



Les résidences privées  
pour personnes âgées

# GUIDE

des bonnes pratiques municipales



Les *résidences privées*  
pour *personnes âgées*

**GUIDE**  
*des bonnes pratiques municipales*

## Remerciements et crédits

---

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont contribué par leurs commentaires et leurs avis à bonifier ce guide. Sa réalisation a été rendue possible grâce à la collaboration :

du ministère de la Santé et des Services sociaux  
du ministère de la Sécurité publique  
de la Régie du bâtiment du Québec  
de la Société d'habitation du Québec  
du Secrétariat aux aînés.

Ce guide a été produit par la Direction des politiques municipales et urbaines du ministère des Affaires municipales et de la Métropole.

Rédaction : Jocelyn Châteauneuf  
Révision juridique : Tim Seah  
Conseillère linguistique : Marielle Garon  
Conception graphique : Triomphe marketing et communication  
Production : Direction des communications  
Conseillère en communication : Diane Leclerc  
Répondante aux clientèles : Jocelyne Montminy

Dépôt légal – Avril 2003  
Bibliothèque nationale du Canada  
Bibliothèque nationale du Québec  
ISBN 2-550-40625-7

© Gouvernement du Québec – 2003

Site Web : <http://www.mamm.gouv.qc.ca>

## Table des matières

INTRODUCTION .....	5
LA PRATIQUE MUNICIPALE .....	7
UN POUVOIR HABITANT .....	7
DES BESOINS À CONCILIER .....	8
S'ADAPTER AUX NOUVELLES RÉALITÉS .....	8
A. Tendances démographiques .....	8
B. Les résidences privées pour personnes âgées .....	12
- Le portrait de situation .....	12
- Nouvelle obligation de déclaration pour les municipalités .....	12
- Une définition commune .....	12
C. Des facteurs d'intégration .....	13
D. Les pouvoirs et les outils d'intervention des municipalités .....	14
- Avis important .....	15
CE QUE DEVRAIT PRÉVOIR UN RÈGLEMENT CONCERNANT LES RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES .....	16
OUTIL DE RÉFÉRENCE .....	17
LES PARTENAIRES ÉVENTUELS .....	19
Programmes d'appréciation de la qualité .....	19
Annexe I: Formulaire de déclaration d'usage pour une résidence pour aînés .....	21
Annexe II: Liste des régies régionales de la santé et des services sociaux responsables du registre des résidences pour personnes âgées .....	22
Annexe III: Compétences accordées aux municipalités en vertu de certaines lois .....	23
Annexe IV: Références utiles .....	32

## Introduction

---

Les personnes âgées souhaitent évoluer dans un milieu de vie de qualité et sécuritaire. Elles espèrent que leur choix de mener une vie autonome le plus longtemps possible sera respecté. Elles veulent aussi continuer de participer à la vie collective et sociale. Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec sur le vieillissement, elles constitueront 15,7 % de la population québécoise en 2011 et près du quart en 2026. Cette nouvelle réalité nécessitera une adaptation des services, notamment en matière de soins de santé, d'hébergement, de loisirs, etc. La société québécoise doit se préoccuper de cette situation et relever le défi d'ajuster son organisation sociale pour tenir compte des besoins d'une proportion de plus en plus grande de personnes âgées.

Dans ce contexte, il devient impératif de prévoir des formes d'hébergement convenant aux besoins des

âinés et qui leur permettront de continuer à participer à la vie collective et sociale. Depuis le début des années 90, on a vu apparaître dans certaines municipalités plusieurs petites résidences privées pour personnes âgées. Toutefois, aucune réglementation gouvernementale visant à assurer une sécurité et une qualité de vie adéquates n'encadre les petites résidences de neuf résidents et moins. Les résidences de dix résidents et plus doivent respecter les normes établies par le Code de construction du Québec. À l'exception des ressources intermédiaires prévues par la Loi sur la santé et les services sociaux, les résidences pour personnes âgées n'ont besoin d'aucun permis et n'ont aucune norme particulière de salubrité, de construction ou de sécurité à respecter.



## La pratique municipale

Préoccupées par cette situation et soucieuses d'offrir un environnement intéressant et approprié à leurs citoyens âgés, des municipalités ont adopté des règlements qui encadrent expressément ce type de résidence. Ces règlements municipaux proposent, par exemple, des normes de construction, établissent des exigences d'aménagement ou de sécurité incendie. Certaines municipalités ont négocié des ententes avec les CLSC ou d'autres partenaires pour assurer un encadrement minimal des résidences privées pour personnes âgées qui se trouvent sur leur territoire.

Une municipalité peut, si elle le souhaite, réglementer dans ses domaines de compétence les résidences de neuf chambres et moins. Elle peut également édicter des normes pour les résidences de dix chambres et plus dans la mesure où ces normes sont plus exigeantes que celles prévues au Code de construction du Québec. Toutefois, jusqu'à récemment, l'application d'un tel règlement devait alors s'étendre à toutes les maisons de chambres, sans aucune distinction quant à l'âge ou à la condition des résidents.

## Un pouvoir habilitant

Afin de permettre aux municipalités de réglementer les résidences pour personnes âgées, le législateur leur a accordé un pouvoir facultatif. Ce nouveau pouvoir est prévu dans la Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2002, chapitre 37) qui ajoute l'article 118.1 à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le chapitre 37 a été sanctionné le 14 juin 2002. La nouvelle disposition offre dorénavant l'assise juridique nécessaire aux municipalités qui souhaitent assujettir les résidences pour personnes âgées à un contrôle local et ainsi contribuer à la qualité de vie des aînés.

Le gouvernement répond ainsi aux recommandations du coroner qui, à la suite de malheureux accidents où des aînés sont décédés, invitait le ministère des Affaires municipales et de la Métropole à mettre en place des mécanismes qui permettraient d'améliorer la sécurité des personnes âgées. L'adoption par le législateur de cette nouvelle disposition répond aussi à une demande du milieu des aînés et à un engagement pris par le ministère des Affaires municipales et de la Métropole dans le cadre du plan d'action gouvernemental : *Le Québec et ses aînés: engagés dans l'action.*

**Ce guide se veut un outil de sensibilisation aux besoins des aînés et de soutien aux municipalités désireuses d'exercer leur pouvoir de réglementer les résidences privées pour personnes âgées.**

## Des besoins à concilier

Les aînés souhaitent demeurer autonomes le plus longtemps possible dans un contexte où la vieillesse est de plus en plus longue et s'accompagne parfois d'incapacités et de limitations fonctionnelles. Ils préfèrent vivre dans leur milieu de vie habituel ou dans un milieu de vie sécuritaire qu'ils peuvent choisir. Ils souhaitent retrouver un environnement adapté à leur condition et à leurs intérêts qui peut leur assurer une certaine liberté d'action malgré une perte d'autonomie. Ils désirent également avoir accès à des services de proximité adéquats et adaptés à leurs besoins.

Par ailleurs, depuis quelques années, un nombre important de personnes âgées ont péri dans des incendies. Plusieurs enquêtes menées par le Bureau du coroner révèlent des situations alarmantes qui ont mis en péril la vie d'aînés par un manque flagrant de sécurité, une absence de précaution et de la négligence. Plusieurs de ces accidents sont survenus dans des petites résidences privées accueillant moins de dix personnes. La mobilité réduite, certaines pertes cognitives, un sens de l'orientation altéré, le stress engendré par une situation d'urgence sont quelques facteurs qui rendent les personnes âgées vulnérables lors d'un sinistre. Il serait souhaitable de prévoir des mécanismes et des installations qui tiennent compte de ces difficultés.

## S'adapter aux nouvelles réalités

### A Tendances démographiques

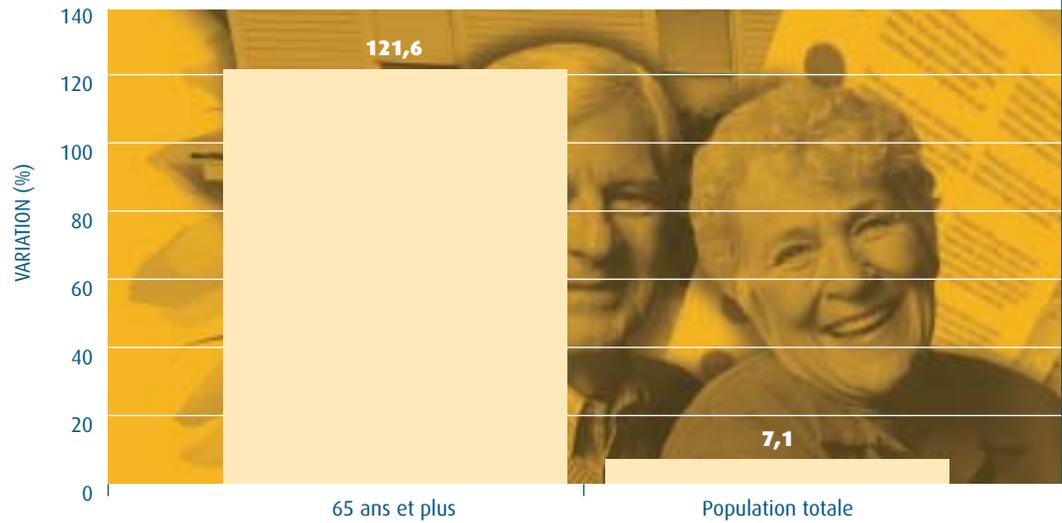
8

Les projections de l'Institut de la statistique du Québec<sup>1</sup> mettent en évidence trois phénomènes démographiques qui vont marquer les prochaines décennies : le vieillissement de la population, le ralentissement de sa croissance et les déplacements de population des régions périphériques vers les grandes agglomérations urbaines. Ces phénomènes sont attribuables à la faible fécondité, à la progression de l'espérance de vie, à la relative stabilité de l'apport migratoire et à l'évolution du marché du travail.

