



# PROGRAMME D'AIDE

# À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS

## POUR PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS

### **Normes de remise en état**

*Guide pour les inspecteurs et les  
agents d'administration du PAREL*



# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation. Elle aide les Canadiens à avoir accès à un vaste choix de logements de qualité, à prix abordable.

Le Programme d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL a aidé de nombreux Canadiens à réaliser leur rêve de posséder une habitation. La SCHL offre une aide financière pour que les Canadiens les plus démunis puissent se procurer un logement convenable, à prix abordable. Par l'entremise de ses activités de recherche, la SCHL stimule l'innovation dans les domaines suivants : conception des habitations, technologie du bâtiment, urbanisme, options de logement et financement. La SCHL s'associe également avec le secteur de l'habitation et les autres membres d'Équipe Canada afin de vendre les produits et le savoir-faire canadiens sur les marchés étrangers et, ainsi, de créer des emplois ici-même, au pays.

La SCHL offre aux consommateurs et aux membres du secteur de l'habitation une vaste gamme de produits d'information susceptibles de les aider à prendre des décisions éclairées concernant leurs achats ou leurs affaires. Avec la plus vaste gamme d'information sur l'habitation et les logements au Canada, la SCHL est le plus important diffuseur d'information sur l'habitation au pays.

Par ses activités, la SCHL contribue à l'amélioration de la qualité de vie des Canadiens, dans toutes les collectivités du pays. Elle les aide à vivre dans des maisons sûres à tout point de vue. Elle est vraiment « au cœur de l'habitation ».

Les Canadiens peuvent se procurer l'information diffusée par la SCHL dans différents points de vente et dans ses bureaux régionaux.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642  
(à l'extérieur du Canada : 613 748-2003)  
ou par télécopieur : 1 800 245-9274  
(à l'extérieur du Canada : 613 748-2016)

Pour nous joindre en direct, visitez notre site Web à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

PROGRAMME D'AIDE  
À LA REMISE EN ÉTAT DES  
LOGEMENTS  
POUR PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS

**Normes de remise en état**

*Guide pour les inspecteurs et  
les agents d'administration du PAREL*

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0P7

This publication is also available in English under the title  
*Residential Rehabilitation Assistance Program—Homeowner Standards for Rehabilitation  
A Guide for RRAP Inspectors and Delivery Agents, 61099*

© 1988, Société canadienne d'hypothèques et de logement

Révision : 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005  
Réimpression : 2001, 2002, 2003, 2004, 2005

Imprimé au Canada  
Réalisation : SCHL

# TABLE DES MATIÈRES

Objet du document .....	1
Glossaire.....	3
Section 1 - Généralités .....	6
Section 2 - Aménagement extérieur et amélioration .....	7
Section 3 - Aires et pièces.....	8
Section 4 - Sécurité-incendie .....	10
Section 5 - Enveloppe et ossature du bâtiment .....	11
Section 6 - Économie d'énergie et ventilation.....	14
Section 7 - Revêtements de finition.....	16
Section 8 - Chauffage.....	17
Section 9 - Plomberie .....	19
Section 10 - Électricité.....	21
Section 11 - Agrandissements.....	22
Section 12 - Questions environnementales.....	23
Annexe A - Notes explicatives.....	25
Annexe B - Publications mentionnées.....	35

# OBJET DU DOCUMENT

**Les normes pour la remise en état des logements de propriétaires-occupants** (ci-après appelées « Normes du PAREL pour propriétaires-occupants ») déterminent le genre et l'étendue des travaux qui font l'objet d'une demande de financement dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) pour propriétaires-occupants.

## Aide offerte en vertu du PAREL

Le PAREL pour propriétaires-occupants destine une aide financière sous forme de prêt susceptible de remise aux propriétaires de logements existants ayant besoin de réparations pour les rendre conformes aux **normes minimales de salubrité et de sécurité**.

La nature et la qualité des travaux de réparation devraient permettre de prolonger de 15 ans la durée utile du logement, sous réserve d'un entretien normal de la part du propriétaire.

## Catégories de réparations et directives générales

Pour être admissible au PAREL pour propriétaires-occupants, le logement défectueux doit requérir des réparations principales ou encore être dépourvu des installations essentielles se rangeant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

1. **Solidité de la charpente**
2. **Électricité**
3. **Plomberie**
4. **Chauffage**
5. **Sécurité-incendie**

ou être un logement surpeuplé.

### Réparations principales

Les réparations principales s'entendent des réparations obligatoires pour corriger des défauts qui menacent la santé et la sécurité des occupants ou l'intégrité du bâtiment. (Voir l'Annexe A, p. 25.)

### Réparations obligatoires

Les réparations obligatoires conféreront au logement un niveau minimal de salubrité et de sécurité et en prolongeront la durée utile. Toutes les réparations obligatoires pour des raisons de salubrité et de sécurité doivent être effectuées pour que le logement puisse être admissible à des fonds du PAREL. Dans le présent document, l'obligation d'effectuer ces réparations est toujours rendue par le verbe auxiliaire « **devoir** » en caractères gras.

### Niveau minimal de salubrité et de sécurité

Tous les travaux nécessaires pour conférer au logement un degré minimal de salubrité et de sécurité doivent être effectués. Pour les besoins du PAREL, le « niveau minimal de salubrité et de sécurité » vise à assurer une qualité raisonnable de solidité structurale et de sécurité contre l'incendie ainsi qu'une qualité raisonnable des installations de chauffage, de plomberie et d'électricité, dans la mesure où ces installations existent ou sont requises par l'autorité compétente. Le terme « qualité raisonnable » doit être défini par l'autorité compétente.

### Réparations admissibles

Les réparations admissibles s'entendent des travaux indiqués en italique dans les sections 6.1 et 6.2 et qui visent à améliorer l'efficacité énergétique du logement. Une aide limitée est offerte pour les travaux admissibles, pourvu que toutes les réparations obligatoires soient exécutées.

**Remarque : Les travaux admissibles ne peuvent faire partie des réparations principales.**

Remplacement de composantes détériorées, mais en état de fonctionner

La directive prévoyant la prolongation de la durée utile **n'autorise pas** le remplacement d'éléments d'une durée utile inférieure à 15 ans et **donnant un rendement acceptable**.

On évaluera la possibilité d'utiliser les fonds du PAREL pour effectuer des réparations ou des remplacements s'il y a suffisamment de raisons de croire qu'une défaillance se produira au cours d'une période relativement courte et que cette situation endommagera d'autres éléments du bâtiment.

**Remarque : La réparation ou le remplacement d'éléments qui donnent un rendement adéquat ne représentera pas une réparation admissible au financement du PAREL; on pourrait toutefois considérer qu'il s'agit de réparations obligatoires dans le cas d'une propriété admissible à une subvention à d'autres égards.**

Autorité compétente

Dans le présent document, on fait référence aux exigences de « l'autorité compétente ». Or, la Société canadienne d'hypothèques et de logement ne constitue pas l'autorité compétente.

En l'absence d'autorités locales, les exigences du Code national du bâtiment du Canada (CNBC) le plus récent s'appliquent. Dans tous les cas, lorsqu'il existe des exigences locales, les plus restrictives l'emportent.

**Remarque : Il incombe au propriétaire de s'assurer que les exigences locales sont respectées. Les demandeurs doivent être informés de cette responsabilité et, lorsque cela s'applique, des certificats d'acceptabilité doivent être remis avant le versement des fonds PAREL.**

Principe de « l'achat le plus avantageux »

Le principe de « l'achat le plus avantageux » doit régir tous les aspects de la remise en état y compris la décision de réparer ou de remplacer des composantes, et le choix des matériaux. Les composantes ne doivent pas être remplacées s'il s'avère moins coûteux de les réparer.

Acceptation de composantes existantes

Dans bien des vieux logements, on reconnaît qu'un article ou un élément, sans être conforme aux exigences des logements neufs, puisse être jugé acceptable si son état et sa tenue en service ne portent pas préjudice à la santé et à la sécurité des occupants. En pareil cas, l'article ou l'élément ne requiert pas de réparation ou de remplacement en vertu du PAREL. Cependant, l'autorité compétente devra être consultée et les réparations ou le remplacement devront être effectués en fonction de ses exigences s'il existe un risque au niveau de la salubrité et de la sécurité. (Voir l'Annexe A, p. 25.)

# GLOSSAIRE

## **Aire commune**

Toute surface, à l'intérieur du bâtiment, destinée à l'usage de tous les occupants, tels les corridors, les escaliers, les paliers et les vestibules.

## **Appareil de chauffage d'appoint**

Pièce d'équipement destinée à compléter l'installation de chauffage existante lorsque cette dernière ne possède pas la puissance nécessaire pour chauffer tout le bâtiment ou qu'elle est peu rentable comme source de chaleur unique.

## **Autorité chargée de la désignation**

Organisme chargé de déterminer la valeur des bâtiments du point de vue patrimonial et de définir les règlements régissant la restauration des bâtiments désignés.

## **Avertisseur de fumée**

Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme.

## **Champ d'épuration**

Installation située à proximité d'une fosse septique, constituée d'un réseau de tuyaux perforés permettant la dispersion des eaux usées dans le sol.

## **Charge permanente**

Poids de tous les éléments permanents d'un bâtiment, qu'ils soient structuraux ou non.

## **Cheminée**

Ouvrage de brique, de pierre, de béton, de métal ou d'un autre matériau incombustible, qui contient un ou plusieurs conduits de fumée évacuant les produits de combustion.

## **Citerne**

Réservoir d'eau de pluie de surface ou souterrain.

## **Code national du bâtiment**

Édition la plus récente de l'ouvrage publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies, y compris le « Supplément du Code national du bâtiment du Canada ».

## **Comble/vide sous toit**

Partie d'un bâtiment limitée par le plafond du dernier étage et le toit, ou par un mur nain et le toit en pente.

## **Conduit de cheminée**

Passage logé dans une cheminée par lequel les produits de combustion sont évacués d'un appareil à combustible vers l'extérieur.

## **Conduit d'évacuation des gaz**

Tuyau raccordé à un appareil à gaz, destiné à évacuer à l'extérieur les produits de combustion.

## **Contremarche**

Élément dont la distance est mesurée verticalement du haut d'une marche d'escalier jusqu'au haut de la marche supérieure ou inférieure suivante.

## **Coupe-feu**

Recoupement étanche à l'air à l'intérieur des éléments fonctionnels ou entre eux pour retarder le passage de la fumée et des flammes.

## **Dépendance**

Bâtiment permanent, séparé du logement, mais s'y rattachant par son usage.

## **Détecteur de fumée**

Dispositif détectant la présence des particules visibles ou invisibles produites par la combustion et qui déclenche automatiquement un signal.

