 

Nouvelles exigences

Logement minimalement accessible

- ✓ Le parcours sans obstacles se prolonge de l'entrée vers la salle de toilette, le séjour et la salle à manger.



Régie
du bâtiment

Québec



Nouvelles exigences



Logement minimalement accessible (suite)

- ✓ Le logement répond aux besoins :
 - des personnes qui reçoivent la visite d'une personne âgée avec une incapacité ou un handicap;
 - d'une personne vivant avec une incapacité temporaire;
 - des familles avec de jeunes enfants;
 - des personnes en perte de mobilité.

Nouvelles exigences



Logement adaptable

- ✓ Le parcours sans obstacles se prolonge de l'entrée vers la salle de bain, le séjour et la salle à manger, une chambre à coucher, une cuisine et un balcon, le cas échéant.



Régie
du bâtiment

Québec



Nouvelles exigences



Logement adaptable (suite)

- ✓ Le logement adaptable offre :
 - une meilleure réponse aux besoins d'une personne avec une incapacité permanente;
 - une accessibilité à plus de pièces dans le logement;
 - une facilité d'adaptation des installations selon les besoins des occupants.

Nouvelles exigences

Exemples d'application des exigences selon le type de bâtiment



Types de bâtiment	Exigences
Bâtiment de 3 étages et plus sans transport vertical (sauf exceptions de la partie 9)	<ol style="list-style-type: none">1. Tous les logements du 1^{er} étage minimalement accessibles; ou2. Tous les logements du 1^{er} étage adaptables; ou3. Par proportion Exemple : sur 5 logements au 1^{er} étage, 2 minimalement accessibles et 3 adaptables
Bâtiment de 3 étages et plus avec transport vertical	<ol style="list-style-type: none">1. Tous les logements minimalement accessibles; ou2. Tous les logements adaptables; ou3. Par proportion Exemples :<ol style="list-style-type: none">a. Logements du 1^{er} étage adaptables et les logements des autres étages minimalement accessibles;b. 50 % des logements sur chaque étage minimalement accessible et 50 % des logements adaptables;c. Tous les logements de 2 chambres et plus (4 ½) adaptables et tous les logements de 1 chambre (3 ½) et moins minimalement accessibles.

Nouvelles Exigences



- ✓ Les exigences visent :
 - Le parcours sans obstacles (portes, seuils et quincaillerie)
 - Les portes et baies de portes
 - Les installations sanitaires (plomberie)
 - L'accès aux installations dans la cuisine (plomberie, électricité et menuiserie)
 - Des surfaces minimales pour au moins une chambre
 - Hauteur des fenêtres (fenêtre et quincaillerie)
 - L'accès au balcon, le cas échéant (portes, seuils et quincaillerie)
 - Les commandes (électricité)

Nouvelles exigences

Répercussions selon les entrepreneurs

Portes et quincaillerie

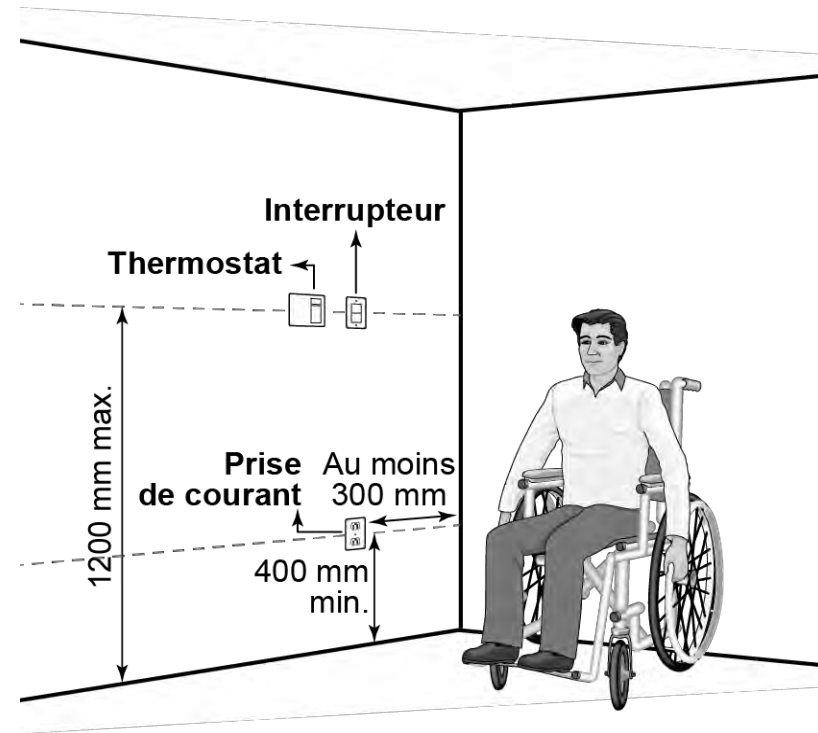
- ✓ Poignées de porte sans préhension
- ✓ Largeur libre de 800 mm
- ✓ Hauteur de seuil à respecter

