

Bâtiments

Aménagement intérieur d'un logement

L'arrondissement de Saint-Laurent dispose d'une réglementation qui établit les conditions d'aménagement minimales pour les logements situés sur son territoire, et ce, afin d'assurer des conditions d'habitation idéales.

Tout logement doit être muni de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, d'éclairage et de chauffage en bon état de fonctionnement. Il doit également comprendre les éléments suivants :

- Un évier de cuisine
- Une toilette
- Un lavabo
- Une baignoire ou une douche

De plus, ceux-ci doivent être raccordés directement au système de plomberie.

Espaces

Pour être conforme à la réglementation, tout logement doit disposer des espaces suivants :

Salle de bain

- Un ou plusieurs espaces fermés dans lesquels se trouvent une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo.
- La baignoire ou la douche doit être alimentée en eau froide et chaude. L'eau chaude doit être d'une température minimale de 45° C.

Cuisine

Un espace destiné à la préparation des repas, muni des éléments suivants :

- Un évier de cuisine.
- Une armoire basse avec un comptoir de travail d'une superficie d'au moins 0,25 m² par pièce habitable. Cette superficie n'inclut pas la surface occupée par l'évier. Le maximum exigé par logement est de 1 m².
- Des armoires d'un volume d'au moins 0,3 m³ par pièce habitable. Le maximum exigé par logement est de 1,5 m³.

Autant le lavabo que l'évier doivent être alimentés en eau froide et chaude. L'eau chaude doit être d'une température minimale de 45° C.

Équipements

Pour être conforme à la réglementation, tout logement doit disposer des équipements suivants :

Éclairage

Une installation électrique est obligatoire dans les espaces suivants :

- Salle de bain
- Cabinet de toilette
- Cuisine ou cuisinette

- Espace commun
- Escalier intérieur
- Entrée commune du bâtiment

Chaque espace habitable doit disposer d'au moins une prise de courant.

Chauffage

Un logement doit être muni d'un système de chauffage en bon état, capable de maintenir une température minimale de 21° C dans les espaces habitables, sauf si la température extérieure est inférieure à -23° C.

La température d'un logement est mesurée au centre de chaque pièce à 1 m du sol.

Un logement vacant ou un espace non habitable doit être muni d'un système de chauffage capable de maintenir une température minimale de 15° C.

Configuration des espaces

Les dimensions minimales d'un logement sont déterminées en fonction du nombre de pièces qu'il possède et du nombre de personnes qui l'habitent.

Dispositions générales

- La superficie totale minimale des espaces habitables d'un logement est de 8,5 m² par personne résidant dans le logement.
- Un espace habitable doit avoir une hauteur minimale de 2 m mesurée entre le plancher et le plafond.
- Tout espace ayant une hauteur inférieure à 2 m n'est pas considéré comme une surface habitable. Toutefois, les exceptions suivantes peuvent être comprises dans le calcul de la surface à la condition qu'elles ne dépassent pas 50 % de la surface totale du logement :
 - Un espace habitable situé sous les combles et dont la hauteur est d'entre 1,4 m et 2 m.
 - Un espace habitable situé au sous-sol et dont la hauteur est d'entre 1,85 m et 2 m.
- Un obstacle ponctuel ou un équipement, tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur minimale d'un espace habitable à moins de 1,85 m.

Logement d'une pièce

- Surface utile : 17 m² minimum

Logement de deux pièces

- Surface utile : 20 m² minimum
- Superficie supplémentaire : 3 m² par pièce additionnelle



Fenestration

La dimension minimale de la surface vitrée d'un espace habitable est déterminée comme suit :

- 10 % de la superficie des espaces suivants : salon, salle à manger, salle de séjour et espace de sommeil combiné avec un autre espace habitable.
- 5 % de la superficie des pièces aménagées et des chambres non mentionnées ci-haut, à l'exception d'une cuisine ou d'une cuisinette.
- Un espace non équipé de fenestration peut être éclairé à l'aide de l'éclairage d'un espace adjacent, à la condition que la séparation prévoit une ouverture libre d'une superficie équivalente à 40 % de la surface de l'espace. Dans ce cas, la superficie des deux espaces est incluse dans le calcul de la surface desservie.

Dispositions supplémentaires

- Les fenêtres d'un logement doivent être pourvues du 30 octobre au 30 avril de contre-fenêtres à moins qu'elles ne soient munies d'un double vitrage.
- Un moustiquaire doit être installé sur toutes les fenêtres du 1^{er} mai au 30 septembre.

Ventilation

La circulation d'air doit être assurée dans tous les espaces habitables à l'aide d'une ou de plusieurs fenêtres permettant une ventilation naturelle vers l'extérieur.

Pièce ou groupe de pièces

- Type de ventilation : Naturelle
- Ouverture : 0,28 m² minimum par pièce ou groupe de pièces

Salle de bain

- Type de ventilation : Naturelle ou mécanique, permettant 6 renouvellements d'air par heure
- Ouverture : 0,09 m² minimum pour une fenêtre

Cuisine ou cuisinette

- Type de ventilation : Mécanique, permettant 6 renouvellements d'air par heure

Buanderie commune

- Type de ventilation : Naturelle ou mécanique, permettant 6 renouvellements d'air par heure

Espace de stationnement fermé pour 5 véhicules et plus

- Type de ventilation : Mécanique, permettant 6 renouvellements d'air par heure

L'appareil de ventilation doit être actionné automatiquement par un dispositif de détection de monoxyde de carbone.

L'appareil de ventilation d'un espace de stationnement fermé ne doit pas permettre le transfert de l'air provenant du garage vers les parties adjacentes du bâtiment.

Dispositions supplémentaires

Un espace non équipé de fenestration peut être ventilé à l'aide de la ventilation d'un espace adjacent à la condition que la séparation prévoit une ouverture libre d'une superficie équivalente à 40 % de la surface de l'espace.

 Renseignements : 311 - ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infos

Cadre légal :
Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements n° 03-096

Avertissement : Certaines dispositions spécifiques non citées dans ce document peuvent s'appliquer. Cette fiche a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.