## **Détecteur de monoxyde de carbone**

Dispositif qui émet une alarme sonore lorsqu'il détecte la présence de monoxyde de carbone.

## **Eau potable**

Eau que les autorités sanitaires déclarent propre à la consommation humaine.

## **Espace de rangement général**

Espace situé tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement et réservé au rangement, ou dont une partie est utilisée en commun par les occupants.

### **Flexion excessive**

Déformation d'un élément structural qui nuit à la tenue en service d'un matériau de finition ou d'éléments tels que portes ou fenêtres, ou entraîne d'autres défauts manifestes du bâtiment.

### **Fosse septique**

Réservoir d'épuration destiné à retenir les matières solides des eaux usées assez longtemps pour en permettre une décomposition satisfaisante par l'action des bactéries.

### **Garde-corps**

Barrière de protection placée autour des ouvertures d'un plancher, ou sur les côtés ouverts d'un escalier, d'un palier, d'un balcon, d'une mezzanine, d'une galerie ou d'un passage surélevé ou à tout autre endroit, afin de prévenir une chute accidentelle dans le vide.

### **Installations de cuisine**

Placards, plans de travail, appareils sanitaires et électriques d'une cuisine, sans toutefois comprendre l'espace nécessaire à ces installations.

### **Lisse d'assise**

Pièce de bois d'oeuvre placée horizontalement sur le sol et destinée à servir de fondation à un bâtiment.

### **Moyen d'évacuation**

Voie continue d'évacuation constituée par une porte, un vestibule, un corridor, une coursive, un balcon, un hall, un escalier, une rampe, ou tout autre moyen ou ensemble de moyens permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque du bâtiment, d'une aire de plancher, d'une pièce ou de la cour intérieure de sortir sur une voie publique ou tout autre endroit extérieur acceptable.

### **Norme nationale d'occupation**

- un maximum de deux personnes et un minimum d'une personne par chambre,
- les parents ont droit à une chambre distincte de celle de leurs enfants,

- les membres du ménage âgés de 18 ans ou plus ont droit à une chambre distincte à moins qu'ils ne soient mariés ou qu'ils ne cohabitent avec un conjoint,
- les personnes à charge âgées de 5 ans ou plus et de sexe opposé ne partagent pas une chambre.

### **Ouvrages délabrés**

Bâtiments, clôtures, murs et autres éléments situés dans les limites d'une propriété et qui nécessitent des réparations majeures pour être de nouveau utilisables.

### **Pare-air**

Matériau employé dans l'enveloppe d'une maison pour empêcher les fuites d'air de l'intérieur du bâtiment de parvenir dans les vides garnis de matériaux isolants. Habituellement, le pare-vapeur est conçu pour remplir les deux fonctions, mais en réalité l'élément le plus étanche de l'enveloppe remplit le rôle de pare-air.

### **Pare-vapeur**

Matériau incorporé à l'enveloppe du bâtiment pour retarder le passage de la vapeur d'eau par diffusion à travers les matériaux de la surface intérieure du bâtiment vers les vides garnis de matériaux isolants.

### **Pièce habitable**

Local essentiellement destiné à des personnes.

### **Pieu**

Élément de fondation de forme allongée, fait de béton, de bois ou d'acier, mis en place par battage, fonçage au vérin, lançage ou vissage, ou encore coulé sur place, et destiné à supporter les principaux éléments de charpente d'un bâtiment.

### **Pilier**

Colonne, habituellement en maçonnerie, reposant sur une semelle au-dessus du sol et destinée à supporter les principaux éléments structuraux du bâtiment.



**Poêle d'appoint**

Appareil de chauffage rapporté, habituellement à combustible solide, utilisant la même installation (conduit de fumée, plénum, conduits d'évacuation des gaz, conduits d'air chaud) que l'appareil de chauffage principal.

**Poutre de fondation**

Pièce de charpente, habituellement en béton coulé en place, posée au périmètre du bâtiment et supportée par des pieux ou une semelle continue. La poutre de fondation est moins profonde que le mur du sous-sol et supporte la charpente du bâtiment.

**Protection contre l'eau**

Membrane, souvent appliquée en plusieurs couches, sur un mur de fondation ou un plancher de sous-sol pour enrayer l'effet de la pression hydrostatique.

**Protection contre l'humidité**

Matériau appliqué sur un mur ou un plancher situé plus bas que le niveau du sol environnant, destiné à résister au passage de l'humidité, en l'absence de pression hydrostatique.

**Protection du débord de toit**

Membrane imperméable étendue par-dessus le revêtement de couverture parallèlement au débord du toit et s'étendant au-dessus d'une partie de l'espace chauffé (300 mm habituellement).

**Puisard**

Bassin ou fosse qui reçoit et retient l'effluent d'un tuyau d'évacuation. Habituellement, une pompe est installée au fond du puisard pour en évacuer l'eau à l'extérieur.

**Revêtement mural imperméable**

Matériau de finition (carreaux de céramique, de plastique, de métal, vinyle en feuille, panneaux de fibres durs, stratifiés, feuilles décoratives thermodurcissables, ou linoléum) installé sur le mur entourant une baignoire ou une douche pour le protéger.

**Séparation coupe-feu**

Mur, plafond ou plancher destiné à empêcher la propagation du feu entre un logement et un autre, ou entre les diverses aires ou pièces d'un même logement.

**Surcharge**

Poids total des articles amovibles que contient un bâtiment, tels que meubles, appareils, éléments fixés à demeure, équipement, etc., de la charge constante en plus du poids des occupants.

**Tuyau de raccordement/tuyau à fumée**

Tuyau raccordé à un appareil de chauffage à combustible solide ou liquide, amenant les produits de la combustion à un conduit de cheminée.

**Vide dissimulé**

Espace, dans un bâtiment, créé par l'installation d'un plafond suspendu, d'un revêtement mural de finition intérieure posé sur fourrures, d'une sous-face ou d'un autre élément de construction, qui n'est pas facilement accessible et qui s'étend sur plusieurs logements ou sur plusieurs parties d'un même logement.

**Vide sanitaire**

Espace restreint, entre le rez-de-chaussée d'une maison et le sol en dessous.

**Vide sous toit**

Voir Comble

Plusieurs de ces définitions sont tirées du Code national du bâtiment du Canada ou du **Glossaire des termes d'habitation** (61949) publié par la SCHL. La plupart ont été adaptées au contexte des **Normes du PAREL**.

# SECTION 1 - GÉNÉRALITÉS

## I. Plans, devis, permis et droits

1) Les travaux à effectuer dans le cadre du PAREL **doivent** être clairement décrits dans le devis afin que les propriétaires et les entrepreneurs comprennent les travaux requis. Lorsque cela s'applique et si cela est possible, on doit fournir les quantités raisonnables, les dimensions, des dessins et d'autres explications. Chaque élément des travaux doit être désigné « principal » ou « obligatoire ». (Voir l'Annexe A, p. 26.)

2) On **doit**, lorsque l'autorité compétente l'exige, obtenir des permis de construction, des permis d'occupation et des certificats d'acceptabilité des installations techniques. (Voir l'Annexe A, p. 26.)

3) On **doit**, lorsque l'autorité compétente l'exige, obtenir les coûts pour la préparation des plans d'architecture, des dessins d'atelier, des devis et de la supervision professionnelle connexe. (Voir l'Annexe A, p. 26.)

4) Une évaluation indépendante du logement réalisée par un investigateur de la qualité de l'air intérieur professionnel n'est pas admissible au PAREL pour propriétaires-occupants **sauf** pour l'établissement et la priorisation des correctifs liés aux problèmes d'humidité et de moisissure. Le droit maximal admissible pour ce type de service et la vérification de l'air est de 1 000 \$.

## 2. Bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique

1) Les travaux concernant des bâtiments désignés d'intérêt architectural ou historique **doivent** être exécutés de manière à poursuivre les objectifs de l'autorité chargée de leur désignation.

**Remarque : Seuls les travaux désignés dans les présentes peuvent être financés au moyen d'un prêt susceptible de remise gracieuse.**

## 3. Protection contre les termites et autres animaux nuisibles

1) Lorsque la présence d'insectes, de rongeurs et d'autres animaux nuisibles au bâtiment ou à la santé des occupants est évidente ou soupçonnée, les mesures appropriées **doivent** être prises pour réparer les dommages et exterminer ou éliminer ces animaux et prévenir leur retour.

# SECTION 2 - AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET AMÉLIORATION

## 1. Ouvrages délabrés

1) Les ouvrages délabrés qui constituent un risque d'incendie ou d'accident **doivent** être réparés ou enlevés des lieux. (Voir l'Annexe A, p. 27.)

**Remarque : Le remplacement des clôtures, dépendances ou autres ouvrages délabrés n'est pas admissible au financement du PAREL.**

## 2. Allées et voies d'accès privées

1) Les allées et voies d'accès privées qui constituent un danger **doivent** être réparées. (Voir l'Annexe A, p. 27.)

2) Si l'absence d'allée constitue un risque d'accident, on **doit** en aménager une.

## 3. Nivellement et aménagement du terrain

Écoulement des eaux  
de surface

1) Le terrain **doit** être nivelé et aménagé de façon à assurer un écoulement satisfaisant des eaux de surface et à prévenir l'érosion du sol.  
(Voir l'Annexe A, p. 27.)

Murs de soutènement

2) La stabilisation de la pente **doit** être entreprise lorsqu'il faut protéger les immeubles et la propriété les entourant, à une distance raisonnable. La construction de murs de soutènement **n'est admissible au financement du PAREL** que si les autres méthodes de stabilisation de la pente du sol, comme le gazonnement, le semis d'une couverture végétale, la plantation d'arbustes ou la mise en place d'un enrochement, s'avèrent contre-indiquées.  
(Voir l'Annexe A, p. 27.)

# SECTION 3 - AIRES ET PIÈCES

## 1. Aire pour la préparation de la nourriture et les repas

- 1) Les logements **doivent** comprendre une aire adéquate pour la préparation de la nourriture et les repas.
- 2) L'aire du logement destinée à la préparation de la nourriture (cuisine) et aménagée là où il n'y en avait pas ne **doit** pas excéder 5,3 m<sup>2</sup> (57 pieds carrés), incluant l'espace occupé par les armoires de parquet.
- 3) Les armoires de parquet **doivent** être suffisamment fortes pour supporter la surface de travail. De nouvelles armoires de parquet ne **doivent** être ajoutées que s'il n'y en avait pas avant, ou lorsque les armoires existantes ne suffisent plus à supporter le plan de travail et qu'il est plus économique de les remplacer que de les réparer. Lorsque nécessaire, les armoires de parquet ne **doivent** pas dépasser 2,3 m (8 pieds) de longueur ni 1,7 m<sup>2</sup> (18 pieds carrés) de surface utile, y compris la surface qu'occupe le bloc-évier.
- 4) Lorsqu'il faut aménager de l'espace pour l'entreposage des aliments, on **doit** installer du rayonnage qui ne **doit** pas dépasser 2,5 m<sup>2</sup> (27 pieds carrés) de surface.