Commandes

- ✓ Hauteurs minimale et maximale à respecter

Fenêtres

- ✓ Hauteur des appuis de fenêtre à au plus 1 000 mm



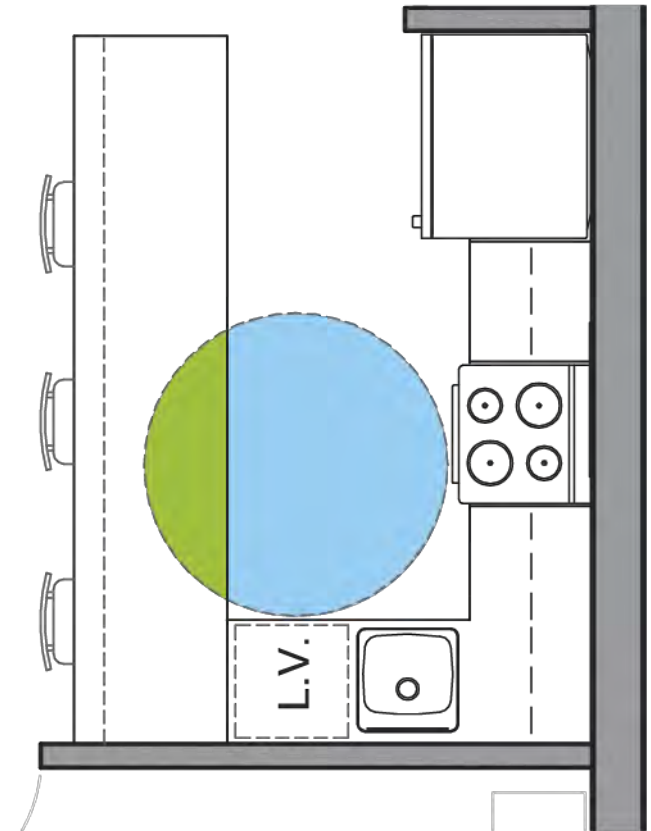
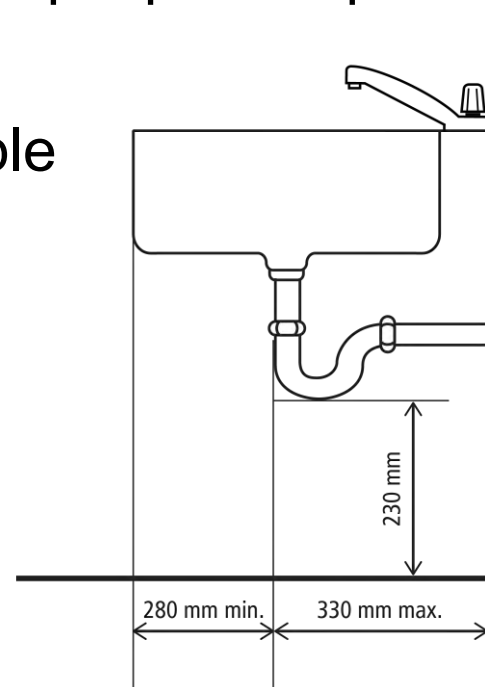
Nouvelles exigences