Le vieillissement se concrétise par une croissance beaucoup plus grande de la population âgée que de la population en général. Cette situation s'explique notamment par l'arrivée des baby-boomers dans ce groupe d'âge. Ainsi, entre 1996 et 2026, on prévoit une augmentation de 121,6 % des personnes de 65 ans ou plus au sein de la population de l'ensemble du Québec alors que la croissance de la population totale ne serait que de 7,1 %.

<sup>1</sup> Institut de la statistique du Québec, juillet 2002.

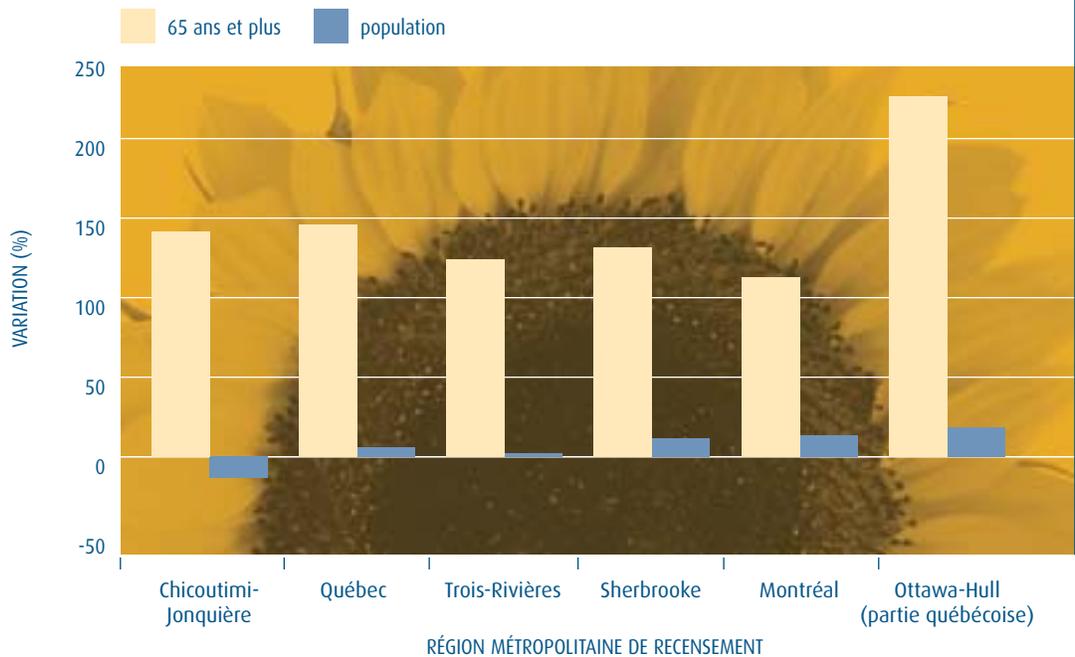
### Taux de croissance de la population entre 1996 et 2026



Chaque région métropolitaine de recensement et chaque région administrative du Québec verra sa population de personnes âgées augmenter beaucoup plus rapidement que la population en général. La comparaison de la

croissance du nombre de personnes âgées et de celle de la population en général démontre sans équivoque un urgent besoin de planification afin de pouvoir faire face à la situation.

### Taux de croissance de la population entre 1996 et 2026

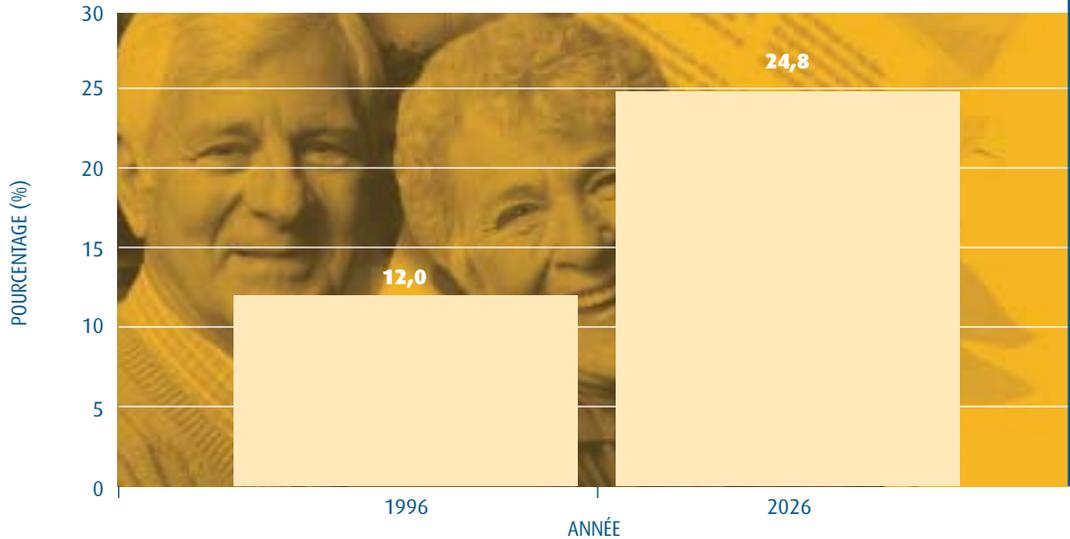


Le vieillissement de la population se traduit aussi par l'importance que devraient prendre les personnes

âgées de 65 ans et plus par rapport à l'ensemble de la population.

**Globalement, le poids relatif des personnes de 65 ans et plus dans la population québécoise va doubler entre 1996 et 2026 en passant de 12 % à près de 25 %. Le rythme du vieillissement au Québec est le plus rapide des pays industrialisés.**

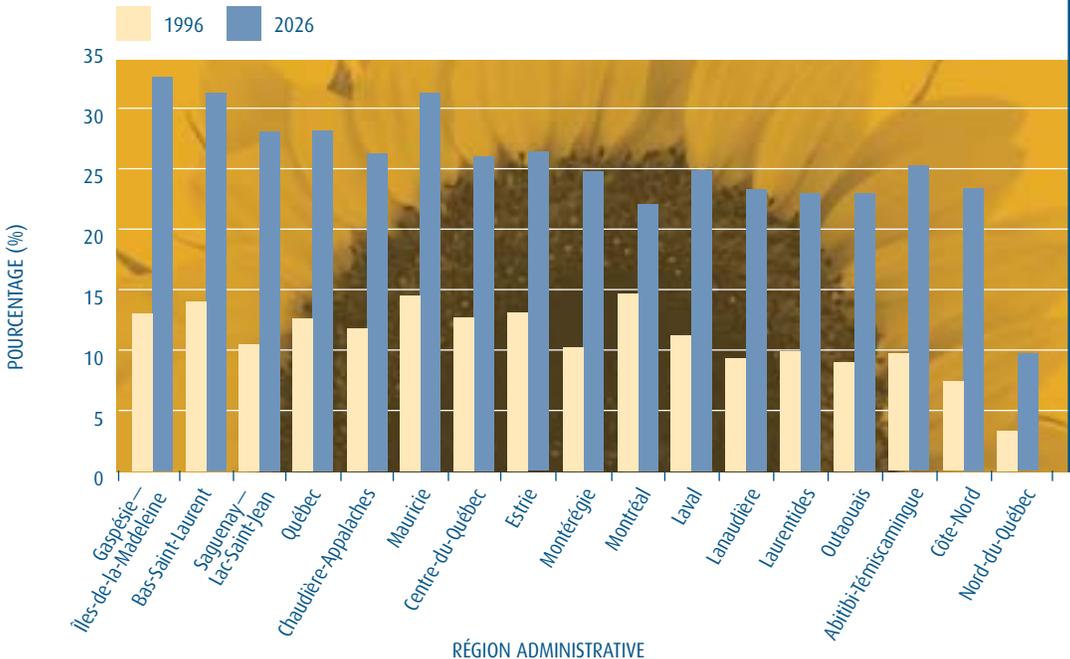
**Proportion des 65 ans et plus pour l'ensemble du Québec**



En 2026, les personnes de plus de 65 ans constitueront près du quart de la population dont la moyenne d'âge sera de 45 ans. Cette proportion atteindrait plus de 30 % dans certaines régions. Le déplacement des

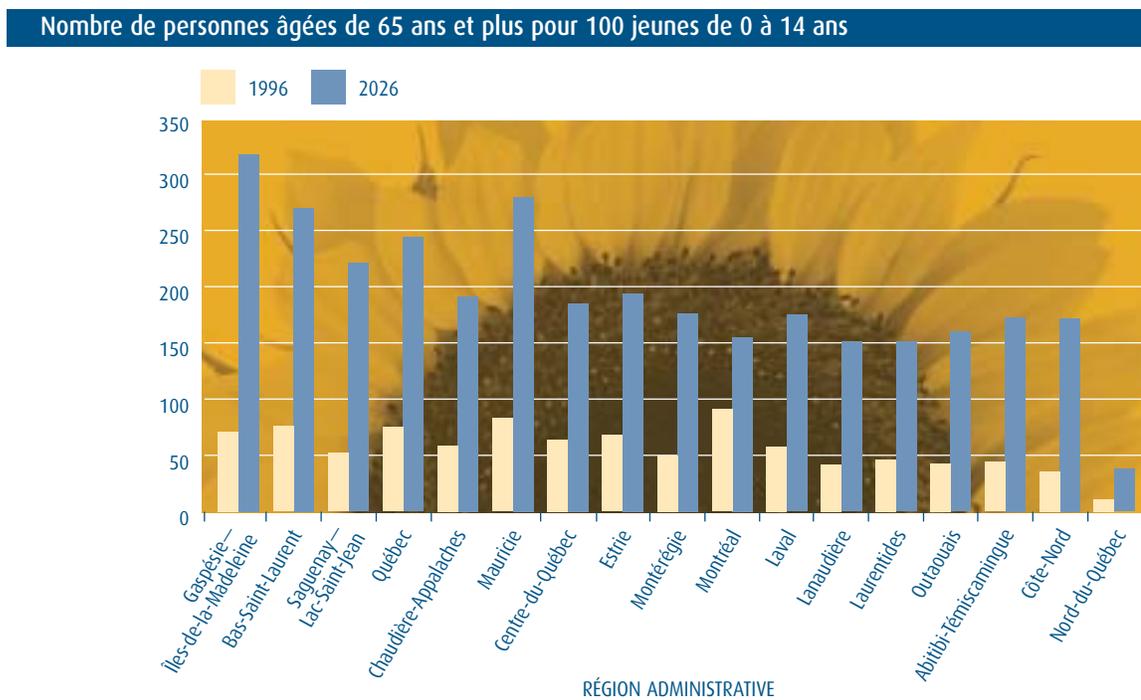
populations vers les grands centres urbains conjugué au processus de vieillissement dans lequel le Québec s'engage créent des déséquilibres régionaux qui risquent de s'accélérer dans les prochaines décennies.