**Remarque : Le remplacement des armoires et des plans de travail aux fins de modernisation n'est pas admissible au financement du PAREL.**

## 2. Salles de bains et de toilette

- 1) Si l'autorité compétente l'exige, une salle de bains de dimensions suffisantes **doit** être aménagée dans les logements.
- 2) Les dimensions de la salle de bains et l'installation d'équipements sanitaires là où il n'y en avait pas **doivent** être conformes aux exigences de l'autorité compétente.

Portes de douches

- (3) Le remplacement des portes de douche détériorées ou la pose de nouvelles portes **n'est pas admissible au financement du PAREL.**

### **3. Appareils ménagers**

l) L'installation ou la réparation d'appareils ménagers **n'est pas admissible au financement du PAREL.**

### **4. Coin poubelles**

l) L'aménagement d'un coin poubelles **n'est pas admissible au financement du PAREL.**

### **5. Penderies et vestiaires**

Penderies et vestiaires

l) L'aménagement d'une penderie ou d'un vestiaire **n'est pas admissible au financement du PAREL.**

# SECTION 4 - SÉCURITÉ-INCENDIE

## I. Généralités

Normes en matière de protection contre les incendies

1) On **doit** mettre en oeuvre des mesures destinées à réduire les risques d'incendie et à assurer une plus grande sécurité des occupants, conformément aux exigences de l'autorité compétente. (Voir l'Annexe A, p. 27.)

Avertisseurs de fumée

2) Chaque logement **doit** être doté d'avertisseurs de fumée qui fonctionnent conformément aux exigences de l'autorité compétente.

Équipement certifié

3) Les détecteurs thermiques, les extincteurs, les détecteurs de monoxyde de carbone et les dispositifs de détection et de prévention des incendies, lorsqu'ils sont exigés par l'autorité compétente ou conformément à l'alinéa 4.1.1), **doivent** être certifiés, homologués et étiquetés par les Laboratoires des assureurs du Canada et **doivent** être posés et entretenus conformément aux instructions écrites du fabricant. (Voir l'Annexe A, p. 28.)

# SECTION 5 - ENVELOPPE ET OSSATURE DU BÂTIMENT

## I. Généralités

Dimensions des éléments structuraux

1) Les éléments structuraux des bâtiments **doivent** avoir les dimensions qui leur permettent de supporter les charges imposées sans défaillance ni flexion excessive. (Voir l'Annexe A, p. 28.)

Ancrage et étayage

2) Tous les éléments structuraux **doivent** être ancrés, fixés, liés et étayés de façon à conférer à l'ossature la résistance et la rigidité voulues.

Remplacement d'éléments structuraux

3) Les éléments structuraux détériorés au point de compromettre leur capacité porteuse **doivent** être réparés ou remplacés.

## 2. Escaliers et paliers

Escaliers, paliers et balcons

1) Les escaliers et paliers intérieurs et extérieurs, balcons, galeries et vérandas, de même que les mains courantes et garde-corps afférents **doivent** être réparés, remis en état ou remplacés s'ils sont suffisamment détériorés ou que leur état risque de compromettre la sécurité.

2) Les escaliers et les paliers **doivent** être construits, lorsqu'ils sont nécessaires, pour satisfaire aux exigences en matière de moyens d'évacuation.

3) Lorsque les portes extérieures ne sont pas pourvues d'escaliers ou de paliers et que la sortie ne sert pas de moyen d'évacuation, elles **doivent** être fermées à l'aide d'une barre intégrée à la structure si on les juge dangereuses. (Voir l'Annexe A, p. 28.)

**Remarque : La remise en état du patio n'est pas admissible au financement du PAREL. (Voir l'Annexe A, p. 28.)**

## 3. Fondations

Protection contre l'eau et l'humidité

1) Les fondations **doivent** être réparées ou remplacées dans la mesure où c'est nécessaire, de façon à pouvoir supporter les charges imposées. (Voir l'Annexe A, p. 28.)

2) Lorsque l'eau qui s'infiltré a causé des dommages structuraux ou le fera, ou menace les services ou les aires habitables qui y sont contenus, les murs de fondations **doivent** être réparés et protégés contre l'humidité ou l'eau, et le nécessaire **doit** être fait pour assurer le drainage satisfaisant des lieux.

3) Les vides sanitaires **doivent** être munis de trappes d'accès.

## 4. Fondations de maisons mobiles

- Maisons mobiles
- 1) Les fondations de maisons mobiles avec longerons intégrés **doivent** être capables de supporter les charges qu'on leur impose sans défaillance ni flexion excessive. On **doit** satisfaire aux exigences de l'autorité provinciale ou municipale compétente ou suivre les indications du fabricant. En l'absence d'exigences, on se reportera à la norme CAN/CSA-Z240.10.1-94, **Aménagement du terrain, construction des fondations et ancrage des maisons mobiles.** (Voir l'Annexe A, p. 29.)
- Maisons usinées
- 2) Les maisons usinées n'incorporant pas de longeron **doivent** satisfaire à toutes les exigences de la présente section.

## 5. Murs

- Parement extérieur
- 1) Les murs extérieurs **doivent** être à l'épreuve de l'eau et **doivent** afficher une durabilité raisonnable; le type et le matériau **doivent** être acceptables à l'autorité compétente. Le revêtement **doit** être remplacé que s'il est plus économique d'agir de la sorte que de le réparer. (Voir également la section 7.1.1 et l'Annexe A, p. 29.)
- Calfeutrage
- 2) Les jonctions des matériaux de finition extérieure, des fenêtres et des dormants de porte, les bouches de ventilateurs d'extraction et les autres ouvertures **doivent** être calfeutrées ou pourvues d'un solin, au besoin, pour prévenir l'entrée d'eau dans l'enveloppe du bâtiment.

## 6. Toit et vide sous toit

- Couverture
- 1) Les éléments du toit **doivent** être capables de supporter les charges permanentes et les surcharges imposées et offrir une surface convenable pour y fixer la couverture.
- 2) La couverture **doit** pouvoir empêcher la neige et la pluie de s'infiltrer dans le vide sous toit. La couverture ne doit être remplacée en totalité que s'il n'est ni indiqué ni économique de la réparer ou de la remplacer en partie. (Voir l'Annexe A, p. 29.)
- Maisons mobiles
- 3) Si l'on songe à construire un toit en pente parce que cette mesure s'avère plus économique que la réparation du toit plat d'origine, les indications du fabricant **doivent** être étudiées pour déterminer si le bâtiment existant peut supporter les charges supplémentaires imposées par une nouvelle ossature de toit en bois. À défaut de quoi, on **doit** obtenir un rapport d'ingénieur approuvant le remplacement.



Ventilation	4) Assurer l'élimination des fuites d'air vers l'entretoit avec un système de pare-air continu lorsqu'il y a évidence de condensation. La ventilation du vide sous toit permettra également d'enrayer certains problèmes liés à la moisissure. (Voir l'Annexe A, p. 29.)
Toiture au-dessus d'une entrée ou d'un platelage	5) La construction d'une toiture au-dessus d'une entrée <b>n'est pas admissible au financement du PAREL.</b>
Accès	6) Si nécessaire, on <b>doit</b> aménager un moyen d'accès au vide sous toit.
Gouttières	7) Les gouttières, y compris les descentes pluviales et les déflecteurs, <b>doivent</b> être réparés ou remplacés, ou installés aux endroits où il n'y en a pas et où le bâtiment se détériore en raison de l'absence de gouttières ou de gouttières détériorées.

## 7. Planchers

	1) Les planchers <b>doivent</b> être capables de supporter les charges imposées sans flexion excessive et <b>doivent</b> présenter une surface se prêtant à la mise en oeuvre d'un revêtement de sol dans les aires habitables.
Dalle de plancher du sous-sol	2) La dalle de plancher du sous-sol <b>doit</b> être réparée si le soulèvement ou le bombement de la dalle entraîne des risques réels. (Voir l'Annexe A, p. 29.)  3) Lorsqu'il y a des signes considérables d'humidité, des mesures <b>doivent</b> être prises pour empêcher ou réduire le passage d'humidité à travers le plancher du sous-sol ou du vide sanitaire.
Plancher de bois incliné	4) La mise à niveau d'un plancher de bois incliné ou arqué <b>doit</b> être entreprise lorsque son état présente des risques importants.

# SECTION 6 - ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET VENTILATION

## I. Isolation thermique

1) Le bâtiment **doit** être isolé selon les normes de l'autorité compétente si les réparations obligatoires réalisées en vertu du PAREL entraînent la mise à nu d'aires contenant peu ou pas d'isolant et que le coût d'augmentation des valeurs thermiques est raisonnable.

**Remarque : L'enlèvement ou le remplacement du parement mural extérieur ou intérieur pour faciliter la pose d'isolant n'est pas admissible au financement du PAREL.**

2) *Dans les parties accessibles de l'enveloppe de bâtiment où l'isolation est présentement insuffisante ou inexistante, la pose d'isolant thermique selon les coefficients couramment acceptés est admissible au financement. Les exigences de l'autorité compétente s'appliquent. (Voir l'Annexe A, p. 29.)*

**Remarque : L'isolation de la totalité des murs de sous-sol et l'isolation acoustique ne sont pas admissibles au financement du PAREL.**

## 2. Pare-air et pare-vapeur

Calfeutrage et étanchéité

1) Les voies favorisant les fuites d'air de l'intérieur du logement jusque dans les murs, les plafonds ou les planchers isolés **doivent** être scellées dans la mesure où elles sont accessibles et utiles. (Voir l'Annexe A, p. 29.)

2) Si les revêtements des murs intérieurs et extérieurs doivent être enlevés et remplacés dans le cadre de travaux obligatoires, un pare-air efficace **doit** être installé. (Voir l'Annexe A, p. 30.)

Étanchéisation à l'air

3) *L'étanchéisation à l'air et la pose de coupe-froid dans le seul but d'économiser l'énergie constituent des réparations admissibles si ces mesures sont jugées raisonnables.*

### 3. Ventilation

1) Le logement, sous-sol ou vide sanitaire compris, **doit** avoir une ventilation naturelle ou mécanique; s'il s'agit d'une ventilation mécanique, celle-ci doit être conforme aux exigences de l'autorité compétente. (Voir l'Annexe A, p. 30.)