Répercussions selon les entrepreneurs

Cuisine

- ✓ Un aménagement qui permet l'obtention d'une aire de rotation de 1500 mm à la suite de travaux d'adaptation
- ✓ Un emplacement spécifique pour la prise de courant électrique de la cuisinière
- ✓ Une plomberie adaptable



Régie
du bâtiment

Québec

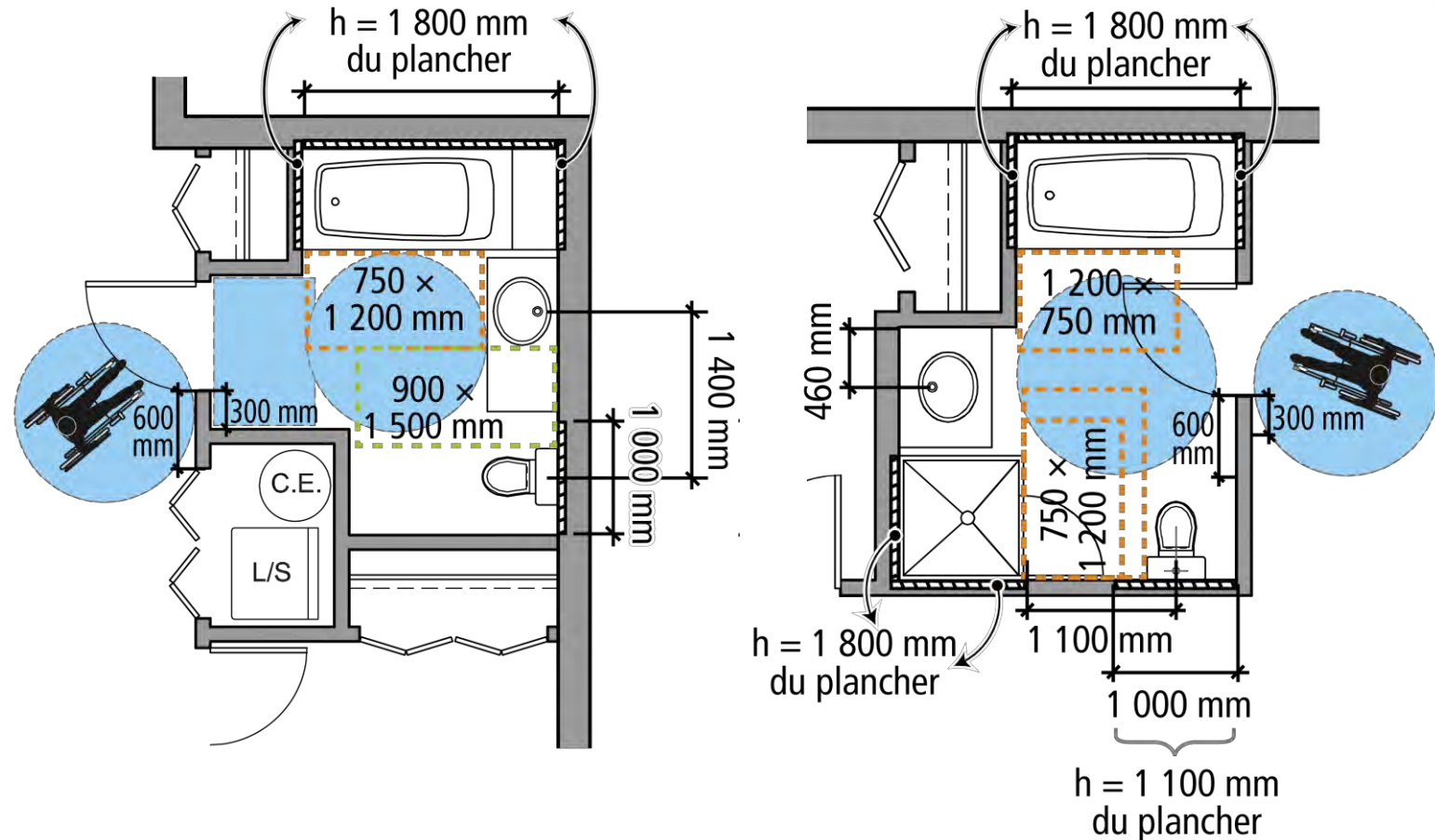


Nouvelles exigences

Répercussions selon les entrepreneurs

Plomberie et fond de clouage de la salle de toilette/de bain

Des distances horizontales à respecter pour l'installation des appareils sanitaires dans la salle de bain adaptable et la salle de toilette minimalement accessible