**Proportion des 65 ans et plus dans la population**



L'évolution du rapport personnes âgées-jeunes illustre aussi le phénomène. Le ratio des personnes âgées par rapport à 100 jeunes de 0 à 14 ans passera

de 63 qu'il était en 1996 à 178 en 2026. La figure suivante présente cette réalité région par région.



Entre 1996 et 2026, le groupe des aînés les plus âgés s'accroîtra de façon considérable. Au Québec, le nombre des personnes âgées de 85 ans ou plus progressera de 188 %, alors que l'on prévoit une augmentation de 115 % des personnes de 65 à 84 ans. On dénombrera quelque 223 000 personnes âgées de 85 ans et plus en 2026, alors qu'en 1996 on en comptait 77 000. Les personnes très âgées sont surreprésentées dans les grands centres urbains. Néanmoins, l'explosion du nombre de personnes très âgées surviendra partout et la perte d'autonomie qui frappe plusieurs d'entre elles exigera l'adaptation de l'offre de services dans la plupart des municipalités, notamment dans celles situées en périphérie des grands centres urbains, qu'il s'agisse de soins de santé, de logement, de sécurité publique ou de transport en commun et adapté. À cet égard, la réponse aux besoins des personnes âgées ne

doit pas avoir pour effet de les mettre à l'écart et devrait tenir compte de leurs capacités et de leur volonté de maintenir leur participation à la vie collective.

Les données du recensement de 2001 indiquent que le Québec et la Nouvelle-Écosse sont les deux provinces du Canada ayant la population la plus âgée. En 2001, les personnes de 19 ans ou moins constituaient seulement 24 % de la population du Québec, celles de 20 à 64 ans, 63 % et celles de 65 ans et plus, 13 %. Le recensement a aussi mis en lumière que le nombre de personnes âgées de 80 ans et plus au Québec a grimpé de 42 % au cours de la dernière décennie, passant de 151 655 personnes à 215 000. On prévoit que cette population connaîtra une autre hausse de 46 % d'ici 2011.

### **Le portrait de situation**

L'absence d'encadrement gouvernemental de ce type de résidences fait en sorte qu'il est difficile de dresser le portrait des résidences privées pour personnes âgées au Québec, notamment en ce qui concerne leur nombre, leur répartition géographique, leur mode de fonctionnement, les caractéristiques et l'âge des personnes hébergées, le profil des employés, etc.

Depuis une dizaine d'années, le marché des petites et moyennes résidences pour personnes âgées s'est considérablement développé. Il a répondu à l'augmentation de la demande, notamment en raison du nombre grandissant de personnes âgées. Un recensement fait en 1994 révèle qu'il existait plus de 2 000 résidences à but non lucratif et résidences privées<sup>2</sup>. Selon de récentes données du ministère de la Santé et des Services sociaux, il y aurait actuellement environ 85 000 personnes âgées logeant dans près de 3 000 résidences privées avec services.

Seules les résidences de dix chambres ou plus sont assujetties aux normes du Code de construction. Les résidences de neuf chambres et moins sont exemptes de toute norme à l'exception de celles contenues dans les règlements municipaux. Aucun permis n'est nécessaire pour exploiter ce type de résidence. De ce fait, la sécurité et la qualité de vie des aînés exigent un minimum d'encadrement.

### **Nouvelle obligation de déclaration pour les municipalités**

Jusqu'à récemment, l'exploitant d'une résidence pour personnes âgées n'était pas tenu de déclarer son établissement ni d'obtenir une autorisation d'exploitation. La Loi modifiant la Loi sur les services de santé et les services sociaux concernant les résidences pour personnes âgées, adoptée le 14 juin 2002, a confié aux régies régionales de la santé et des services sociaux la responsabilité de constituer et de tenir à jour un registre des résidences pour personnes âgées. Les renseignements recueillis leur permettront de connaître le nom et l'adresse du propriétaire et de la personne

responsable de la résidence, l'adresse et la description physique de la résidence, les services offerts, les installations en place ainsi que les catégories d'âge de la clientèle. La responsabilité de déclarer son exploitation revient au propriétaire de la résidence. Cette déclaration doit être faite la première fois qu'il accueille un résident puis, par la suite, le 1<sup>er</sup> avril de chaque année.

Toutefois, le nouvel article 120.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, introduit par l'article 23 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2002, chapitre 37) adoptée en juin 2002, prévoit qu'une municipalité doit, avant de délivrer un permis de construction, recevoir une déclaration du propriétaire si l'immeuble qui fait l'objet de la demande de permis est destiné à héberger des personnes âgées. La municipalité devra, le 1<sup>er</sup> avril de chaque année, transmettre ces déclarations à la régie régionale de la santé et des services sociaux. Cette mesure vise notamment à tenir à jour le registre des résidences de personnes âgées afin d'avoir une image plus juste de l'existence de ces résidences. Cette mesure contribuera également à ajuster l'offre en soins et en services que l'état des personnes peut nécessiter et à mieux planifier ces services dans l'avenir. La qualité de vie et la sécurité des aînés en seront améliorées.

Afin de faciliter la transmission, par les municipalités, des renseignements nécessaires aux régies régionales de la santé et des services sociaux pour la mise à jour du registre, le ministère des Affaires municipales et de la Métropole et le ministère de la Santé et des Services sociaux proposent d'utiliser le formulaire que vous trouverez à l'annexe I. L'annexe II présente la liste des régies régionales comprenant les coordonnées des directions responsables de la constitution du registre des résidences pour personnes âgées.

### **Une définition commune**

La notion de résidence pour personnes âgées – phénomène relativement nouveau – varie sensiblement selon les interlocuteurs, les courants de pensée ou les intérêts

<sup>2</sup> DEMERS-ALLAN, A. «Nouveaux modes d'hébergement / les ressources résidentielles», dans *Le Bogue de 2010*. Forum québécois sur le vieillissement, 2000, 30 pages.

en jeu. Afin d'établir un langage commun, le gouvernement a choisi de définir ce qu'il entend par « résidence pour personnes âgées ». Un comité interministériel regroupant une dizaine de ministères et d'organismes

a proposé une définition à laquelle se référera le gouvernement, notamment à des fins législatives.

Il serait souhaitable que les municipalités se réfèrent également à cette définition dans leur réglementation.

### DÉFINITION : Résidence pour personnes âgées

**« Un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial<sup>3</sup> au sens de cette loi<sup>4</sup>. »**

## C Des facteurs d'intégration

Les municipalités du Québec seront inévitablement touchées par les conséquences du vieillissement de leurs citoyens dans l'organisation et la prestation de leurs services. Le ministère des Affaires municipales et de la Métropole entreprendra au cours de l'année 2003 une recherche à ce sujet. Les résultats seront mis à la disposition des municipalités aussitôt qu'ils seront connus.

Le logement, le transport et la facilité des déplacements, la sécurité et un milieu accessible – rues, trottoirs, éclairage – sont, outre des caractéristiques individuelles comme la santé ou les capacités cognitives, autant de facteurs déterminants de la qualité de vie et de l'intégration des personnes. Les municipalités peuvent agir sur plusieurs de ces facteurs et améliorer ainsi la qualité de vie des aînés.

La planification en urbanisme pourrait prévoir des espaces destinés à la construction de logements à proximité des services et favoriser une mixité dans les

services, les commerces et l'habitat. L'aménagement, le mobilier urbain, les transports en commun, le transport adapté, les loisirs, la vie communautaire et les activités culturelles sont quelques domaines où une intervention municipale peut être déterminante. La question du vieillissement de la population pourrait aussi être considérée dans la mise en oeuvre de mesures de soutien à des organismes de services aux personnes âgées ou dans la mise à jour de politiques familiales municipales. Enfin, la réglementation municipale pourrait faciliter l'habitation multigénérationnelle et prévoir l'encadrement des résidences privées de personnes âgées.

Faciliter l'intégration des personnes âgées à la vie civile et communautaire, c'est aussi enrichir la société d'une expérience et permettre aux aînés de partager leur expertise au profit des générations plus jeunes, moins expérimentées et souvent très occupées à répondre aux exigences de la vie contemporaine.

<sup>3</sup> Une ressource intermédiaire et une ressource de type familial sont des ressources qui sont rattachées à un établissement public. Elles accueillent ou hébergent des usagers inscrits à ses services afin de procurer à ceux-ci un milieu de vie adapté à leurs besoins. Elles leur dispensent les services de soutien ou d'assistance requis par leur condition ou leur offrent des conditions de vie semblables à celles d'un milieu naturel.