**Remarque : L'installation d'un ventilateur-récupérateur de chaleur (VRC) dans le seul but d'améliorer l'efficacité énergétique n'est pas admissible au financement du PAREL. (Voir l'Annexe A, p. 30.)**

### 4. Portes et fenêtres

Portes et fenêtres existantes

1) Les portes et fenêtres existantes, y compris la quincaillerie, ne **doivent** être remplacées que si elles sont endommagées ou détériorées au point où leur réparation serait contre-indiquée ou plus coûteuse que leur remplacement. Les fenêtres neuves **doivent** satisfaire à la norme CSA A440. (Voir l'Annexe A, p. 31.)

Réparations

2) Si l'on conserve les portes et fenêtres existantes, les réparations qui s'imposent pour en assurer le bon fonctionnement **doivent** être effectuées, y compris le remplacement des moustiquaires.

Peinture

3) Les éléments en bois des portes et fenêtres **doivent** être peints ou protégés d'une autre façon, afin d'en prévenir la détérioration.

Contre-portes

4) Les contre-portes **ne sont pas admissibles au financement du PAREL**, s'il n'y en a pas déjà ou si leur réparation n'est guère possible.

Double vitrage

5) Dans le cas de fenêtres à simple vitrage, les contre-fenêtres ou doubles vitrages amovibles, à l'intérieur ou à l'extérieur, **ne sont pas admissibles au financement du PAREL**.

# SECTION 7 - REVÊTEMENTS DE FINITION

## 1. Revêtements de finition extérieure

Peinture 1) Les boiseries et le parement extérieurs, sujets à détérioration s'ils sont laissés sans protection, **doivent** être peints ou traités d'une autre façon appropriée. (Voir également la section 5.5.1) et l'Annexe A, p. 29.)

## 2. Revêtement de finition intérieure

Revêtement mural imperméable 1) Un revêtement mural imperméable **doit** être mis en oeuvre autour de la baignoire jusqu'à 1 200 mm (46 po) au moins au-dessus de son rebord si elle est équipée d'une douche, sinon jusqu'à 400 mm (16 po).

2) Un revêtement mural imperméable **doit** être mis en oeuvre dans les cabines de douche jusqu'à 1 800 mm (6 pi) au moins au-dessus du sol.

Revêtements inadéquats 3) Les revêtements de finition des murs et des plafonds qui ne conviennent pas aux aires très humides et qui montrent des signes de détérioration importants **doivent** être remplacés. (Voir l'Annexe A, p. 31.)

Peinture 4) Lorsqu'un revêtement de finition intérieure est installé par suite des travaux obligatoires effectués en application du PAREL, une couche protectrice, de la peinture par exemple, **doit** être appliquée.

Réparation des fissures **Remarque :** À l'exception des conditions décrites à l'alinéa 7.2.4), la réparation de fissures et des autres défauts des murs et des plafonds de même que l'application de peinture sur ceux-ci **ne sont pas admissibles au financement du PAREL.**

## 3. Planchers

Revêtements de sol 1) Les planchers de la salle de bains, de la cabine de douche, des toilettes et des buanderies **doivent** être recouverts d'un revêtement de sol imperméable et raisonnablement résistant à l'usure.

2) Le matériau de finition d'un plancher ou d'un escalier détérioré au point de menacer la sécurité ou la santé **doit** être remplacé ou réparé.

# SECTION 8 - CHAUFFAGE

## I. Généralités

Puissance de l'installation

1) Tout bâtiment **doit** être équipé d'une installation de chauffage capable de maintenir une température de 22 °C dans les pièces habitables de façon hautement sécuritaire pour les occupants. Des installations de chauffage supplémentaires peuvent être considérées comme solution de rechange économique.

2) L'amélioration d'un vieux système de chauffage qui est toujours en état de fonctionner ou sa transformation dans le seul but d'en améliorer l'efficacité énergétique **n'est pas admissible au financement du PAREL**.  
(Voir l'Annexe A, p. 31.)

Appareils certifiés

3) Les nouveaux appareils de chauffage, y compris les générateurs d'air chaud au mazout, au gaz, à l'électricité ou à combustible solide, les cuisinières, les poêles, les radiateurs, les appareils d'appoint et les foyers préfabriqués **doivent** être certifiés, homologués et étiquetés, en conformité avec les normes canadiennes correspondantes, par l'un des organismes suivants :

- Association canadienne de normalisation
- Warnock-Hersey Professional Services Ltd.
- Laboratoires des assureurs du Canada

Remplacement

**Remarque :** Une installation de chauffage détériorée ou défectueuse **doit** être remplacée s'il en coûte plus cher de la réparer que de la remplacer.

Réparation d'un foyer

4) Un foyer et une cheminée existants considérés comme présentant des risques d'incendie **doivent** être condamnés ou réparés. L'achat ou l'installation d'un foyer à feu ouvert ou d'un foyer encastrable **n'est pas admissible au financement du PAREL**.

## 2. Installation

Installation

1) L'installation d'un appareil de chauffage neuf (autre qu'un appareil à combustible solide), y compris les dispositions relatives au montage, aux dégagements et à l'alimentation en air, **doit** satisfaire aux exigences correspondantes des autorités provinciales ou municipales, ou, en l'absence d'exigences, aux plus récentes normes suivantes :

- CAN/CSA-B139-00, **Code d'installation des appareils de combustion au mazout**
- CAN/CGA-B149.1-00, **Code des installations pour les appareils et appareillages fonctionnant au gaz naturel ou au gaz propane**
- CSA C22.1-98, **Code canadien de l'électricité, Première partie**

2) L'installation d'un appareil de chauffage certifié à combustible solide **doit** satisfaire aux exigences apposées sur celui-ci par le fabricant.

3) L'installation d'un appareil de chauffage à combustible solide existant, mais non certifié, **doit** être conforme à la norme CAN/CSA-B365-M91 (R1998), **Code d'installation des appareils de chauffage à combustibles solides et du matériel connexe**.

Prise d'air comburant 4) Une prise d'air comburant pour l'appareil de chauffage à combustible **doit** satisfaire aux exigences correspondantes des autorités compétentes.

### 3. Tuyaux de raccordement et cheminées

Tuyaux de raccordement 1) Les tuyaux de raccordement, conduits d'évacuation et conduits de fumée **doivent** être remplacés s'ils sont détériorés au point de constituer un danger.  
2) Les conduits de fumée et les tuyaux de raccordement **doivent** être aussi courts et droits que possible, équipés de registres et soutenus par un nombre suffisant d'attaches pour ne pas s'affaisser. On ne **doit** pas utiliser de tuyaux de raccordement en acier galvanisé pour les appareils de chauffage à combustible solide.

Cheminées préfabriquées 3) Les tuyaux de raccordement, conduits d'évacuation des gaz et conduits de fumée **doivent** avoir les dimensions précisées par le fabricant de l'appareil de chauffage.

Chemisages 4) Les chemisages neufs des cheminées en maçonnerie **doivent** être faits de matériaux certifiés, homologués et étiquetés en vue d'un usage particulier par les Laboratoires des assureurs du Canada et installés conformément aux recommandations du fabricant et de l'autorité compétente.

### 4. Protection des surfaces combustibles

1) Toute cuisinière, tout poêle à combustible solide ou tout appareil de chauffage autonome qui repose sur un revêtement de sol combustible **doit** être monté sur des pattes d'au moins 100 mm (4 po) de hauteur et conçu de telle sorte que les flammes ou les gaz chauds ne viennent pas en contact avec sa base.

2) Le revêtement de sol combustible sur lequel repose un appareil de chauffage à combustible solide **doit** être protégé par un matériau acceptable, tel que requis par la norme CAN/CSA-B365-M91 (R1998), **Code d'installation des appareils de chauffage à combustibles solides et du matériel connexe**, les indications du fabricant ou selon toute autre méthode acceptable à l'autorité compétente.

Dégagement par rapport aux surfaces combustibles 3) Les appareils de chauffage à combustible existants dont, les cheminées et les autres éléments des appareils de chauffage à combustible servant à évacuer les gaz de combustion à l'extérieur **doivent** être assez éloignés des matériaux combustibles adjacents, sur toute la longueur, pour éviter tout risque d'incendie. (Voir l'Annexe A, p. 31.)

4) La protection utilisée lorsqu'on réduit le dégagement entre l'appareil de chauffage et les matériaux de combustion **doit** être conforme à la norme CAN/CSA-B365-M91(R1998), **Code d'installation des appareils de chauffage à combustibles solides et du matériel connexe**.

# SECTION 9 - PLOMBERIE

## I. Alimentation en eau

### Alimentation en eau

1) Chaque logement **doit** être bien alimenté en eau potable conformément aux exigences de l'autorité compétente, ce qui peut se faire selon l'une des méthodes suivantes :

a) le raccordement d'un logement aux réseaux municipaux d'adduction d'eau, pourvu qu'ils se trouvent à une distance raisonnable du logement; ou

b) l'aménagement d'un puits, lorsqu'il n'y en a pas ou que le puits existant ne peut répondre aux besoins; ou

c) la construction d'une citerne ou d'un réservoir d'eau potable, y compris les raccordements requis. Le coût de la livraison d'eau par camion au logement **n'est pas admissible au financement du PAREL**. En l'absence d'exigences locales, il est possible de se fonder sur les normes de la collectivité, à condition que, de l'avis de l'inspecteur du PAREL, la santé des occupants et des membres de la collectivité ne soit pas compromise. (Voir l'Annexe A, p. 32.)

### Réservoir d'eau

2) Tout réservoir d'eau qui fuit **doit** être réparé ou remplacé.

3) Lorsque l'eau certifiée comme potable a un goût, une odeur et une couleur désagréables, l'installation d'un système approprié de filtration ou de traitement de l'eau **n'est pas admissible au financement du PAREL**.

## 2. Canalisations et appareils sanitaires

### Canalisations et appareils sanitaires

1) Les canalisations et appareils sanitaires défectueux **doivent** être remis en bon état ou remplacés si cela est plus économique que de les réparer. (Voir l'Annexe A, p. 32.)

2) Les canalisations et appareils sanitaires **doivent** être bien supportés et protégés contre le gel.

### Canalisations d'eau en acier galvanisé

3) Les canalisations d'eau en acier galvanisé **doivent** être remplacées par des canalisations de cuivre ou de tout autre matériau acceptable, conformément aux exigences de l'autorité compétente locale, ou en l'absence d'exigences locales, selon le Code Canadien de la plomberie.

4) Un évier, une cuvette de toilette, un lavabo, une baignoire ou une douche **doivent** être installés là où l'autorité compétente l'exige.

5) Les appareils sanitaires ne **doivent** être remplacés que s'ils sont endommagés au point de ne plus pouvoir remplir leur rôle ou de poser un risque pour le bâtiment ou la santé des occupants.