Régie
du bâtiment

Québec

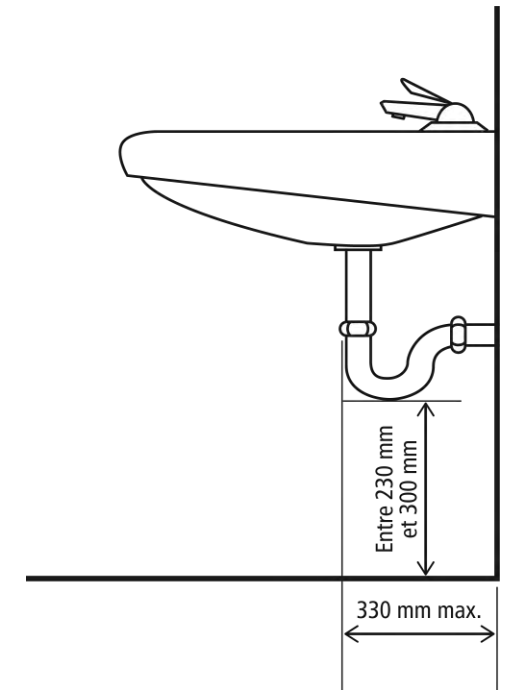
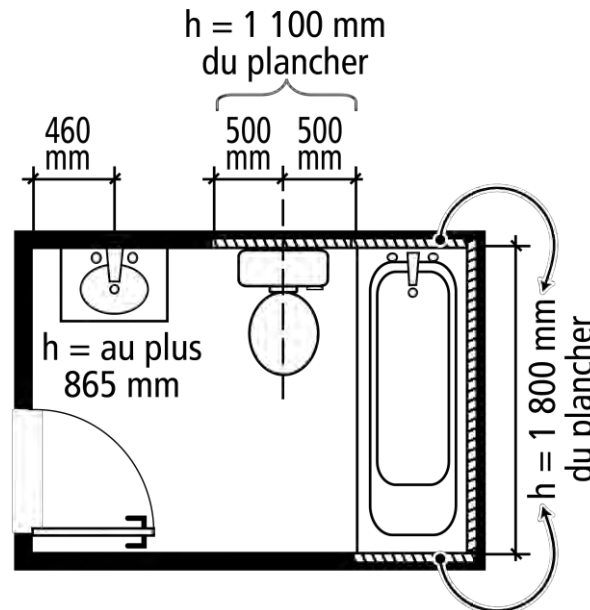
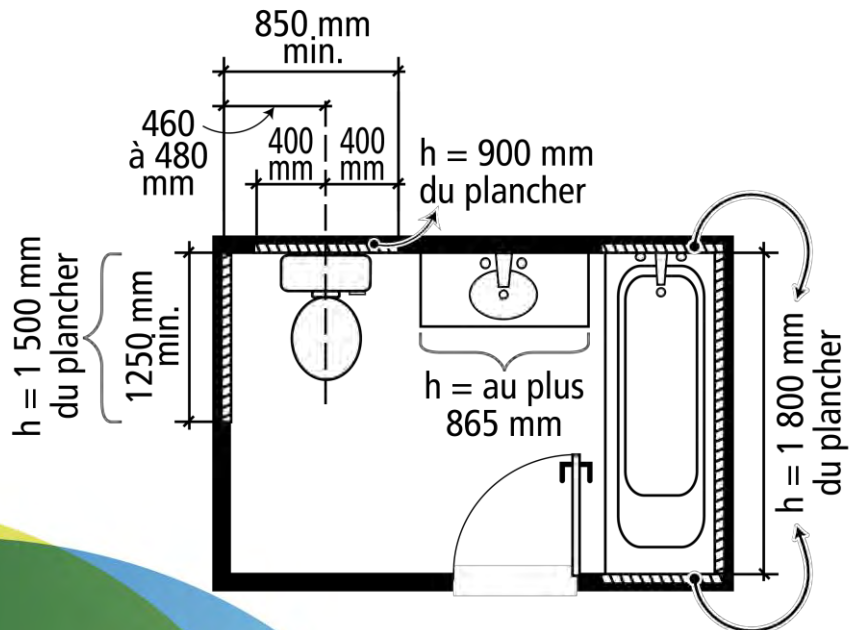