<sup>4</sup> Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal, 2002, c. 37, art. 22. Définition reprise de la Loi modifiant la Loi sur les services de santé et les services sociaux concernant les résidences pour personnes âgées, 2002, c. 36, art. 1.

## **D** Les pouvoirs et les outils d'intervention des municipalités

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Code municipal et la Loi sur les cités et villes accordent aux municipalités locales certains pouvoirs qui leur permettent d'adopter des règlements dans des domaines variés. Ces dispositions législatives leur permettent d'intervenir notamment en matière de bien-être général, de sécurité, de salubrité, de construction et d'incendie. Les municipalités peuvent également subventionner ou soutenir des initiatives pour améliorer le bien-être de leur population.

Les municipalités possèdent des pouvoirs habilitants les autorisant à adopter des règlements qui prévoient des normes en matière de construction en vue particulièrement d'accroître la sécurité des bâtiments. Jusqu'à tout récemment, toutefois, ces normes ne

pouvaient être modulées en fonction de la nature des occupants, par exemple des personnes âgées. En juin 2002, l'Assemblée nationale a adopté la Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Une disposition de cette loi a modifié la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre à une municipalité d'adopter des normes de construction et des règles relatives à l'aménagement qui pourront s'appliquer aux résidences pour personnes âgées. Les municipalités peuvent donc maintenant compter sur des pouvoirs réglementaires accrus en matière de contrôle des constructions pour personnes âgées qui leur permettront d'assurer à ces dernières une plus grande sécurité et un environnement bâti mieux adapté à leurs besoins particuliers.

### **NOUVELLE DISPOSITION LÉGISLATIVE ADOPTÉE EN JUIN 2002 ARTICLE 118.1 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME**

**« Le règlement de construction peut, à l'égard d'une résidence pour personnes âgées, prévoir des normes particulières de construction et des règles particulières relatives à l'aménagement de l'immeuble et aux éléments et accessoires qui doivent y être intégrés afin d'assurer aux résidents les services appropriés à leur condition<sup>5</sup>. »**

Préoccupées par le bien-être des plus âgés de leurs citoyens, plusieurs municipalités ont déjà adopté des règlements encadrant les résidences pour aînés. En effet, une quinzaine de municipalités québécoises ont

adopté des règlements qui touchent plusieurs volets de la vie des personnes qui habitent des résidences privées pour personnes âgées sur leur territoire.

<sup>5</sup> Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1, art. 118.1.

## AVIS IMPORTANT

Les municipalités qui, avant juin 2002, ont adopté des règlements concernant les résidences pour personnes âgées ne disposaient pas des pouvoirs nécessaires pour le faire. Ainsi un tribunal aurait pu les déclarer *ultra vires*, sauf si ce pouvoir était prévu dans la charte de la municipalité.

En effet, ce n'est que depuis le 14 juin 2002 qu'une municipalité détient le pouvoir d'adopter un règlement qui peut établir des normes particulières de construction et des règles relatives à l'aménagement des résidences pour personnes âgées. Le règlement peut également prévoir l'intégration de certains éléments et de certains accessoires afin d'assurer aux résidents le niveau de sécurité approprié à leur condition.

Plusieurs règlements municipaux adoptés avant juin 2002 semblent comporter des dispositions qui encadrent des aspects de la vie pour lesquels les municipalités n'avaient pas et n'ont toujours pas les compétences et les pouvoirs, notamment en matière de soins, de services de santé ou encore de composition des menus.

Il y aurait lieu pour ces municipalités de réviser leur règlement pour le rendre conforme aux compétences et aux pouvoirs dévolus aux municipalités par le législateur. Il serait aussi prudent d'adopter à nouveau les règlements datant d'avant juin 2002 qui, même si les dispositions qu'ils prévoient correspondent aux compétences actuelles des municipalités, auraient été adoptés sans que la municipalité dispose de l'assise juridique nécessaire pour le faire.

Les tableaux de l'annexe III présentent quelques-uns des pouvoirs et des compétences prévus par le Code municipal, la Loi sur les cités et villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dont les municipalités

disposent pour élaborer et adopter un règlement de construction particulier aux résidences pour personnes âgées.

## Ce que devrait prévoir un règlement concernant les résidences privées pour personnes âgées

Une municipalité qui voudrait se prévaloir de son pouvoir de réglementer les résidences privées pour personnes âgées peut le faire dans les domaines pour lesquels elle a une compétence et devrait le faire en fonction des besoins exprimés ou observés. Elle devrait, par ailleurs, tenir compte de sa capacité d'intervention et de soutien aux promoteurs aussi bien qu'évaluer sa capacité à inspecter les bâtiments. Au besoin, la municipalité régionale de comté pourrait outiller les municipalités locales, mettre en commun certaines ressources et favoriser une certaine uniformité des règlements municipaux dans la région.

À partir notamment d'études sur les accidents mortels fournies par le Bureau du coroner, un comité interministériel, formé de représentants de la Régie du bâtiment, de la Régie du logement, du Secrétariat aux aînés, de la Société d'habitation ainsi que des ministères de la Santé et des Services sociaux, des Affaires municipales et de la Métropole, et de la

Sécurité publique, s'est penché sur ce que devrait comporter un règlement municipal en matière de résidences pour aînés. Les éléments retenus correspondent à des pouvoirs et des compétences que possèdent les municipalités et pourraient donc constituer les composantes d'un règlement municipal. Même si tous les éléments retenus sont importants pour améliorer la sécurité et la qualité de vie des personnes âgées, certains d'entre eux sont considérés « incontournables » par les membres du comité tandis que d'autres sont considérés « souhaitables ».

Le tableau suivant énumère ces éléments ainsi que les objectifs qu'une réglementation appropriée permettrait d'atteindre. Il présente aussi le pouvoir permettant à une municipalité d'établir une telle réglementation. Finalement, il propose, à titre de références, des normes éprouvées ou des outils qui pourraient servir de guides.

### LÉGENDE DU TABLEAU

LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LCV	Loi sur les cités et villes
CM	Code municipal
CNB	Code national du bâtiment
S-3, r. 4	Règlement sur la sécurité dans les édifices publics
CCQ	Code de construction du Québec
CNPI	Code national de prévention des incendies
R.R.Q., c. S-3, r. 1.1	Règlement sur les ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques, petits monte-charges, trottoirs roulants, plates-formes, monte-matériaux et appareils élévateurs pour personnes handicapées

## Outil de référence\*

THÈME DE RÉGLEMENTATION	EXEMPLES D'ÉLÉMENTS DE RÉGLEMENTATION	OBJECTIFS À POURSUIVRE	SOUHAITABLE INCONTOURNABLE	POUVOIR HABILITANT	NORME EXISTANTE OU RÉFÉRENCE UTILE
<b>MESURES D'URGENCE</b>	Accès aux issues	S'assurer de l'accessibilité des issues, de leur nombre suffisant et du parcours pour les atteindre. Prévoir des solutions de rechange.	Incontournable	LAU, art. 118, par. 2	CNB, s-s 9.9.7 CNPI, s-s 2.7.1 S-3, r. 4, art. 8 à 15
	Portes de secours	S'assurer du bon fonctionnement des portes de secours.	Incontournable	LAU, art. 118, par. 2	CNB, s-s 9.9.6, CCQ, sect. 3.2, 3.4 CNPI, s-s 2.7.2, S-3, r. 4, art. 16
	Signalisation des issues	S'assurer que la signalisation des issues et leur identification sont convenables.	Incontournable	CM, art. 555, par. 5a LAU, art. 118.1 LCV, art. 412, par. 23.1	CNB, s-s 9.9.10, CCQ, sect. 3.4 et 9.9, CNPI, s-s 2.7.3 S-3, r. 4, art. 12 et 16
	Éclairage d'urgence	S'assurer que l'éclairage d'urgence sera suffisamment intense et durera assez longtemps pour permettre la mise en application des mesures d'urgence.	Incontournable	CM, art. 555, par. 5a LAU, art. 118.1 LCV, art. 412, par. 23.1	CNB, 9.9.11, 9.9.11.3 CNPI, 2.7.3 S-3, r. 4, art. 34
	Plan de mesures d'urgence et moyens d'évacuation	S'assurer que les mesures d'urgence et les plans d'évacuation sont planifiés et prévus selon un protocole connu et pratiqué.	Souhaitable	LCV, art. 412, par. 23	CNPI, sect. 2.7.1 et 2.8 S-3, r. 4, art. 3, 8 à 15, 33 CNB, 9.9.7.1, 9.9.7.3, 9.9.8.1 Orientations du ministère de la Sécurité publique (MSP) en matière de sécurité incendie, chapitre 3.1.1, objectif 1 <sup>a</sup>
<b>PRÉVENTION DES INCENDIES ET SÉCURITÉ</b>	Matériaux de construction	Ralentir la propagation du feu.	Incontournable	CM, sect. IV, art. 555, par. 5a, art. 633, par. 1	CCQ, sect. 2.4, 2.7, 3.1, 4.2, 4.3, 9.3, 9.10, etc.
	Entretien des systèmes	S'assurer du bon fonctionnement des appareils de détection ou d'extinction.	Incontournable	LCV, art. 412, 22 <sup>o</sup> à 28 <sup>o</sup> LAU, art. 118.	S-3, r. 4, art. 12
	Plan d'évacuation	Assurer l'évacuation de l'immeuble le plus efficacement possible grâce à un protocole.	Incontournable	CM, sect. IV, sect. XIX, art. 555, par. 5a, art. 633, par. 1 LCV, art. 412, 22 <sup>o</sup> à 28 <sup>o</sup> LAU, art. 118.1	CNPI, sect. 2.8 S-3, r. 4, art. 3 et 33 Orientations du MSP en matière de sécurité incendie, chapitre 3.1.3, objectif 3
	Extincteurs portatifs	Permettre rapidement et efficacement l'extinction des incendies grâce au choix approprié des extincteurs et de leur emplacement.	Incontournable		CNB, 9.10, 19.4, CNPI, sect. 6.2 S-3, r. 4, art. 31, Gicleurs <sup>b</sup> : CNB, art. 3.2.5.13, 9.10 CNPI, sect. 6.5 S-3, r. 4, art. 29
	Détecteurs de monoxyde de carbone	Détecter l'émission de monoxyde de carbone.	Souhaitable		CNB, 9.32.3.8
	Avertisseurs d'incendie et de fumée	Détecter plus rapidement les incendies grâce à des avertisseurs plus nombreux et mieux adaptés aux conditions de vie des personnes âgées.	Incontournable	CM, art. 555 LCV, art. 412, par. 23.1	CNB, s-s 9.10.17 et 9.10.18 CNPI, art. 2.1.3.3 et sect. 6.3 CCQ, sect. 3.2 et 9.10 S-3, r. 4, art. 32 et 32.1, 17, 18, 19, 31
	Visite annuelle des services d'incendie	Répertorier les « dangers » et proposer des correctifs dans une optique de prévention.	Souhaitable	CM, art. 492 LCV, art. 411	Orientations du MSP en matière de sécurité incendie, chapitre 2.3.3 et 3.1.1, objectif 1
	En cas de chambre au sous-sol: - sortie directe ou gicleurs - cage d'escalier coupe-feu - éclairage naturel approprié	S'assurer que la sécurité des aînés ne sera pas compromise.	Incontournable Incontournable Incontournable	LAU, art. 118.1 CM, art. 555, par. 5a LCV, art. 412.23	CNB, art. 3.2 S-3, r. 4, art. 19, 20, 21, 25 CCQ, sect. 3 et 9.8