6) La réparation d'éviers ou d'autres appareils sanitaires écaillés, émaillés ou en fonte, **n'est pas admissible au financement du PAREL.**

Chauffe-eau

7) Un chauffe-eau domestique adéquat, raccordé à l'évier de cuisine, aux lavabos, à la baignoire, à la douche et aux appareils de buanderie, **doit** être installé là où l'autorité compétente l'exige.

### 3. Évacuation des eaux usées

1) Chaque logement **doit** être muni des installations nécessaires à l'évacuation des eaux usées conformément aux exigences de l'autorité compétente provinciale ou municipale. En l'absence d'exigences locales, il est possible de se fonder sur les normes de la collectivité, à condition que, de l'avis de l'inspecteur du PAREL, la santé des occupants et des membres de la collectivité ne soit pas compromise.

Fosse septique et champ d'épuration

2) Là où il n'existe pas de réseau d'égout municipal, l'aménagement, le remplacement ou la réparation d'une fosse septique et d'un champ d'épuration **doit** être conforme aux exigences de l'autorité compétente.



# SECTION 10 - ÉLECTRICITÉ

## I. Généralités

### Normes

1) Les installations électriques, y compris leur puissance et le nombre et la répartition des circuits, **doivent** satisfaire aux exigences de l'autorité compétente locale. En l'absence d'exigences locales, l'installation électrique **devra** être conforme au Code canadien de l'électricité.

# SECTION 11 - AGRANDISSEMENTS

## I. Généralités

Espace utilisable à l'intérieur d'un logement	<p>1) Sous réserve de l'alinéa 2), les agrandissements <b>doivent</b> se limiter aux salles de bains ou de toilette, aux cuisines ou coins repas, aux pièces de rangement et aux locaux techniques.</p> <p>2) Dans le cas où le surpeuplement est le problème principal, on <b>doit</b> prendre les dispositions nécessaires pour y remédier.</p> <p>3) Lorsque l'espace est disponible pour construire un agrandissement admissible, les sous-sols, combles et autres espaces utilisables <b>doivent</b> être utilisés. On peut étudier la possibilité de construire un agrandissement pour offrir l'espace nécessaire. Le nombre de chambres, après la construction de l'agrandissement, ne <b>doit</b> pas dépasser ce que prévoit la Norme nationale d'occupation.</p> <p>4) Lorsqu'il n'y a pas de comble ou de sous-sol ou qu'ils sont inutilisables, on peut étudier la possibilité de construire un sous-sol pour donner l'espace voulu, à condition que le coût global de construction du sous-sol et des installations connexes ne dépasse pas le coût de construction d'un agrandissement au niveau du sol. Lorsqu'il y a suffisamment d'espace, un sous-sol partiel <b>doit</b> être construit.</p> <p><b>Remarque : Le coût de construction d'un sous-sol pleine hauteur n'est pas admissible au financement du PAREL au moyen d'un prêt remboursable si les caractéristiques du sous-sol sont au-delà des exigences prévues au paragraphe 4) ci-dessus.</b></p>
---	---

## 2. Normes et dimensions

Normes	<p>1) Lorsque le surpeuplement est le problème principal, les agrandissements admissibles <b>doivent</b> être conformes à la partie 9 du Code national du bâtiment du Canada.</p>
Surfaces de plancher	<p>2) Après l'agrandissement, les surfaces des pièces ne <b>doivent</b> pas dépasser ce qui suit :</p> <p>a) 4 m<sup>2</sup> (43 pi<sup>2</sup>) pour un coin repas combiné avec une autre aire sinon 8,75 m<sup>2</sup> (94 pi<sup>2</sup>) pour un coin repas isolé.</p> <p>b) 8,75 m<sup>2</sup> (94 pi<sup>2</sup>) pour les chambres sans commodes ou penderies incorporées, sinon 7,5 m<sup>2</sup> (80 pi<sup>2</sup>).</p> <p>c) 12,25 m<sup>2</sup> (132 pi<sup>2</sup>) pour les chambres principales sans commodes ou penderies incorporées, sinon 11 m<sup>2</sup> (118 pi<sup>2</sup>).</p> <p>d) 5,25 m<sup>2</sup> (56 pi<sup>2</sup>) pour les chambres combinées.</p>
Agrandissement d'une maison mobile	<p>3) Les fondations de l'agrandissement d'une maison mobile <b>doivent</b> être compatibles avec celles de la maison mobile et satisfaire aux exigences de l'autorité compétente.</p>

# SECTION 12 - QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES

## 1. Mesures de protection contre les inondations

Logements situés en bordure d'un périmètre d'inondation

1) Les logements situés en bordure d'un périmètre d'inondation à deux zones **doivent** être conformes aux mesures de protection contre les inondations prévues par l'autorité compétente. Les mesures destinées à accroître la résistance aux inondations ne doivent pas comprendre des changements importants à la structure du logement ni le déménagement de celui-ci. (Voir l'Annexe A, p. 33.)

**Remarque : Les logements situés dans un périmètre d'inondation ne sont pas admissibles au financement du PAREL.**

## 2. Peinture à base de plomb

Essais

1) Il incombe au propriétaire de détecter la présence de peinture à base de plomb.

Mesures de précaution

2) Lorsque la présence de peinture à base de plomb a été confirmée par des méthodes d'analyse acceptables et que l'on touchera nécessairement à la peinture durant les réparations obligatoires visées par le PAREL, ou que ceci représente un risque pour la santé des occupants, des mesures de précaution spéciales **doivent** être prises et un assainissement **doit** être effectué. Les coûts de ces mesures comprennent le coût des matériaux et de la main-d'oeuvre contractuelle, ainsi que la location, mais non l'achat, de matériel spécialisé requis par mesure de précaution et de nettoyage, tel que ventilateurs, respirateurs et aspirateurs munis de filtres à particules à haute efficacité. (Voir l'Annexe A, p. 33.)

**Remarque : Les coûts d'enlèvement de la peinture à base de plomb ou des mesures de précaution autres que celles qui découlent des réparations obligatoires visées par le PAREL (12.2.(2)) ne sont pas admissibles au financement.**

## 3. Asbestos

1) Des mesures de précaution approuvées par l'autorité compétente **doivent** être prises pour l'enlèvement de l'amiante dans le cadre de réparations obligatoires visées par le PAREL, et où sa condition existante représente un risque pour la santé des occupants.

## 4. Contamination du site

1) Lorsqu'une propriété est admissible au financement du PAREL parce qu'elle est défectueuse au niveau de l'une des cinq catégories importantes, qu'une méthode d'essai reconnue a permis de confirmer la présence d'un risque environnemental et que ce risque présente une menace immédiate pour la santé et la sécurité des occupants, on **doit** prendre des mesures correctrices conformément aux exigences de l'autorité compétente. (Voir l'Annexe A, p. 33.)

## 5. Problèmes d'humidité et de moisissure

1) La détermination des correctifs appropriés peut être complexe et dépasser l'expérience ainsi que les connaissances de l'inspecteur lorsqu'une humidité excessive cause des problèmes de moisissure majeurs. On **doit** faire appel aux services d'un investigateur de la qualité de l'air intérieur (QAI) professionnel pour établir les correctifs appropriés et superviser les travaux afférents.

**Remarque : Le droit de consultation maximal admissible pour ce type de service est de 1 000 \$.**

2) Tous les correctifs et les travaux de nettoyage reliés directement aux défauts de la conception, de la structure, de l'enveloppe, des revêtements de finition ou des systèmes du bâtiment sont admissibles. (Voir l'Annexe A, p. 34.)

Sous-sols et vides sous toit

3) Les chambres qui sont nécessaires (voir la Norme nationale d'occupation), les cuisines, les buanderies et les toilettes qui se trouvent dans les sous-sols et les vides sous toit contenant de la moisissure peuvent être finies de nouveau après l'achèvement des correctifs et des travaux de nettoyage visant à contrôler l'humidité.

**Remarque : La finition des sous-sols et des vides sous toit contenant de la moisissure n'est pas admissible au financement du PAREL, sauf pour les situations décrites à l'alinéa 12.5.3).**

**Le propriétaire doit assumer le risque de contaminer de nouveau son sous-sol ou son vide sous toit s'il entreprend de les refaire lui-même.**

**L'enlèvement et le remplacement du mobilier et des effets (par exemple, le mobilier, les vêtements, les appareils) ne sont pas admissibles au financement du PAREL. (Voir l'Annexe A, p. 33.)**

**Les procédures de nettoyage faisant partie de l'entretien ménager courant ne sont pas admissibles au financement du PAREL.**

**REMARQUE : Les rénovations proposées doivent être examinées afin d'établir si elles seront rentables et si elles permettront de corriger le problème de moisissure à long terme lorsque les évaluations réalisées sur le bâtiment indiquent qu'il faudra procéder à des travaux étendus.**

# ANNEXE A - NOTES EXPLICATIVES

**(Les titres et numéros de la présente annexe correspondent aux sections du présent Guide.)**

## **Définition de réparations principales**

La première démarche à entreprendre en vue d'établir l'admissibilité d'une propriété consiste à déterminer si des réparations obligatoires majeures s'imposent ou encore si la propriété est dépourvue des installations essentielles.

Une réparation principale est une réparation obligatoire requise afin de corriger une défectuosité grave dans l'une ou l'autre des cinq catégories (charpente, électricité, plomberie, chauffage et sécurité-incendie). Une défectuosité grave compromet la tenue en service d'une composante structurale, d'un service ou d'un système et sautera aux yeux de l'inspecteur PAREL, d'un autre expert ou de l'autorité compétente. Si elle n'est pas corrigée, la défectuosité endommagera certainement davantage la composante en cause ou les éléments contigus ou mettra en péril la santé et la sécurité des occupants.

Rappelez-vous que l'entretien essentiel et courant du bâtiment ne constitue pas une réparation majeure et donc pas une condition d'admissibilité. Citons l'exemple du toit qui fuit et qui ne requiert pas une réfection générale, mais simplement des réparations mineures comme le colmatage de solins et de bardeaux. Voici d'autres exemples de réparations qui ne sont pas considérées comme majeures : le nettoyage du générateur de chaleur et le réglage du brûleur ainsi que la réparation ou le remplacement d'un robinet qui fuit. Il en va de même des appareils électriques, des prises ou des luminaires à réparer ou à remplacer. Les portes ou fenêtres qui comportent, par exemple, des carreaux brisés ou dont le seuil ou la pièce d'appui est endommagé, mais dont les autres composantes sont en état satisfaisant ne sont pas admissibles. Plusieurs aspects combinés d'entretien ne sont pas admissibles même si l'ampleur des travaux et leur coût sont quelque peu élevés.