Nouvelles exigences



Plomberie et fond de clouage de la salle de toilette/de bain (suite)

- ✓ Une hauteur minimale et maximale à respecter pour les installations de plomberie dans la salle de bain adaptable, la salle de toilette ou la cuisine
- ✓ Fonds de clouage dans les murs



Régie
du bâtiment

Québec



Un nouveau guide



Régie
du bâtiment

Québec 

Un nouveau guide

- ✓ Un nouveau guide publié au printemps 2019
- ✓ Publié par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ)
- ✓ Il vise à faciliter la compréhension et l'application des nouvelles exigences.
- ✓ Il a aussi pour objectif de sensibiliser aux enjeux en accessibilité dans l'habitation.
- ✓ Il s'adresse aux professionnels qui travaillent dans la planification et la conception des nouveaux logements ainsi que les autres professionnels de la construction résidentielle.



ACCESSIBILITÉ à l'intérieur des logements d'habitation



Guide et interprétations
Édition 2019

Code de construction du Québec,
Chapitre 1 - Bâtiment,
et Code national du bâtiment -
Canada 2010 (modifié)

Régie
du bâtiment
Québec



Régie
du bâtiment

Québec



Un nouveau guide



[...]

3) La salle de toilette doit être pourvue d'un espace dégagé de forme :

- a) circulaire de 1 500 mm de diamètre pour accéder au lavabo et au W.-C. ; ou
- b) rectangulaire pour accéder :
 - i) au lavabo, de 750 mm de largeur sur 1 200 mm de longueur centrée sur le lavabo et situé devant le lavabo ; et
 - ii) au W.-C., de 1 400 mm de longueur depuis le mur arrière du W.-C. sur 1 200 mm de largeur, sans égard au lavabo.

4) Un fond de clouage continu doit être installé pour le W.-C. :

- a) lorsque le W.-C. est installé conformément à l'alinéa 3.8.4.5. 1) a), dans le mur derrière le W.-C., sur une surface d'au moins 1 000 mm de largeur centrée sur le milieu du W.-C. et sur une hauteur d'au moins 1 100 mm, mesurée depuis le plancher ; ou
 - b) lorsque le W.-C. est installé conformément à l'alinéa 3.8.4.5. 1) b) :
 - i) dans le mur latéral, sur une longueur d'au moins 1 250 mm, mesurée depuis le mur arrière du W.-C. et sur une hauteur d'au moins 1 500 mm, mesurée depuis le plancher ; et
 - ii) dans le mur derrière le W.-C. sur une surface d'au moins 800 mm de largeur centrée sur le milieu du W.-C. et sur une hauteur d'au moins 900 mm. [Voir annexe A.]
- 5) Un fond de clouage continu doit être installé, le cas échéant, dans les murs entourant le bain et la douche, sur une hauteur d'au moins 1 800 mm, mesurée depuis le plancher.»