\*DONNÉES VALIDES EN DATE DU 1<sup>ER</sup> MARS 2003

<sup>a</sup> Dans le cadre de l'élaboration des schémas de couverture de risques, le ministère de la Sécurité publique invite les autorités locales et les MRC à considérer les résidences pour aînés dans la classe des risques très élevés.

<sup>b</sup> Si le bâtiment ne répond pas à une norme donnée de résistance au feu.

## Outil de référence (suite)

THÈME DE RÉGLEMENTATION	EXEMPLES D'ÉLÉMENTS DE RÉGLEMENTATION	OBJECTIFS À POURSUIVRE	SOUHAITABLE INCONTOURNABLE	POUVOIR HABILITANT	NORME EXISTANTE OU RÉFÉRENCE UTILE
ACCESSIBILITÉ	Entretien des ascenseurs et appareils élévateurs	Assurer l'accessibilité de la résidence et prévenir les accidents reliés au mauvais entretien des équipements comme il s'en est produit beaucoup au Québec au cours des dernières années.	Incontournable	LAU, art. 118, 118.1	RRQ, c. S-3, r. 1.1.1
	Rampes d'accès	Rendre les déplacements des aînés plus sécuritaires et plus faciles dans le but de favoriser leur autonomie.	Incontournable	LAU, art. 118, 118.1	CNB, art. 3.8.1.1 Un logis bien pensé <sup>c</sup> , p. 20
	Accessibilité complète de la maison aux fauteuils roulants	Rendre les déplacements des aînés plus sécuritaires et plus faciles dans le but de favoriser leur autonomie.	Souhaitable <sup>d</sup>	LAU, art. 118, 118.1	Un logis bien pensé <sup>c</sup> CCQ, sect. 3.8
AMÉNAGEMENT ET ARCHITECTURE	Dimension des chambres, cuisine, salle à manger	Offrir une qualité de vie et préserver la dignité des aînés.	Souhaitable	LAU, art. 118.1	
	Hauteur des murs	Offrir une qualité de vie et préserver la dignité des aînés.	Souhaitable	LAU, art. 118.1	CNB, tableau 9.5.3.1
	Éclairage naturel	Offrir une qualité de vie et préserver la dignité des aînés.	Souhaitable	LAU, art. 118.1	CNB, tableau 9.7.1.2
	Nombre et dimension des salles de bain	S'assurer de l'existence de mesures facilitant l'hygiène des personnes.	Souhaitable	LAU, art. 118, 118.1	CNB, sect. 9.32
	Salle de lavage	S'assurer que la salle de lavage soit aménagée de façon à favoriser la propreté des lieux et l'hygiène des personnes, et qu'elle permette l'entretien des vêtements, de la literie et du linge de maison.	Incontournable	LAU, art. 118.1	CNB, art. 9.31.2.2
	Local destiné aux équipements électriques, aux systèmes de ventilation, etc. séparé des chambres par un mur coupe-feu insonorisé	Assurer un environnement sécuritaire aux aînés.	Incontournable	CM, art. 555, par. 5a LAU, art. 118, 118.1 LCV, art. 412, par. 23.1	CNB, art. 9.10, 10.3
	Escaliers répondant à des normes d'évacuation	Assurer un environnement sécuritaire aux aînés.	Souhaitable	LAU, art. 118, 118.1	Un logis bien pensé <sup>c</sup> , p. 18-19
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	Zonage et schéma d'aménagement adaptés à une population vieillissante	Favoriser la sécurité et la participation des aînés à la vie collective en adaptant le milieu à leurs besoins.	Incontournable	LAU, art. 3, 5 et 113	Orientations du MSP en matière de sécurité incendie, chapitre 2.2.2 b) ii)
AIDE ET SOUTIEN	Barres d'appui dans les salles de bain et de toilette	Améliorer la qualité de vie des aînés en leur procurant un environnement sécuritaire.	Souhaitable	LAU, art. 118.1	Un logis bien pensé <sup>c</sup> , p. 40-41
	Mains courantes aux escaliers et aux corridors	Améliorer la qualité de vie des aînés en facilitant leurs déplacements dans un environnement sécuritaire.	Incontournable	LAU, art. 118, 118.1	Un logis bien pensé <sup>c</sup> , p. 22 CNB, art. 9.9.1.1 et sect. 9.8.7 S-3, r. 4, art. 20 et 21 CCQ, sect. 3.3, 3.4, 9.8

<sup>c</sup> *Un logis bien pensé – j'y vis, j'y reste ! Guide de rénovation pour rendre un logis accessible et adaptable*, Société d'habitation du Québec, gouvernement du Québec, 1999, 60 p.

<sup>d</sup> Les exigences pourraient être plus strictes dans le cas d'une construction neuve.



## Les partenaires éventuels

Le plan d'action gouvernemental *Le Québec et ses aînés: engagés dans l'action* prévoit différentes mesures afin d'assurer un meilleur encadrement des résidences privées pour personnes âgées. Les organismes et ministères responsables de la mise en œuvre de ces mesures sont autant de partenaires avec qui les municipalités peuvent se concerter pour répondre aux besoins et aux préoccupations des aînés. La collaboration entre les partenaires sur le terrain, les organismes communautaires qui travaillent avec les aînés, les organismes gouvernementaux et les différents ministères ne pourra que contribuer à l'engagement et à la participation à la vie collective des aînés, à l'adaptation des milieux de vie comme gage d'autonomie de même qu'à prodiguer les soins de santé et les services sociaux appropriés et à lutter contre les abus dont sont victimes les personnes âgées.

La municipalité peut être un lieu de décision et de leadership important. Par exemple, des ententes avec la Société d'habitation du Québec pour améliorer le logement social destiné à la clientèle âgée pourraient être établies. Une collaboration étroite avec les régies régionales de la santé et des services sociaux pourrait permettre de mieux connaître les résidences, partant de mieux planifier les ressources en matière de soins de santé, de services sociaux et de services de maintien à domicile. Une planification de l'urbanisme qui tienne compte du vieillissement de la population et de la nécessité d'un aménagement sécuritaire des lieux publics pourrait éviter les traumatismes causés par des accidents. Des protocoles avec les CLSC pour s'assurer que les personnes âgées qui habitent les résidences pour aînés recevront l'attention que leur état de santé ou leurs conditions de vie exigent pourraient être conclus.

## Programmes d'appréciation de la qualité

Il existe plusieurs programmes d'appréciation de la qualité des résidences privées au Québec. À titre d'exemple, le programme Roses d'Or est un des programmes d'appréciation de la qualité soutenu par le gouvernement du Québec. Ce programme existe dans presque toutes les régions du Québec. Il s'agit d'un programme volontaire; ce sont les propriétaires qui demandent que leurs résidences soient évaluées par des équipes de bénévoles spécialement formées et encadrées par la Fédération de l'âge d'or du Québec (FADOQ).

Le programme Roses d'Or consiste à évaluer la qualité des résidences à l'aide d'une grille de critères d'appréciation. Un des critères de ce programme d'appréciation de la qualité est le respect de la réglementation municipale en vigueur dans le cas où elle s'applique. D'autres critères concernent, par exemple, la satisfaction de la clientèle, son intégration dans la communauté, la qualité des services et l'adaptation du milieu de vie. La consultation de cette grille pourrait donner des idées pour rédiger un règlement.

Les résidences qui satisfont aux critères d'appréciation se voient décerner un certificat qui les qualifie pour s'inscrire gratuitement dans un bottin des résidences mis à la portée des acteurs du milieu et de la population.

Par ailleurs, des comités régionaux du programme Roses d'Or existent un peu partout au Québec. Ces comités constitués de personnes intéressées ou interpellées par la réalité des résidences pour personnes âgées se rencontrent pour améliorer le programme. Il s'agit d'un lieu de concertation où la participation d'intervenants municipaux est souhaitée par la fédération. En outre, les municipalités peuvent soutenir financièrement ces programmes d'appréciation de la qualité, ce qui ne pourra qu'entraîner des retombées positives sur la qualité de vie des aînés.