## **Acceptation des composantes existantes**

Les vieux bâtiments peuvent hériter de certaines composantes reliées à une conception jugée inacceptable dans la construction actuelle. Des exemples incluent l'installation électrique, les escaliers et les mains courantes qui possèdent des qualités patrimoniales peuvent avoir été construits selon des normes acceptables à l'époque et être encore en bonne condition aujourd'hui. Souvent, les installations électriques des vieilles maisons ne comportent pas suffisamment de prises dans les chambres. Toutefois, le câblage et les circuits peuvent être en bonne condition et jugés acceptables par l'autorité compétente en matière d'électricité. Le PAREL ne vise pas à amener les anciennes maisons à satisfaire aux exigences actuelles du code à moins d'un problème important relié à la salubrité et à la sécurité. Il incombe à l'inspecteur du PAREL et au propriétaire de déterminer s'il y a un problème de sécurité.

## **Solidité structurale**

La structure pose problème lorsque des dommages subis par des éléments du bâtiment (porteurs ou non) touchent à l'intégrité des matériaux et créent une menace potentielle en matière de salubrité et de sécurité. Les exemples comprennent les éléments d'ossature en bois qui pourrissent à cause de leur exposition à l'humidité. Les panneaux de bois, le contreplaqué, les plaques de plâtre et les enduits des murs ainsi que des plafonds qui sont exposés à une humidité excessive peuvent se détériorer rapidement et causer de la moisissure.

## **Revêtements de finition**

Le bardage, le revêtement de sol en vinyle, les carreaux de céramique, la peinture et les bouche-pores sont considérés comme des revêtements de finition conçus pour protéger l'intégrité structurale des matériaux que l'humidité peut endommager.

## **Qualité raisonnable**

Les travaux sont de qualité raisonnable lorsqu'ils sont jugés acceptables par l'industrie de la construction. Il s'agit d'un niveau minimum acceptable aux fins du versement des fonds du PAREL.

## Remplacement de composantes opérationnelles mais détériorées

On doit, par exemple, remplacer des composantes opérationnelles mais détériorées, comme les cheminées de maçonnerie dont le mortier est détérioré ou manquant, les membranes de toit qui ne fuient pas mais qui, de toute évidence, ont déjà subi d'importantes réparations, de même que les bardeaux de toit qui sont vieux, cassants ou recourbés, et qui indiquent que la couverture a atteint ou excédé sa durée utile. On doit aussi penser à remplacer les principales composantes du système de chauffage, comme l'échangeur thermique et la chambre de combustion, qui peuvent fonctionner encore mais qui ont subi d'importantes réparations ou qui en nécessitent d'autres. L'inspecteur PAREL doit demander une inspection ou une évaluation d'un professionnel lorsque l'âge ou la condition d'un générateur existant sont préoccupants. Les réparations du moteur et des contrôles sont toutefois considérées comme des travaux d'entretien courant.

### Section I - Généralités

I.1. 1) Après l'inspection initiale, l'inspecteur doit revoir ses constatations avec le demandeur pour s'assurer que celui-ci comprend la portée des travaux requis ou obligatoires. Il importe aussi que le demandeur comprenne ce qui rend des réparations obligatoires et, par conséquent, admissibles au financement.

Le devis doit comprendre une liste complète des réparations principales et obligatoires. Ce document ne doit pas être considéré comme un devis officiel et il ne constitue pas un contrat, mais plutôt une liste des travaux et des réparations à financer par le programme. On doit aviser le propriétaire qu'il doit avoir signé un contrat avec l'entrepreneur, la personne de métier ou le fournisseur.

I.1. 2) Le Rapport PAREL - Description des travaux, 60187 ou toute autre formule de devis acceptable doit aussi comprendre une liste des rapports d'inspection d'autorités compétentes applicables, pouvant être requis pour déterminer l'état des services, comme l'électricité ou le chauffage, ainsi que le rapport du commissaire aux incendies. Le coût d'obtention de ces certificats peut être inclus dans le coût des travaux. Le demandeur doit toutefois être avisé que ces frais sont couverts par le PAREL seulement si le prêt est approuvé et que des avances ne seront versées qu'après réception du certificat d'acceptabilité de l'autorité compétente.

Les permis de construction et d'occupation sont également admissibles au financement du PAREL.

Toutes les réparations principales et obligatoires doivent être achevées.

I.1. 3) Si la complexité des travaux est telle qu'il est impossible de bien les décrire sur la formule de devis, d'autres documents contractuels doivent y être annexés. Le cas échéant, la liste de ces documents devra paraître sur la formule de devis. Le devis doit être aussi clair et précis que possible, et bien indiquer l'endroit et l'étendue des réparations à effectuer.

Des plans sont requis seulement lorsque les travaux à exécuter ne peuvent être décrits avec assez de précision dans le devis.

I.2. 1) Dans quelques zones de remise en état, certains bâtiments résidentiels peuvent avoir été classés comme monuments historiques ou patrimoniaux. Il faut faire preuve de beaucoup de jugement dans tout projet concernant ces bâtiments; on doit respecter les objectifs des autorités chargées du patrimoine tout comme ceux du PAREL.

## **Section 2 - Aménagement extérieur et amélioration**

2.1. 1) L'un des principaux problèmes de la remise en état d'un bâtiment existant consiste à décider si une dépendance ou un autre ouvrage doit être réparé ou enlevé. De façon générale, il faut enlever tout ouvrage constituant un risque d'incendie ou d'accident. S'il est nécessaire pour le rangement, il faudra examiner la possibilité de le réparer.

S'il est plus économique de remplacer que de réparer un bâtiment de rangement, il devra être remplacé. Si le garage fait partie du bâtiment de rangement et qu'il n'est pas exigé par une autorité compétente (pour offrir le nombre d'espaces de stationnement requis), le coût du remplacement du garage n'est pas admissible.

Les vérandas et les autres ouvrages qui protègent des intempéries devront être conservés; s'ils sont détériorés, mieux vaut se contenter de réparer seulement les éléments endommagés que de tout remplacer.

2.2. 1) La nécessité de remettre en état l'allée piétonnière ne rend pas une propriété admissible au PAREL.

Les allées devront être mises de niveau au besoin et réparées lorsque leur état constitue un danger. Il s'agit de les remettre dans leur état original, sans plus; seuls les travaux nécessaires pour corriger les défauts sont admissibles. L'asphaltage ou le bétonnage d'une voie d'accès en gravier sont des exemples de travaux non admissibles. Les ornières et les dépressions de la voie d'accès privée devront être réparées ou comblées avec du gravier, de la pierre, de l'asphalte ou du béton, afin de la rendre praticable. L'application d'une couche superficielle d'enduit bitumineux sur la voie d'accès n'est pas admissible.

2.3. 1) Il est important d'assurer un bon écoulement des eaux de surface du terrain pour empêcher que l'eau s'écoule dans le sous-sol ou le vide sanitaire. Étudiez toujours la question de l'écoulement des eaux lorsque vous entreprenez d'autres travaux qui peuvent être touchés par la nappe d'eau souterraine. Les arbres, arbustes et autres éléments d'embellissement du terrain doivent être conservés dans la mesure du possible.

L'emplacement dont traite cette exigence est habituellement facile à délimiter, mais le chantier doit être considéré comme se trouvant à une distance raisonnable du bâtiment seulement.

2.3. 2) La construction d'un mur de soutènement ne doit être entreprise que si la pente risque de menacer les bâtiments ou les dépendances. Le coût de construction élevé d'un mur de soutènement doit être étudié en fonction de ses avantages.

## **Section 3 - Aires et pièces**

En général, les modifications apportées aux dimensions des pièces pour corriger des anomalies de structure ou pour les doter des installations essentielles sont admissibles au financement. On devra étudier la possibilité de construire un ajout et un agrandissement pour abriter les installations essentielles seulement lorsque cette solution est plus pratique et plus économique que les autres.

## **Section 4 - Sécurité-incendie**

4.1. 1) Déterminer l'efficacité d'une séparation coupe-feu entre les logements pose une difficulté. Dans le cas de maisons en bandes, l'inspecteur du PAREL n'a habituellement pas accès aux deux côtés de la séparation coupe-feu et ne peut être certain de son état et de sa construction. Lorsqu'une séparation coupe-feu est construite à la limite d'une propriété, comme dans le cas de maisons en bandes appartenant à différents propriétaires, la situation se complique. Les

fonds du PAREL ne peuvent être utilisés pour effectuer des travaux sur la propriété voisine, même si la séparation coupe-feu est partagée par au moins deux logements. Dans certains cas il y a des séparations coupe-feu horizontales entre les logements superposés.

Dans de telles situations, il faut bien comprendre toutes les répercussions qu'entraîneraient les travaux d'amélioration des séparations coupe-feu. Il est habituellement préférable de consulter les autorités locales en matière de protection contre les incendies ou le bureau du commissaire aux incendies s'il semble que la séparation coupe-feu n'est pas adéquate. Par exemple, si l'on découvre que le vide sous toit d'un ensemble de maisons en bandes ne comporte pas de coupe-feu ou de séparation coupe-feu, les autres logements sont aussi menacés. On ne peut pas régler la situation en réparant un seul logement. Les autorités locales en matière de protection contre les incendies doivent être avisées par écrit de la situation et invitées à discuter du problème avec les propriétaires concernés.

Il faut préciser que le PAREL ne couvre que les travaux effectués à la propriété en question et, même s'ils améliorent la situation dans une certaine mesure, il faudra effectuer les travaux aux propriétés voisines pour régler le problème complètement.

Il faut s'enquérir auprès de l'autorité compétente de la nécessité de poser un détecteur de monoxyde de carbone. Cet appareil est requis lorsque le logement est doté d'un appareil à combustible solide, d'un appareil à combustible à tirage naturel (cheminée de type B) ou d'un garage attenant.

## Section 5 - Enveloppe et ossature du bâtiment

5.1. 1) Il est indispensable de restaurer la solidité à 3 structurelle de tout bâtiment endommagé. Un des objectifs du PAREL étant de prolonger la durée utile des bâtiments, il importe d'effectuer les réparations qui, si elles étaient négligées, pourraient causer une détérioration constante qui se traduirait par des hausses de coûts. Dès qu'un problème apparaît, il faut en déterminer la cause. Par exemple, la pourriture d'éléments de charpente peut provenir de l'infiltration d'eau, d'un manque de ventilation, ou des deux à la fois. Il est inutile de remplacer les éléments de charpente endommagés sans éliminer la cause du problème.

5.2. 3) Il appartient à l'inspecteur de préserver les portes qui ne servent pas de moyen d'évacuation mais qui pourraient constituer une bonne sortie d'urgence. Cet aspect doit être gardé à l'esprit, par exemple, dans le cas des maisons mobiles munies d'une seconde porte à l'arrière, près des chambres, et dont le générateur d'air chaud est situé dans le passage. Dans ce cas-ci, il faut que la porte soit dotée d'un accès sécuritaire (palier, escalier et main courante) et conforme aux exigences de l'autorité compétente. Dans un tel exemple, le coût de construction d'un palier neuf ou de réparation d'un palier existant est admissible au PAREL.

