

# Logement supplémentaire

## 36

## Normes d'exercice pour l'ajout d'un logement supplémentaire



### CERTIFICAT D'AUTORISATION REQUIS

Un certificat d'autorisation est requis pour l'ajout d'un logement supplémentaire. Vous devez en faire la demande à n'importe quel bureau d'arrondissement.

### DÉFINITION

**Logement** : une ou plusieurs pièces destinées à la résidence d'une personne ou de plusieurs personnes qui vivent en commun et qui comportent des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir ainsi qu'une entrée distincte qui donne sur l'extérieur ou sur un hall commun.

Selon le service d'évaluation, **les 3 conditions suivantes doivent être remplies** pour qu'un logement soit considéré comme tel :

- pouvoir y tenir feu et lieu (notion qui implique des installations sanitaires et un espace pour pouvoir cuisiner et manger)
- pouvoir y accéder directement (sans passer par un autre logement)
- pouvoir en jouir de façon exclusive (une occupation distincte et autonome, sans mixité avec les autres espaces ni avec les autres occupants du bâtiment)

### AJOUT D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE

Il y a **deux formes** de logement supplémentaire.

- le logement supplémentaire ajouté dans le but de transformer une résidence unifamiliale en résidence **bifamiliale** (ajout d'un 2<sup>e</sup> logement)
- le logement supplémentaire associé à un logement (communément appelé logement bigénérationnel)

### CONDITIONS POUR L'AJOUT D'UN 2<sup>e</sup> LOGEMENT (résidence bifamiliale)

- la grille de spécifications de la zone dans laquelle le bâtiment est situé permet 2 logements par bâtiment
- une aire de stationnement par logement doit être aménagée si l'espace n'est pas déjà existant
- consultez les fiches 63 ou 63 RCI (stationnement) pour connaître les normes applicables à un stationnement d'une habitation isolée – 3 logements et moins
- les normes du Code national du bâtiment – Canada 2010 doivent être respectées (consulter la section Exigences de constructions)
- consultez la fiche « Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation » pour connaître les documents et informations à fournir lors de la demande de permis

### CONDITIONS POUR L'AJOUT D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE ASSOCIÉ À UN LOGEMENT (logement bigénérationnel)

- la grille de spécifications de la zone dans laquelle le bâtiment est situé comporte la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 » et les usages de la classe Habitation autorisés dans la zone ne permettent qu'un seul logement
- un seul logement supplémentaire est créé et il est ajouté à un bâtiment d'habitation isolé d'un seul logement
- le logement supplémentaire sera occupé par l'une des personnes suivantes :
  - une personne qui a ou a eu un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant de la résidence
  - le conjoint d'une personne visée au point 1
  - une personne à charge d'une personne visée au point 1
- le logement supplémentaire doit être accessible de l'intérieur de la résidence et représenter un maximum de 40 % de la superficie de plancher totale du bâtiment
- les normes du Code national du bâtiment – Canada 2010 doivent être respectées (consulter la section Exigences de construction)
- consultez la fiche Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation pour connaître les documents et informations à fournir lors de la demande de permis

### EXIGENCES DE CONSTRUCTION

- les murs et les planchers/plafonds séparant deux logements doivent être construits de manière à former une séparation coupe-feu d'au moins **45 minutes**. Si un des deux logements occupe deux étages, sous-sol inclus, la séparation coupe-feu doit être d'au moins **1 heure**
- lorsqu'une porte intérieure sépare deux logements occupant un seul étage chacun, la porte et son cadre doivent être en bois à âme massive d'au moins 45 mm d'épaisseur ou avoir un degré de pare-flamme de **20 minutes**. Si la porte intérieure sépare deux logements dont au moins un des deux occupe deux étages, la porte et son cadre doivent avoir un degré pare-flamme de **45 minutes**
- toute porte séparant deux logements doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique
- les murs, les planchers/plafonds séparant chaque logement doivent être construits de manière à avoir un indice de transmission du son (ITS) de 50 et plus
- consultez la fiche Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation pour avoir un exemple de composition conforme de mur et de plancher/plafond

**NOTE** : Il faut savoir qu'un logement supplémentaire associé à un logement (type bigénérationnel) peut être considéré, par le Service de l'évaluation, comme étant un 2<sup>e</sup> logement. La propriété sera donc taxée en conséquence.