On peut obtenir plus de renseignements sur ce programme en communiquant avec la FADOQ de sa région.



## Annexe I

### FORMULAIRE DE DÉCLARATION D'USAGE POUR UNE RÉSIDENCE POUR AÎNÉS<sup>6</sup>

Québec 

#### DÉCLARATION D'USAGE POUR UNE RÉSIDENCE POUR AÎNÉS

Cette demande de permis concerne-t-elle un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées<sup>1</sup>?

NON



Signez et datez votre déclaration

OUI



Fournissez les renseignements suivants :

#### IDENTIFICATION DE LA RÉSIDENCE

##### 1) Nom et coordonnées de la résidence :

Nom \_\_\_\_\_  
Rue \_\_\_\_\_  
Municipalité \_\_\_\_\_  
Code postal \_\_\_\_\_  
Téléphone ( ) \_\_\_\_\_  
Télécopieur ( ) \_\_\_\_\_  
Courriel \_\_\_\_\_

##### 2) Nom du responsable sur place de la résidence :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

##### 3) Nom du ou des propriétaires de la résidence :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

En vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, un propriétaire de résidence privée pour personnes âgées est tenu de déclarer sa résidence à la Régie régionale de la santé et des services sociaux à partir du moment où une personne âgée y réside.

J'atteste la véracité de la présente déclaration.

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

1 Est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

N.B. Ce formulaire n'est pas obligatoire.

<sup>6</sup> Vous trouverez le formulaire sur le site Web du MAMM en format pdf.  
Chemin : [www.mamm.gouv.qc.ca](http://www.mamm.gouv.qc.ca), icône Muni-Express, n°12, 15 juillet 2002, formulaire joint.

## Annexe II

### LISTE DES RÉGIES RÉGIONALES DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX RESPONSABLES DU REGISTRE DES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

#### Bas-Saint-Laurent (01)

288, rue Pierre-Saindon, 1<sup>er</sup> étage  
Rimouski (Québec) G5L 9A8  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (418) 724-5231, poste 6090 • Téléc.: (418) 723-1597  
Registre – Tél.: (418) 727-4542

#### Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)

930, rue Jacques-Cartier Est  
Chicoutimi (Québec) G7H 7K9  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (418) 545-4980, poste 352 • Téléc.: (418) 545-4718  
Registre – Tél.: (418) 545-4980

#### Québec (03)

555, boul. Wilfrid-Hamel Est  
Québec (Québec) G1M 3X7  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (418) 525-1500 • Téléc.: (418) 529-4463  
Registre – Tél.: (418) 525-1500 poste 456

#### Mauricie et Centre-du-Québec (04)

550, rue Bonaventure  
Trois-Rivières (Québec) G9A 2B5  
Vigie santé et qualité des services (pers. âgées)  
Tél.: (819) 693-3653 • Téléc.: (819) 373-1627  
Registre – Tél.: (819) 693-3636

#### Estrie (05)

300, rue King Est, bureau 300  
Sherbrooke (Québec) J1G 1B1  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (819) 566-7861 • Téléc.: (819) 569-8894  
Registre – Tél.: (819) 566-7861

#### Montréal-Centre (06)

3725, rue Saint-Denis  
Montréal (Québec) H2X 3L9  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (514) 286-6500, poste 5701 • Téléc.: (514) 286-5594  
Registre – Tél.: (514) 286-5620

#### Outaouais (07)

104, rue Lois  
Hull (Québec) J8Y 3R7  
Direction de la santé physique et des personnes âgées  
Tél.: (819) 776-7619 • Téléc.: (819) 771-8632  
Registre – Tél.: (819) 776-7611

#### Abitibi-Témiscamingue (08)

1, 9<sup>e</sup> Rue  
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 2A9  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (819) 764-3264, poste 49436 • Téléc.: (819) 797-1947  
Registre – Tél.: (819) 764-3264, poste 202

#### Côte-Nord (09)

691, rue Jalbert  
Baie-Comeau (Québec) G5C 2A1  
Direction des programmes sociaux (pers. âgées)  
Tél.: (418) 589-9845 • Téléc.: (418) 589-8574  
Registre – Tél.: (418) 589-9845

#### Baie-James (10)

179, 5<sup>e</sup> Avenue  
Chibougamau (Québec) G8P 3A7  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (418) 748-3575, poste 5123 • Téléc.: (418) 748-6391  
Registre – Tél.: (418) 748-3575, poste 5106

#### Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)

144, boul. Gaspé  
Gaspé (Québec) G0C 1R0  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (418) 368-2349, poste 259 • Téléc.: (418) 368-4942  
Registre – Tél.: (418) 368-2349, poste 224

#### Chaudière-Appalaches (12)

363, route Cameron  
Sainte-Marie (Québec) G6E 3E2  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (418) 386-3522 • Téléc.: (418) 386-3547  
Registre – Tél.: (418) 386-3363, poste 3530

#### Laval (13)

800, boul. Chomedey, tour A, 2<sup>e</sup> étage  
Laval (Québec) H7V 3Y4  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (450) 978-2121, poste 3018 • Téléc.: (450) 978-2100  
Registre – Tél.: (450) 978-2000, poste 2054

#### Lanaudière (14)

1000, boul. Sainte-Anne, aile 5-D, 5<sup>e</sup> étage  
Saint-Charles-Borromée (Québec) J6E 6J2  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (450) 759-1157, poste 4297 • Téléc.: (450) 755-1969  
Registre – Tél.: (450) 759-1157

#### Laurentides (15)

1000, rue Labelle, bureau 210  
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 5N6  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (450) 436-8622, poste 3231 • Téléc.: (450) 432-8712  
Registre – Tél.: (450) 436-8622, poste 3249

#### Montérégie (16)

1255, rue Beauregard  
Longueuil (Québec) J4K 2M3  
Direction d'organisation des services (pers. âgées)  
Tél.: (450) 928-6777, poste 4325 • Téléc.: (450) 928-6769  
Registre – Tél.: (450) 928-6777, poste 4329

## Annexe III

### COMPÉTENCES ACCORDÉES AUX MUNICIPALITÉS EN VERTU DE CERTAINES LOIS

THÈME	CODE MUNICIPAL	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES
BIEN-ÊTRE GÉNÉRAL	<p><b>art. 490</b> Toute municipalité locale peut faire, modifier ou abroger des règlements pour assurer la paix, l'ordre, le bon gouvernement et le bien-être général sur le territoire de la municipalité, pourvu que ces règlements ne soient pas inconciliables avec les lois du Canada ou du Québec. Une municipalité locale ne peut faire des règlements sur des matières visées par la Loi sur les produits alimentaires (chapitre P-29). Le présent alinéa s'applique malgré une disposition d'une loi spéciale accordant des pouvoirs à une municipalité locale sur ces matières. C.M. 1916, a. 390; 1930, c. 103, a. 13; 1953-1954, c. 31, a. 3; 1982, c. 3, a. 8; 1982, c. 64, a. 1; 1988, c. 19, a. 251; 1996, c. 2, a. 455; 2000, c. 26, a. 61.</p>	<p><b>art. 410</b> Le conseil peut faire des règlements: Paix, ordre 1° Pour assurer la paix, l'ordre, le bon gouvernement, la salubrité et le bien-être général sur le territoire de la municipalité, pourvu que ces règlements ne soient pas contraires aux lois du Canada ou du Québec, ni incompatibles avec quelque disposition spéciale de la présente loi ou de la charte;</p> <p>Réglementation interdite Le conseil ne peut faire des règlements sur des matières visées par la Loi sur les produits alimentaires (chapitre P-29). Le présent alinéa s'applique malgré une disposition d'une loi spéciale accordant des pouvoirs sur ces matières à une municipalité autre que la Ville de Trois-Rivières et la Ville de Sherbrooke. S. R. 1964, c. 193, a. 424; 1982, c. 64, a. 5; 1996, c. 2, a. 150; 2000, c. 26, a. 59.</p>
SALUBRITÉ	<p><b>art. 494</b> Toute municipalité locale peut faire, modifier ou abroger des règlements pour réglementer la transformation, l'entretien et la qualité des logements, des chambres offertes en location, des habitations et des maisons de rapport, y compris leurs dépendances; pour interdire leur occupation s'ils ne sont pas conformes à ces règlements ainsi qu'aux lois et aux règlements du Québec; pour rendre ces règlements applicables aux lieux existants. 1979, c. 48, a. 122; 1996, c. 2, a. 455.</p> <p><b>art. 632</b> Une municipalité locale peut faire, modifier ou abroger des règlements: 1° pour régler la construction des lieux d'aisance et des caves, et la manière de les égoutter; 2° pour forcer tous propriétaires ou occupants de terrains sur</p>	<p><b>art. 410 (voir ci-dessus)</b></p> <p><b>art. 413 (8)</b> Le conseil peut faire des règlements: (...) 8° Pour réglementer la transformation, l'entretien et la qualité des logements, des chambres offertes en location, des habitations et des maisons de rapport, y compris leurs dépendances; pour interdire leur occupation s'ils ne sont pas conformes au règlement ainsi qu'aux lois et aux règlements du Québec; pour rendre le règlement applicable aux lieux existants;</p>