Le coût de réparation d'une terrasse ne doit pas être supérieur au coût de remplacement de celle-ci par un palier et un escalier seulement, lesquels répondent aux exigences des moyens d'évacuation.

5.3. 1) Lorsque les dommages causés à une fondation par suite de l'affaissement ou du soulèvement du sol, de l'infiltration d'eau ou d'autres causes sont importants, il convient de demander à un ingénieur de préciser les mesures correctives à prendre.



5.3. 2) Les murs de fondations fissurés ne donnant aucun signe d'infiltration d'eau ou de problème structural ne requièrent aucune intervention. S'il y a eu infiltration d'eau, il sera peut-être nécessaire de creuser à l'extérieur, en face du point d'infiltration, puis de crépir et d'assurer la mise en œuvre d'un pare-vapeur et de l'étanchéisation à cet endroit. S'il y a eu infiltration d'eau aux points de passage des attaches de coffrages, il suffit de les obturer avec un produit bitumineux.

5.4. 1) Les vieilles maisons mobiles non certifiées en vertu de la série de normes MM CAN/CSA-Z240-MH série 92 peuvent ne pas être suffisamment rigides pour résister au mouvement saisonnier des fondations superficielles individuelles. Les directives d'assemblage du fabricant doivent être respectées. Si l'on doute que les fondations superficielles du logement puissent résister aux pressions exercées par le soulèvement ou l'enfoncement, il faut indiquer que les pieux doivent prendre appui sous la limite de pénétration du gel. Si le sol se draine bien et qu'il n'est pas sensible aux cycles de gel et de dégel, les fondations superficielles peuvent être utilisées selon les exigences d'assemblage de la série de normes MM CAN/CSA-Z240-MH série 92.

5.5. 1) Le remplacement du parement en bon état n'est pas admissible. Les parements muraux qui se sont avérés conformes aux exigences des normes canadiennes pertinentes sont répertoriés dans le Manuel des rapports d'évaluation des matériaux de construction du Centre canadien des matériaux de construction (CCMC).

D'autres parements, tel le bardage de bois, non répertoriés par le CCMC sont acceptables pourvu qu'ils répondent aux exigences de la section 9.27, Revêtement extérieur, du Code national du bâtiment.

5.6. 2) Il importe de déterminer l'état des solins et de la couverture. Le remplacement de cette dernière ne doit être nécessaire que si elle est sérieusement endommagée à l'intérieur d'un bref laps de temps.

Lors de la pose de nouveaux bardeaux, il importe de mettre en œuvre une protection du débord de toit, conformément à la section 9.26 du Code national du bâtiment du Canada. Cette protection est particulièrement importante dans les régions où il y a souvent des cycles de gel et de dégel, sur la côte Est, par exemple.

5.6. 4) Dans les cas de signes de condensation dans le vide sous toit, amenuisez les fuites d'air entre la maison et le vide en assurant la continuité du pare-air, particulièrement au pourtour des trappes d'accès aux vides sous toit, des ouvertures pour le passage d'éléments de plomberie, d'électricité et de ventilation, des cheminées et des cloisons intérieures.

5.7. 2) Il n'y a pas lieu de remplacer la dalle de plancher du sous-sol ni d'en refaire la chape, pour en corriger de légères imperfections, telles que rugosités, fissures, farinage et épaufrures.

## **Section 6 - Économie d'énergie et ventilation**

6.1. 1) Le Manuel des rapports d'évaluations des matériaux de construction du CCMC dénombre de nombreux matériaux isolants et en précise l'usage tout indiqué. Le devis PAREL devra préciser l'emploi des matériaux mentionnés dans ce manuel.

6.1. 2) L'isolation des aires accessibles comme les vides sous toit, les vides sanitaires et les sous-sols jusqu'à une profondeur de 2 pieds sous le niveau du sol seulement fait partie des travaux admissibles. Il faut aussi étanchéiser les aires accessibles auxquelles on ajoute de l'isolant car l'infiltration d'air humide dans un élément isolé peut accélérer la formation de moisissure

et de pourriture dans ce dernier. On doit s'assurer de la mise en oeuvre d'un pare-vapeur adéquat et de l'étanchéisation de toutes les ouvertures, y compris les trappes ainsi que les plafonniers posés sous le vide sous toit. L'isolation selon les coefficients R dictés par l'autorité compétente locale est acceptable. Toutefois, les conditions présentes pourraient limiter la capacité d'accroître les valeurs thermiques.

6.2. 1) Il est important de limiter la quantité d'air humide qui s'échappe de l'intérieur de la maison vers les éléments de construction isolés. Les endroits facilement accessibles, comme les prises de courant, les luminaires et le logement des ventilateurs d'extraction devront être rendus étanches à l'aide de garnitures d'étanchéité. Les endroits plus difficiles d'accès, comme autour des dormants de portes et de fenêtres où le scellement implique l'enlèvement de la boiserie, et aux autres endroits où la colonne de ventilation traverse la sablière, devront être examinés attentivement avant qu'on décide des mesures à prendre, celles-ci pouvant s'avérer d'un coût très élevé.

6.2. 2) Le relèvement de la résistance thermique d'un bâtiment exige de toute importance la mise en oeuvre d'un pare-air et d'un pare-vapeur efficaces. Par suite de l'augmentation de la résistance thermique, la température des cavités est considérablement abaissée par temps froid, ce qui accroît les risques de condensation de la vapeur d'eau qui fuit de l'intérieur vers ces cavités. Il faut donc s'efforcer de sceller tous les passages par lesquels l'air pourrait s'échapper de l'intérieur du bâtiment vers les espaces isolés. La quantité de vapeur d'eau entraînée par l'air qui fuit vers les espaces isolés en s'infiltrant par les petits passages laissés, par exemple, autour des prises de courant et sous la lisse basse, est beaucoup plus grande que celle qui traverse les matériaux de finition intérieure; c'est

pourquoi le pare-air est beaucoup plus important que le pare-vapeur. Dans les constructions sans véritable pare-vapeur, une couche de papier peint en vinyle ou deux couches de peinture à base de latex peuvent s'y substituer.

6.3. 1) Les logements, les sous-sols et les vides sanitaires doivent être pourvus d'installations de ventilation adéquates par circulation naturelle ou mécanique. Dans les cas où la ventilation est assurée par circulation mécanique, les exigences locales ou celles du Code national du bâtiment doivent être respectées. L'installation d'un système mécanique d'extraction d'air dans la maison risque d'entraîner une pression négative à l'intérieur lorsque le ventilateur fonctionne. Cette dépression peut occasionner une inversion du tirage de la cheminée et du conduit d'évacuation du générateur alimenté au gaz et rejeter par la suite les produits de combustion dans la maison lors du démarrage du générateur. Dans une maison munie d'appareils de combustion et de cheminées, une dépressurisation excessive peut se produire dans la maison, entraînant un refoulement de gaz. Si les appareils d'extraction sont gros, faites des essais dans la maison en effectuant l'essai de détection des émanations CAN/CGSB 51.71-95 pour assurer un fonctionnement sans danger.

La pose d'un ventilateur d'extraction mécanique près de la source d'humidité (douches et poêles) peut se révéler très efficace lorsque le manque de ventilation a causé des dommages localisés aux revêtements de finition intérieurs. Les ventilateurs d'extraction reliés à un déshumidistat permettent à l'appareil de se mettre en marche automatiquement lorsque l'humidité est élevée dans le logement.

Les installations mécaniques doivent satisfaire aux exigences du CNB ou des autorités locales, ce qui comprend le calcul de la sonie et les procédures de pose.

Des appareils électroniques qui permettent le fonctionnement intermittent des ventilateurs des générateurs d'air chaud afin d'améliorer la circulation de l'air sont offerts à des coûts raisonnables. L'utilisation continue du ventilateur du générateur d'air chaud peut se solder par des coûts énergétiques élevés.

L'installation d'un ventilateur-récupérateur de chaleur (VRC) n'est indispensable que dans les bâtiments ayant une enveloppe étanche, des taux de renouvellement d'air faibles ou un taux d'occupation très élevé. Une installation de ventilation équilibrée, comme un VRC, peut être utilisée de manière sécuritaire dans les bâtiments dotés d'une cheminée et ne devrait pas causer de refoulement ni d'émanations. Les vieux logements laissent généralement l'air s'infiltrer. Si vous pensez qu'une maison est étanche et que vous envisagez d'y poser un VRC, faites-la vérifier conformément à la norme CGSB I49.10-M86, « Détermination de l'étanchéité à l'air des enveloppes de bâtiment par la méthode de dépressurisation au moyen d'un ventilateur » ou faites-la inspecter au titre du programme ÉnerGuide pour les maisons.

- 6.4. 1) Lors du remplacement de fenêtres et de portes défectueuses, songez à les remplacer par des modèles éconergétiques. Les fenêtres à haute performance énergétique dotées d'un double vitrage, d'une pellicule à faible émissivité, d'une lame de gaz inerte et d'un intercalaire isolant constituent le meilleur choix. La pose des fenêtres doit être effectuée en conformité avec la norme ACNOR A440.4-98, de manière à ce qu'elles fournissent le rendement escompté. Assurez-vous que le pourtour du cadre des portes et des fenêtres est étanchéisé contre les fuites d'air et que les portes et fenêtres comportent un solin tout indiqué de manière à empêcher les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. Dans la mesure du possible, ayez recours à des installateurs et à des produits reconnus ou agréés par l'industrie (c'est-à-dire le programme de certification « Window Wise » et des fenêtres portant l'étiquette ENERGY STAR®).

## Section 7 - Revêtements de finition

- 7.2. 3) Les revêtements de finition qui ne conviennent pas aux aires très humides (toilettes, cabines de douche, buanderies et sous-sols) comprennent les panneaux de bois, le papier peint et certaines peintures. Des signes de moisissure importants indiquent que les matériaux sont incapables de résister à l'humidité élevée.

