

Unité d'habitation additionnelle – Logement d'appoint

39

Normes applicables pour l'ajout d'un logement d'appoint associé à un logement



CERTIFICAT D'AUTORISATION REQUIS

DÉFINITION D'UN LOGEMENT

3 conditions à respecter :

Pouvoir y tenir feu et lieu



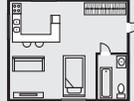
- Présence d'installations sanitaires
- Espace pour cuisiner et manger

Pouvoir y accéder directement



- Accès privé
- Sans passer par un autre logement

Pouvoir en jouir de façon exclusive



- Occupation distincte et autonome
- Pas de mixité avec les autres occupants du bâtiment

NORMES APPLICABLES

Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Intérieur du logement principal • Dans un agrandissement du bâtiment principal
Superficie maximale	<ul style="list-style-type: none"> • 40 % de la superficie du plancher du bâtiment
Documents requis	<ul style="list-style-type: none"> • Consultez la fiche sur le sujet : https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/reglementation/Requis_ajout_logement.pdf

AJOUT D'UNE UNITÉ D'HABITATION ADDITIONNELLE ASSOCIÉE À USAGE DU GROUPE HABITATION*

Types d'unité d'habitation additionnelle	Différences
Logement d'appoint	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagé à même le bâtiment principal
Maison de jardin	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagée dans un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal (voir fiche 38)

*une seule unité d'habitation additionnelle est autorisée par lot

CONDITIONS POUR L'AJOUT D'UN LOGEMENT D'APPOINT

- l'usage principal est exercé dans un bâtiment isolé d'un seul logement
- l'usage principal est situé dans une zone où un usage de la classe *Habitation* est autorisé à titre d'usage principal
- L'unité d'habitation aménagée dans un logement d'appoint constitue un logement entier distinct de l'usage principal

EXIGENCES DE CONSTRUCTION

- les normes du [Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec](#) doivent être respectées
- pour connaître les normes d'aménagement des pièces, consultez la [fiche 100](#)
- 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**
- 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 connaître les documents à fournir et informations à fournir lors de la demande de certificat



CROQUIS 1 – EXEMPLE DE LOCALISATION D'UN LOGEMENT D'APPOINT

Mai 2025

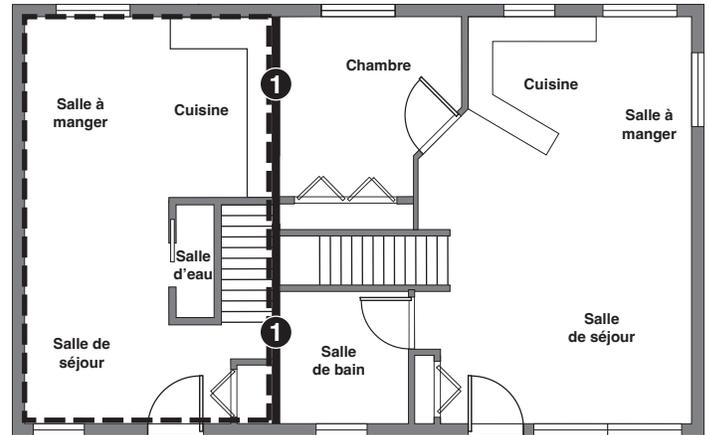
Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

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



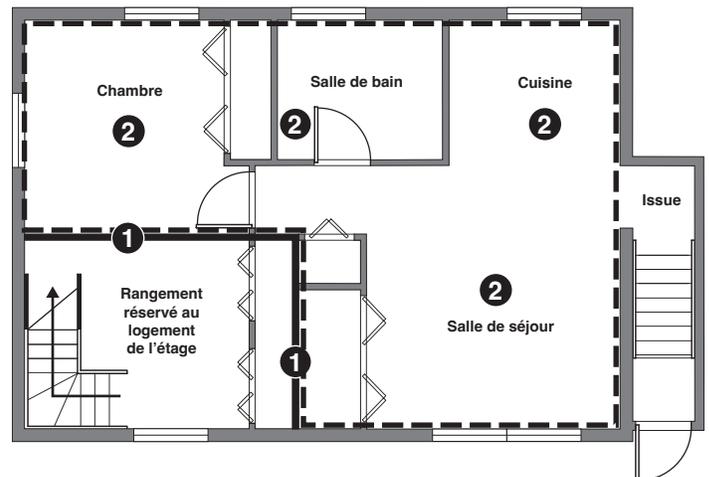
CROQUIS 2 – EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT D'APPOINT DANS UN AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL DE 2 ÉTAGES



① Murs séparant 2 logements de 2 étages – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50



CROQUIS 3 – EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT D'APPOINT DANS LE SOUS-SOL D'UN LOGEMENT PRINCIPAL



--- Portion du sous-sol aménagée en logement d'appoint correspondant à la superficie maximale permise

① Murs séparant 2 logements – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50

② Plancher/plafond séparant les 2 logements – degré de résistance au feu de 1 heure et ITS de 50

TABLEAU 1

Pièce ou espace	Hauteur minimale sous plafond ¹	Aire minimale au-dessus de laquelle une hauteur minimale doit être prévue ²	Surface minimale d'une fenêtre ³
Salle de séjour ou aire de séjour principale du logement	2,1 m	Aire de l'espace ou 10 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 %
Salle de séjour ou aire de séjour secondaire	2 m	Aire de l'espace ou 10 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 % ⁴
Chambre des maîtres ou coin repos	2,1 m	Aire de l'espace ou 4,9 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	5 %
Autre chambre	2,1 m	Aire de l'espace ou 3,5 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	5 %
Salle à manger ou coin repas principal du logement	2,1 m	Aire de l'espace ou 5,2 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 %
Coin repas secondaire	2 m	Aire de l'espace ou 5,2 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 % ⁴
Cuisine ou coin cuisine principal du logement	2,1 m	Aire de l'espace ou 3,2 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 % ⁴
Cuisine secondaire	2 m	Aire de l'espace ou 3,2 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 % ⁴
Corridor, vestibule secondaire	2 m	Aire de l'espace	10 % ⁴
Salle de bain, toilettes ou coin buanderie	2,1 m	Aire de l'espace ou 2,2 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 % ⁴
Sous-sol non aménagé	2 m	Hauteur de passage sous les poutres dans les aires de circulation	10 % ⁴
Pièces et espaces aménagés non mentionnés ci-dessus	2 m	Aire de l'espace ou 2,2 m ² selon la moins élevée des 2 valeurs	10 % ⁴

¹ Hauteur mesurée entre le plancher et le plafond fini

² Par rapport à la surface de la pièce

³ En pourcentage (%) par rapport à la surface de la pièce. Les superficies de plusieurs fenêtres dans une même pièce peuvent s'additionner pour atteindre le pourcentage minimal requis.

⁴ Requis si la pièce n'est pas munie d'un dispositif d'éclairage électrique