## Annexe III (suite)

THÈME	CODE MUNICIPAL	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES
SALUBRITÉ (suite)	lesquels il y a des eaux stagnantes à les égoutter ou à les élever; et autoriser les officiers de la municipalité à faire ces travaux aux frais des personnes qui y sont obligées, au cas de refus ou de négligence de leur part. C.M. 1916, a. 418; 1982, c. 2, a. 22; 1982, c. 63, a. 46; 1996, c. 2, a. 455.	
SÉCURITÉ		<p><b>art. 412 (8b)</b></p> <p>b) Pour régler la construction, l'établissement et l'opération de grues, treuils, monte-charge, élévateurs, ascenseurs et autres appareils qui offrent des dangers pour la propriété ou la vie des personnes; pour les faire examiner, à diverses époques, par l'inspecteur des bâtiments ou par tout autre fonctionnaire ou employé de la municipalité, et autoriser cet inspecteur ou ce fonctionnaire ou employé à en prohiber l'usage tant qu'ils ne seront pas construits ou exploités conformément aux règlements;</p>
INCENDIE	<p><b>SECTION XIX</b> <b>DE LA PRÉCAUTION CONTRE LE FEU</b></p> <p>555. Toute municipalité locale peut faire, modifier ou abroger des règlements:</p> <p>1° pour empêcher toute personne de tirer des feux d'artifice ou des pétards, de décharger des armes à feu, d'allumer du feu en plein air, dans le chemin ou dans le voisinage d'un édifice, d'un bocage ou d'une clôture;</p> <p>2° pour prescrire la manière de placer les poêles, les grilles, les tuyaux de poêles, de faire les cheminées, les fourneaux et les fours de tous genres, et en régler l'usage;</p> <p>3° pour organiser, maintenir et régler un service de protection contre l'incendie et confier à toute personne l'organisation et le maintien de ce service;</p>	<p><b>art. 412</b></p> <p>Le conseil peut faire des règlements:</p> <p>Construction et inspection des bâtiments, cheminées, etc.</p> <p>22° Pour protéger la vie et les propriétés des habitants, et pour prévenir les dangers du feu;</p> <p>23° Pour forcer les propriétaires des bâtiments occupés comme hôtels, théâtres, fabriques, écoles, collèges, couvents, centres hospitaliers, lieux d'entretien public ou par toute communauté religieuse, et des autres bâtiments que le conseil peut désigner, à les munir d'appareils efficaces de sauvetage en cas d'incendie; pour faire examiner ces bâtiments à diverses époques par tout fonctionnaire ou employé de la municipalité qu'il désigne, et en prohiber l'usage tant qu'ils ne sont pas ainsi munis</p>

## Annexe III (suite)



THÈME	CODE MUNICIPAL	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES
<p><b>INCENDIE (suite)</b></p>	<p>4° pour obliger les personnes désirant ériger à l'avenir une scierie ou un atelier de menuiserie mis en opération au moyen de machines actionnées soit par la vapeur ou l'électricité, soit par un moteur à essence ou à huile brute, à donner avis au conseil municipal de leur intention de ce faire. Dans les 30 jours suivant cet avis, le conseil peut, par résolution, s'opposer à l'érection de la scierie ou de l'atelier de menuiserie, et dans le cas de telle opposition par le conseil municipal, la scierie ou l'atelier ne doit pas être construit.</p> <p>5° a) pour obliger le propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment non assujéti au chapitre III de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) à y installer un ou plusieurs des appareils ou équipements suivants: un détecteur de fumée, un détecteur de chaleur, un système d'alarme, un gicleur automatique, un extincteur, un boyau d'incendie, un autre appareil ou équipement destiné à avertir en cas d'incendie ou à éteindre ou combattre le feu, un appareil ou équipement de sauvetage en cas d'incendie;</p> <p>b) pour imposer un degré de qualité de l'appareil ou équipement dont elle exige l'installation, notamment en référant à des normes édictées par un tiers ou à des approbations données par lui;</p> <p>c) pour prescrire l'endroit dans un logement ou dans un bâtiment visé au sous-paragraphe a où doit être installé chaque appareil ou équipement;</p> <p>d) pour accorder au propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment, même assujéti au chapitre III de la Loi sur le bâtiment, une subvention couvrant tout ou partie des frais d'installation d'un appareil ou équipement, aux conditions qu'elle détermine et malgré la Loi</p>	<p>d'appareils et n'ont pas été examinés; pour prescrire les exercices que devront faire le personnel, les employés, élèves, ouvriers et apprentis de tels établissements, afin d'en faciliter l'évacuation en cas d'incendie et de prévenir les accidents susceptibles de se produire en pareils cas;</p> <p>23.1° a) Pour obliger le propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment non assujéti au chapitre III de la Loi sur le bâtiment à y installer un ou plusieurs des appareils ou équipements suivants: un détecteur de fumée, un détecteur de chaleur, un système d'alarme, un gicleur automatique, un extincteur, un boyau d'incendie, un autre appareil ou équipement destiné à avertir en cas d'incendie ou à éteindre ou combattre le feu, un appareil ou équipement de sauvetage en cas d'incendie;</p> <p>b) Pour imposer un degré de qualité de l'appareil ou équipement dont il exige l'installation, notamment en référant à des normes édictées par un tiers ou à des approbations données par lui;</p> <p>c) Pour prescrire l'endroit dans un logement ou dans un bâtiment visé au sous-paragraphe a où doit être installé chaque appareil ou équipement;</p> <p>d) Pour accorder au propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment, même assujéti au chapitre III de la Loi sur le bâtiment, une subvention couvrant tout ou partie des frais d'installation d'un appareil ou équipement, aux conditions qu'il détermine et malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15);</p> <p>e) Pour obliger le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un logement ou</p>

## Annexe III (suite)

THÈME	CODE MUNICIPAL	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES
<p><b>INCENDIE (suite)</b></p>	<p>sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15);</p> <p>e) pour obliger le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un logement ou d'un bâtiment visé au sous-paragraphe a à maintenir l'appareil ou équipement en bon état de fonctionnement;</p> <p>f) pour prescrire les normes d'installation ou d'entretien de l'appareil ou équipement, notamment en référant à des normes édictées par un tiers;</p> <p>g) pour établir des catégories de logements, de bâtiments, d'appareils ou d'équipements et pour édicter à l'égard de chacune des règles différentes;</p> <p>6° pour interdire la construction ou l'installation de cheminées, d'âtres, de foyers, de poêles, de tuyaux de poêle, de fours, de chaudières et d'autres appareils dont l'utilisation peut être dangereuse, et en ordonner l'enlèvement;</p> <p>7° pour prohiber les dépôts de cendres ou l'accumulation de copeaux, de déchets ou d'autres matières combustibles dans les endroits où ces dépôts ou cette accumulation peuvent être dangereux;</p> <p>7.1° pour régler ou défendre l'emmagasinage ou l'usage de poudre, poix sèche, résine, pétrole, benzine, naphte, gazoline, térébenthine, fulmicoton, nitroglycérine, ainsi que d'autres matières combustibles, explosives, corrosives, toxiques, radioactives ou autrement dangereuses pour la santé ou la sécurité publiques sur son territoire ou dans un rayon de 1 km à l'extérieur de celui-ci; un règlement adopté en vertu du présent paragraphe à l'égard de matières corrosives, toxiques ou radioactives requiert l'approbation du ministre de l'Environnement;</p>	<p>d'un bâtiment visé au sous-paragraphe a à maintenir l'appareil ou équipement en bon état de fonctionnement;</p> <p>f) Pour prescrire les normes d'installation ou d'entretien de l'appareil ou équipement, notamment en référant à des normes édictées par un tiers;</p> <p>g) Pour établir des catégories de logements, de bâtiments, d'appareils ou d'équipements et pour édicter à l'égard de chacune des règles différentes.</p> <p>23.2° a) Pour imposer un degré de qualité minimum pour tout appareil ou équipement de chauffage ou de cuisson domestique, commercial ou industriel, notamment en référant à des normes édictées par un tiers ou à des approbations données par lui;</p> <p>b) Pour prescrire les normes d'installation ou d'entretien de l'appareil ou équipement, notamment en référant à des normes édictées par un tiers;</p> <p>c) Pour établir des catégories d'immeubles, d'appareils ou d'équipements et pour édicter des règles différentes à l'égard de chacune.</p> <p>24° Pour régler la construction, les dimensions et la hauteur des coupe-feu et des cheminées au-dessus des toitures, ou même en certains cas, des coupe-feu et des cheminées des constructions ou maisons environnantes, et déterminer par qui les frais de l'élévation de ces cheminées et coupe-feu doivent être supportés, et dans quel délai ils doivent être élevés ou réparés;</p> <p>25° a) Pour prescrire la manière de placer les poêles, les grilles et les tuyaux de poêle et de faire les cheminées, les fourneaux et les fours de tous genres, et pour en régler l'usage;</p>