## Section 8 - Chauffage

- 8.1. 1) Lorsque le chauffage n'est pas suffisant, considérez des solutions de rechange économiques, comme l'amélioration des conduits, le scellement des fuites d'air autour des ouvertures et l'installation d'appareils de chauffage supplémentaires.
- 8.1. 3) Lors du remplacement de vieilles installations de chauffage, songez à les remplacer par des appareils neufs à haute efficacité. Il faut tenir compte de la charge de chauffage, de l'utilisation de la cheminée et du partage du tuyau à fumée lors de toute modification à une installation de chauffage.
- 8.2. 3) Les appareils de chauffage à combustible solide existants, non certifiés, mais en bon état peuvent être conservés s'ils sont approuvés par l'autorité locale et si la protection et les dégagements sont conformes à la norme CAN/CSA-B365-M91 (R1998), « Code d'installation des appareils de chauffage à combustibles solides et du matériel connexe ». À défaut de directives des autorités locales du bâtiment ou de protection contre les incendies, un examen approfondi de la conception, de la construction et de l'état des appareils est nécessaire. La connaissance, à l'échelle locale, d'un comportement satisfaisant d'appareils semblables dictera l'acceptabilité de l'appareil. Les dégagements et la protection exigés par la norme CAN/CSA-B365-M91 (R1998) sont fondés sur l'hypothèse de la pire situation et doivent être respectés lorsque des appareils non certifiés sont conservés.

8.3. 4) Lorsque le conduit de fumée est surdimensionné et que le dégagement est insuffisant par rapport aux matériaux combustibles, il est possible d'installer un chemisage en métal certifié comme solution de rechange économique. Le cas échéant, il est interdit de réduire le dégagement en raison de l'isolant mis en oeuvre autour du chemisage. À l'heure actuelle, il n'existe pas de données permettant de reconnaître les avantages de l'isolation.

Pour les appareils certifiés, la conformité aux instructions du fabricant garantira la sécurité de l'installation.

8.4. 3) Il faut faire attention lorsque le dégagement de la cheminée de maçonnerie existante ou de la cheminée préfabriquée d'un appareil de chauffage à combustible solide est insuffisant par rapport aux matériaux combustibles. Il sera souvent très coûteux d'enlever la cheminée et de la remettre en place. Dans certains cas, il s'agira toutefois de la seule solution sûre.

Il est parfois acceptable de continuer à utiliser une cheminée de maçonnerie ou une cheminée préfabriquée lorsque les matériaux combustibles contigus ne surchauffent pas, et ce, après une saison de chauffe complète, si l'installation est acceptable selon l'autorité locale de prévention des incendies et si l'on n'envisage pas d'en faire une utilisation plus importante. Le propriétaire doit être informé par écrit des risques d'inflammabilité des matériaux combustibles cachés, en cas d'incendie de cheminée.

## Section 9 - Plomberie

9.1. 1) La qualité de l'eau doit satisfaire aux exigences des autorités sanitaires ou environnementales locales, provinciales ou territoriales. En l'absence de normes, il faudra se conformer à la version la plus récente des Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada de Santé Canada. Ces normes sont cohérentes avec les

lignes de conduite de la SCHL en matière de souscription. Les exigences d'essai s'appuient sur la norme applicable. Il incombe au client d'obtenir une opinion professionnelle, d'un laboratoire privé ou autre, sur la qualité de son eau. La SCHL doit s'abstenir en tout temps de donner une opinion sur la potabilité de l'eau.

L'objectif du prêt accordé par la SCHL ainsi que des hausses s'y rapportant est d'aider financièrement à obtenir de l'eau potable. La SCHL n'a aucun contrôle sur le succès ou l'échec des efforts déployés.

9.2. 1) Dans le cas où les tuyaux et les appareils sanitaires sont endommagés en raison de la présence de quantités excessives de minéraux et de produits chimiques dans l'eau et que cet état est confirmé par l'autorité provinciale compétente, on devrait étudier la possibilité d'installer un système de traitement de l'eau de façon à éviter la reprise du problème.

Il vaut mieux remplacer les appareils défectueux par des modèles à faible consommation d'eau. On recommande fortement la pose de toilettes à faible chasse d'eau (chasse de 6 L), de pommes de douche à débit réduit (9,5 L/min ou moins) et d'aérateurs de robinet à débit réduit (sauf dans le cas d'éviers de service).

## Sections 8, 9 et 10

Dans le cas de réserves indiennes, il faut garder à l'esprit que le Conseil de bande constitue l'autorité compétente. Le Conseil de bande est donc chargé de faire effectuer les inspections et d'obtenir les exigences écrites des divers organismes qui s'occupent, par exemple, de la question de l'élimination des eaux usées, ainsi que de tout certificat approuvant une installation ou un service existant.

## Section 12 - Questions environnementales

- 12.1. 1) Les logements situés dans les zones inondables cartographiées par l'autorité compétente sont admissibles au financement du PAREL. Les exigences applicables à la propriété pourront comprendre certaines mesures de protection contre l'inondation ou des règlements sur les plaines inondables comme les niveaux de construction et les marges de recul par rapport aux rivières, aux lacs et aux cours d'eau, tel que dicté par l'autorité provinciale ou municipale. Elles engloberont aussi la définition des opérations additionnelles susceptibles de limiter les réparations admissibles ou les travaux de construction supplémentaires sur la propriété. La plupart des provinces ont adhéré au Programme national de réduction des dommages causés par les inondations qui précise ces exigences. Ailleurs, on doit satisfaire aux exigences municipales ou provinciales applicables au secteur. On peut obtenir d'Environnement Canada des informations additionnelles sur la cartographie des zones inondables et les ententes concernant chaque province.
- 12.2. 1) La peinture à base de plomb en bon état ne constitue pas un risque pour la santé des occupants. Si les zones contenant de la peinture au plomb étaient perturbées lors de l'exécution des travaux du PAREL, ou si l'on découvre que la peinture est en mauvais état (écaillage et farinage), le coût de nettoyage est admissible au PAREL. Il revient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires pour faire effectuer les essais sur la peinture. Si les essais confirment que la teneur en plomb dans la peinture excède les lignes de conduite, le propriétaire ou l'entrepreneur chargé des travaux devra s'en tenir aux indications de la publication de la SCHL intitulée Le plomb dans votre maison

(61320) en ce qui concerne les précautions à prendre et les mesures de nettoyage à mettre en oeuvre.

Voici quelques-unes des mesures de précaution à prendre, sans toutefois s'y limiter : circonscrire l'endroit en voie d'être rénové, isoler les conduits, assurer une ventilation suffisante, enlever et remettre en place meubles, tentures, tapis et livres, ou, si les articles ne peuvent être retirés, les couvrir de sacs de plastique, et nettoyer à fond la poussière de plomb une fois les rénovations terminées.

- 12.4. 1) Lorsque, à la suite d'application de méthodes reconnues, d'essais ou de l'intervention d'une autorité compétente, il est confirmé que les risques pour l'environnement d'origine naturelle ou causées par l'activité humaine représentent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, les mesures correctrices sont alors admissibles. On peut demander au propriétaire-occupant de faire effectuer une évaluation environnementale du site (EES). La publication de la SCHL Introduction à l'évaluation environnementale des sites, 61282, peut aider à identifier les étapes et la procédure à suivre pour obtenir une évaluation environnementale du site.

## Humidité et moisissure

12.5. 2) La première étape d'un processus de remise en état judicieux consiste à déterminer si le problème de moisissure dépasse les capacités du propriétaire-occupant. La SCHL possède de nombreuses publications contenant des informations précieuses sur le sujet. La clé d'une remise en état complète et réussie passe par la détermination et l'élimination des causes d'humidité excessive et de la moisissure qui en découle. Lorsque l'humidité excessive et la moisissure sont directement reliées à des réparations obligatoires comme les dommages causés par les fuites d'eau au niveau de la plomberie, de la couverture, des murs ou des fondations, les mesures correctrices doivent inclure la réparation de tous les dommages connexes ainsi que les travaux de nettoyage. On doit retenir les services d'un investigateur de la qualité de l'air intérieur professionnel si la détermination des sources d'humidité excessive et de moisissure outrepassent l'expérience et les connaissances de l'inspecteur du PAREL. Les correctifs reliés aux réparations obligatoires et les travaux de nettoyage qui dépassent les capacités du propriétaire-occupant sont admissibles au financement du PAREL, pourvu qu'ils fassent partie des constatations de l'investigateur de la QAI professionnel. La moisissure découlant du manque de nettoyage de la maison ou de négligence de la part de l'occupant n'est pas admissible au financement du PAREL.

# ANNEXE B - PUBLICATIONS MENTIONNÉES

## **1. Publications de la SCHL**

### **S'adresser au :**

Service de publications  
Société canadienne d'hypothèques et de logement  
700, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0P7  
ou  
Visitez notre site Web à [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

## **2. Code national du bâtiment du Canada et Supplément du Code national du bâtiment du Canada**

### **En vente chez :**

Le Conseil national de recherches du Canada  
1200, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0R6  
[www.irc.nrc-cnrc.gc.ca](http://www.irc.nrc-cnrc.gc.ca)

## **3. Association canadienne de normalisation – Normes**

### **En vente chez :**

L'Association canadienne de normalisation  
5060, Spectrum Way  
Mississauga (Ontario)  
L4W 5N6  
[www.csa.ca](http://www.csa.ca)

## **4. Laboratoires des assureurs du Canada – Normes et listes d'équipement et de systèmes certifiés**

### **En vente chez :**

Laboratoires des assureurs du Canada  
7, chemin Underwriters  
Toronto (Ontario)  
M1R 3B4  
[www.ulc.ca/](http://www.ulc.ca/)

## **5. Warnock-Hersey Professional Services Ltd. – Liste d'équipement et de systèmes certifiés**

### **En vente chez :**

Warnock-Hersey Professional Services Ltd.  
3210, promenade American  
Mississauga (Ontario)  
L4V 1B3  
[www.warnockhersey.com](http://www.warnockhersey.com)

## **6. Fiches techniques et rapports d'évaluation du Centre canadien de matériaux de construction (évaluations de produits et de matériaux)**

### **S'adresser à :**

Institut de recherche en construction  
Conseil national de recherches du Canada  
Bâtiment M-24, 1500, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0R6  
[www.irc.nrc-cnrc.gc.ca/ccmc](http://www.irc.nrc-cnrc.gc.ca/ccmc)

## **7. Heating, Refrigeration and Air Conditioning Institute of Canada**

5045, promenade Orbitor  
Bâtiment 11, bureau 300  
Mississauga (Ontario)  
L4W 4Y4  
[www.hrai.ca](http://www.hrai.ca)

## **8. Wood Energy Technology Transfer (WETT)**

365, rue Bloor Est, bureau 1807  
Toronto (Ontario)  
M4W 3L4  
[www.wettinc.ca](http://www.wettinc.ca)

## **9. Home Ventilating Institute (HVI)**

1000 N Rand Rd.  
Suite 214  
Wauconda, IL  
60084 U.S.A.  
[www.hvi.org](http://www.hvi.org)

## **10. Environnement Canada**

70, rue Crémazie  
Gatineau (Québec)  
K1A 0H3  
[www.ec.gc.ca](http://www.ec.gc.ca)

Visitez notre page d'accueil à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