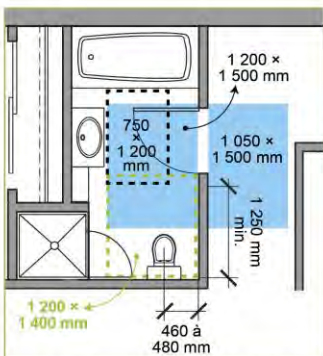


Figure 16 – Dégagements dans une salle de toilette dans un logement minimalement accessible

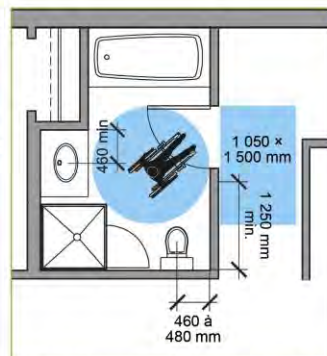


Figure 17 – Dégagements dans une salle de toilette dans un logement minimalement accessible

Bonnes pratiques

- Opter pour un espace dégagé de forme circulaire de 1 500 mm de diamètre pour accéder au lavabo et à la toilette.
- Prévoir la salle de toilette proche du séjour et de la salle à manger.

Erreur d'interprétation

« Dans le logement minimalement accessible, il doit y avoir un dégagement sous la vanité du lavabo de la salle de toilette, qui est accessible. »

Faux! La salle de toilette offre un accès minimal aux installations. Elle répond aux besoins de la majorité de la population en perte de mobilité (temporaire et évolutive), grâce aux surfaces libres minimales prévues pour l'accès à la toilette et au lavabo. Le logement adaptable est plus approprié pour une personne utilisant un fauteuil roulant de façon permanente.

HABITATIONS : ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS D'HABITATION

24

Article du Code

« 3.8.4. Logement minimalement accessible d'une habitation

3.8.4.2. Parcours sans obstacles

1) Dans le logement, le parcours sans obstacles doit se prolonger depuis la porte d'entrée du logement jusqu'à l'intérieur de chacun des espaces suivants :

- a) une salle de toilette (voir l'annexe A) ;
- b) une salle de séjour ; et
- c) une salle à manger. [...]

Parcours sans obstacles

Pièces visées dans le logement minimalement accessible

Le logement minimalement accessible permet un parcours sans obstacles à partir de la porte d'entrée jusqu'à l'intérieur du séjour, de la salle à manger et de la salle de toilette, et une accessibilité minimale aux installations sanitaires (lavabo et toilette). Lorsque les aménagements sont prévus dès la conception, les coûts sont faibles, voire nuls.

Ce logement répond aux besoins d'une personne :

- qui reçoit la visite d'une personne vivant avec une incapacité ;
- vivant avec une incapacité temporaire ;
- vivant avec une incapacité et qui utilise une ou des aides à la mobilité (ex. : marchette).

Erreurs d'interprétation

« Un logement minimalement accessible permet à toute personne avec incapacité d'y circuler facilement et d'utiliser toutes les installations. »

Faux! Ce logement permet une accessibilité minimale à certaines pièces du logement seulement. Lorsque l'utilisation du fauteuil roulant est indispensable et permanente, les déplacements peuvent être plus difficiles et demander plus d'efforts. Le logement adaptable est plus approprié lorsque l'incapacité est permanente.

« Il est possible de choisir certaines pièces de l'article 3.8.4.2 et de compléter avec des pièces de l'article 3.8.5.2. »

Faux! Les choix suivants ne sont pas conformes :

- un séjour et un salon conformes à la sous-section 3.8.4 et une chambre conforme à la sous-section 3.8.5 ;
- une salle de toilette conforme à la sous-section 3.8.4 et une cuisine et une chambre conformes à la sous-section 3.8.5.

Il est cependant possible d'améliorer l'accessibilité du logement minimalement accessible en rendant plus de pièces accessibles, par exemple :

- salle de toilette, salon et séjour accessibles conformément à la sous-section 3.8.4 et une chambre accessible conformément à la sous-section 3.8.5.

Le logement sera toutefois considéré comme un logement minimalement accessible.



Figure 2 – Exemple de logement minimalement accessible

HABITATIONS : ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS D'HABITATION

14

Régie
du bâtiment

Québec



Société d'habitation du Québec (SHQ)

- ✓ Organisme gouvernemental responsable de l'habitation
- ✓ Soutient la construction et la rénovation de logements inclusifs
- ✓ Répondre aux besoins des citoyens du Québec en matière d'habitation



Période de questions et d'échanges



Merci pour votre attention!



**Régie
du bâtiment**

Québec 