Octobre 2023

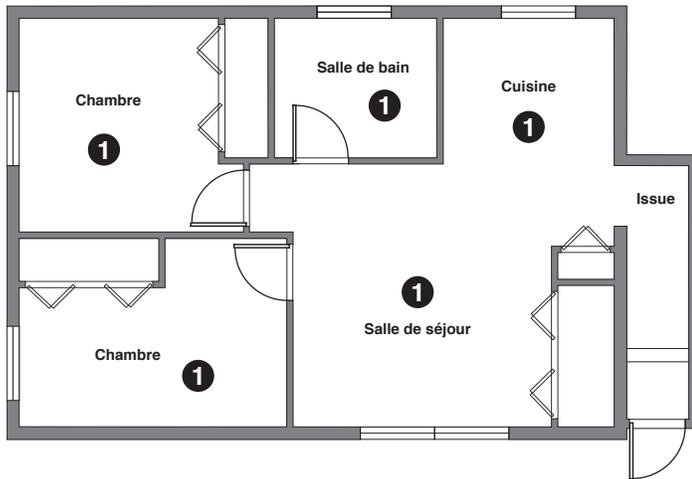
Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

### POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

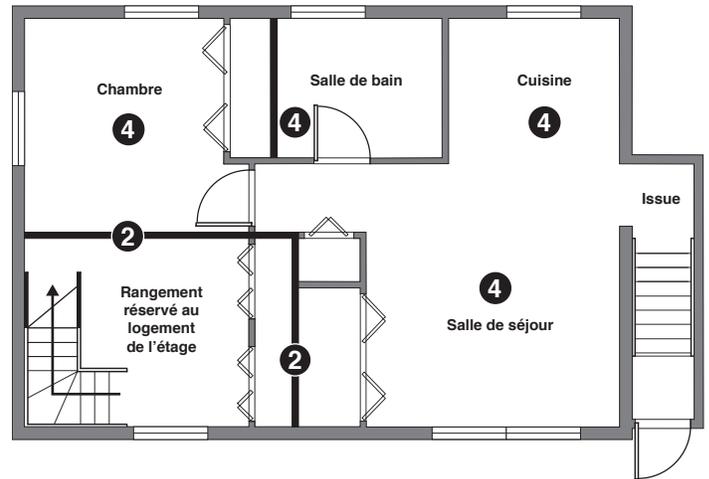
Consultez le site Web de la Ville au [ville.quebec.qc.ca/reglementation](http://ville.quebec.qc.ca/reglementation).



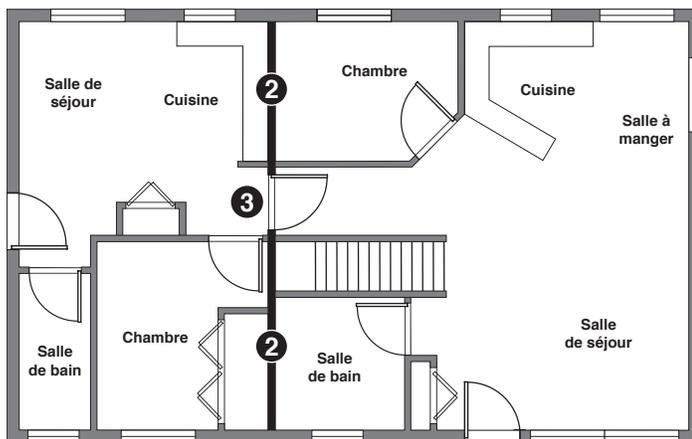
Exemple de l'aménagement d'un logement supplémentaire occupant tout le sous-sol d'une résidence (chaque logement occupe un seul étage)



Exemple de l'aménagement d'un logement supplémentaire dans une partie du sous-sol d'une résidence de 2 étages



Exemple de l'aménagement d'un logement supplémentaire situé à côté d'une résidence de 2 étages



#### Exigences de construction

- 1 Plancher/plafond séparant les 2 logements – degré de résistance au feu de 45 minutes et ITS de 50
- 2 Murs séparant les 2 logements – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50
- 3 Porte et cadre séparant les 2 logements – degré pare-flamme de 45 minutes
- 4 Plancher/plafond séparant les 2 logements – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50