## Annexe III (suite)

THÈME	CODE MUNICIPAL	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES
<p><b>INCENDIE (suite)</b></p>	<p>8° a) pour imposer un degré de qualité minimum pour tout appareil ou équipement de chauffage ou de cuisson domestique, commercial ou industriel, notamment en référant à des normes édictées par un tiers ou à des approbations données par lui;</p> <p>b) pour prescrire les normes d'installation ou d'entretien de l'appareil ou équipement, notamment en référant à des normes édictées par un tiers;</p> <p>c) pour établir des catégories d'immeubles, d'appareils ou d'équipements et pour édicter des règles différentes à l'égard de chacune. C.M. 1916, a. 407; 1924, c. 85, a. 1; 1949, c. 59, a. 62; 1973, c. 38, a. 90; 1979, c. 36, a. 31; 1982, c. 63, a. 33; 1983, c. 57, a. 17; 1985, c. 27, a. 47; 1986, c. 32, a. 3; 1994, c. 17, a. 21; 1996, c. 2, a. 300; 1998, c. 31, a. 40; 1999, c. 36, a. 158; 2000, c. 20, a. 168.</p> <p><b>SECTION XIX.1</b> <b>DES SYSTÈMES D'ALARME</b> 555.1. Toute municipalité locale peut faire, amender ou abroger des règlements:</p> <p>a) pour réglementer l'installation et le fonctionnement des systèmes d'alarme, exiger un permis à cette fin et fixer les conditions d'obtention du permis;</p> <p>b) pour permettre à la municipalité de réclamer le remboursement des frais engagés par elle dans les cas de défektivité ou de mauvais fonctionnement d'un tel système;</p> <p>c) pour permettre à la municipalité de relier le système d'alarme de toute personne, moyennant entente avec celle-ci, à un tableau central installé dans un édifice municipal et pour autoriser le prélèvement d'un montant en contrepartie de ce service;</p>	<p>b) Pour interdire la construction ou l'installation de cheminées, d'âtres, de foyers, de poêles, de tuyaux de poêle, de fours, de chaudières et d'autres appareils dont l'utilisation peut être dangereuse, et en ordonner l'enlèvement;</p> <p>c) Pour prohiber les dépôts de cendres ou l'accumulation de copeaux, de déchets ou d'autres matières combustibles dans les endroits où ces dépôts ou cette accumulation peuvent être dangereux;</p> <p>26° Pour réglementer l'exercice des industries de nature à causer des incendies;</p> <p>27° Pour régler la manière dont les cheminées doivent être ramonées, et à quelles époques de l'année; pour accorder des licences aux ramoneurs que le conseil juge à propos d'employer; pour forcer les propriétaires, locataires ou occupants de maisons du territoire de la municipalité, de laisser ramoner leurs cheminées par les ramoneurs licenciés; pour fixer les taux de ramonage qui doivent être payés, soit au conseil, soit aux ramoneurs licenciés, lesquels taux de ramonage, s'ils sont payés au conseil, sont réputés taxes municipales;</p> <p>28° Pour prescrire une amende d'au moins 1 \$ et d'au plus 5 \$ pour l'infraction commise par les personnes dont les cheminées ont pris feu après refus de les laisser ramoner;</p>

## Annexe III (suite)

THÈME	CODE MUNICIPAL	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES
INCENDIE (suite)	<p>d) pour obliger, suivant les modalités que fixe le conseil, quiconque fait usage d'un système d'alarme le jour de l'entrée en vigueur d'un règlement adopté en vertu du présent article à en donner avis à toute personne désignée par le conseil;</p> <p>e) pour autoriser, dans les cas et aux conditions que fixe le règlement, un fonctionnaire ou un employé de la municipalité à interrompre le signal sonore d'un système d'alarme et à pénétrer à cette fin dans un immeuble n'appartenant pas à la municipalité si personne ne s'y trouve à ce moment.</p>	
SUBVENTION	<p><b>art. 8</b> Toute municipalité peut: 1° aider à la création et à la poursuite, sur son territoire et ailleurs, d'œuvres de bienfaisance, d'éducation, de culture scientifique, artistique ou littéraire, de formation de la jeunesse et généralement de toute initiative de bien-être social de la population;</p>	<p><b>art. 28</b> 2. Toute municipalité peut aussi:</p> <p>a) aider à la création et à la poursuite, sur son territoire et ailleurs, d'œuvres de bienfaisance, d'éducation, de culture scientifique, artistique ou littéraire, de formation de la jeunesse et généralement de toute initiative de bien-être social de la population;</p> <p>b) aider à l'organisation de centres de loisirs et de lieux publics de sport et de récréation sur son territoire ou ailleurs;</p> <p>b.1) fonder et maintenir, sur son territoire, des organismes ayant pour but la protection de l'environnement et la conservation des ressources, aider à leur création et à leur maintien et leur confier l'organisation et la gestion d'activités relatives aux buts qu'ils poursuivent;</p> <p>c) fonder et maintenir des organismes d'initiative industrielle, commerciale ou touristique ou dont le but est d'organiser et de favoriser l'activité physique et culturelle par les résidents de son territoire, ou</p>

## Annexe III (suite)



THÈME	CODE MUNICIPAL	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES
SUBVENTION (suite)		<p>aider à la fondation et au maintien de tels organismes ;</p> <p>d) accorder des subventions à des institutions, sociétés ou personnes morales vouées à la poursuite de fins ci-dessus mentionnées ;</p> <p>e) confier à des institutions, sociétés ou personnes morales sans but lucratif l'organisation et la gestion, pour son compte, d'activités ou d'organismes visés aux paragraphes b à c, et, à cette fin, passer avec elles des contrats et leur accorder les fonds nécessaires.</p>

THÈME	LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME
AMÉNAGEMENT D'UN DEUXIÈME LOGEMENT POUR UN PARENT OU UN ALLIÉ	<p>art. 113</p> <p>Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire.</p> <p>3.1° pour toute zone où les seuls bâtiments partiellement ou totalement résidentiels permis sont ceux qui comportent un nombre précis de logements, ci-après qualifiés de « principaux », prévoir que peut être aménagé, dans un tel bâtiment et à raison de un par logement principal, un logement supplémentaire destiné à être occupé par des personnes appartenant à une catégorie établie en vertu du présent paragraphe ; prévoir que seules de telles personnes, leur conjoint, y compris leur conjoint de fait, et les personnes qui sont à leur charge, outre le propriétaire ou l'occupant du logement principal, peuvent occuper le logement supplémentaire ; établir des catégories parmi les bâtiments visés au présent paragraphe ou parmi les personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal ; prévoir que le droit d'aménager un logement supplémentaire s'applique à l'égard d'une ou plus d'une catégorie de bâtiments ; prévoir les conditions auxquelles est soumis l'aménagement ou l'occupation du logement supplémentaire, lesquelles peuvent varier d'une catégorie de bâtiments à l'autre ;</p>

## Annexe III (suite)

THÈME	LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	<p><b>art.118</b></p> <p>Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de construction pour l'ensemble ou une partie de son territoire.</p> <p>Ce règlement de construction peut contenir des dispositions sur un ou plusieurs des objets suivants :</p> <p>1° réglementer les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler ;</p> <p>2° établir des normes de résistance, de salubrité et de sécurité ou d'isolation de toute construction ;</p> <p>2.1° régir les éléments de fortification ou de protection d'une construction selon l'usage qui y est permis, les prohiber lorsque leur utilisation n'est pas justifiée eu égard à cet usage et prescrire, dans ce dernier cas, la reconstruction ou la réfection de toute construction existante à la date d'entrée en vigueur du règlement, dans le délai qui y est prescrit et qui ne doit pas être inférieur à 6 mois, pour qu'elle soit rendue conforme à ce règlement ; 3° ordonner que la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause soit effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. / Le conseil peut décréter dans le règlement de construction que tout ou partie d'un recueil de normes de construction déjà existant constitue tout ou partie du règlement. Il peut prévoir que les amendements apportés à ce recueil ou à sa partie pertinente après l'entrée en vigueur du règlement font également partie de celui-ci, sans qu'il doive adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur sur le territoire de la municipalité à la date que le conseil détermine par résolution ; le secrétaire-trésorier de la municipalité donne avis public de l'adoption de cette résolution conformément à la loi qui régit la municipalité. Le recueil ou la partie de celui-ci qui est applicable est joint au règlement et en fait partie. 1979, c. 51, a. 118 ; 1982, c. 63, a. 96 ; 1993, c. 3, a. 58 ; 1996, c. 2, a. 51 ; 1997, c. 51, a. 1.</p>
	<p><b>art. 118.1</b></p> <p>Le règlement de construction peut, à l'égard d'une résidence pour personnes âgées, prévoir des normes particulières de construction et des règles particulières relatives à l'aménagement de l'immeuble et aux éléments et accessoires qui doivent y être intégrés afin d'assurer aux résidents les services appropriés à leur condition.</p> <p>Pour l'application du premier alinéa, est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie</p>

## Annexe III (suite)



THÈME	LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME
<b>RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION (SUITE)</b>	domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi (2002, c. 37, art. 22).
<b>DÉCLARATION À LA RÉGIE RÉGIONALE</b>	<p><b>art. 120.0.1</b></p> <p>Outre les conditions prévues à l'article 120, le fonctionnaire désigné en vertu du paragraphe 7° de l'article 119 doit également, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1.</p> <p>Le 1<sup>er</sup> avril de chaque année, il transmet, à la Régie régionale de la santé et des services sociaux dont le territoire comprend celui de la municipalité, les déclarations reçues, dans les douze mois précédents, selon lesquelles le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.</p>

## Annexe IV

### RÉFÉRENCES UTILES

#### Lois

*Code municipal du Québec*, L.R.Q., chapitre C-27.1

*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., chapitre A-19.1

*Loi sur les cités et villes*, L.R.Q., chapitre C-19

*Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal*, 2002, chapitre 37

*Loi modifiant la Loi sur les services de santé et les services sociaux concernant les résidences pour les personnes âgées*, 2002, chapitre 36

*Loi sur la sécurité incendie*, L.R.Q., chapitre S-3.4

*Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., chapitre S-4.2

#### Autres ouvrages

*Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)*, Conseil national de recherches Canada et Régie du bâtiment du Québec, 2001, 654 pages.

*Code national de prévention des incendies – Canada*, Institut de recherche en construction, Conseil national de recherches Canada, 2002, 162 pages.

*Code national du bâtiment – Canada*, Institut de recherche en construction, Conseil national de recherches Canada, 2002, 571 pages.

*L'aménagement et la sécurité dans les lieux publics – Guide à l'usage du milieu local*, ministère des Affaires municipales et de la Métropole, gouvernement du Québec, 1999, s.p.

*Un logis bien pensé – j'y vis, j'y reste ! Guide de rénovation pour rendre un logis accessible et adaptable*, Société d'habitation du Québec, gouvernement du Québec, 1999, 60 pages.

*Orientations du ministère de la Sécurité publique en matière de sécurité incendie*, ministère de la Sécurité publique, 2001, 71 pages.

Affaires municipales  
et Métropole

Québec 