Gare à l'amiante !

8 mai 2015

Auteurs

Marie-Claude Cantin

Associée, Avocate

Laurence Bich-Carrière

Associée, Avocate

Afin de permettre une planification adéquate, le gouvernement du Québec a échelonné l'entrée en vigueur de certaines des modifications réglementaires en matière de sécurité du bâtiment adoptées ces dernières années. Les nouvelles normes ont déjà fait l'objet des bulletins n^{o} 6 d'**avril 2013** et n^{o} 9 de **juin 2014** de la série *Lavery Immobilier et Construction*. Le présent bulletin se veut un simple rappel des échéances les plus rapprochées.

L'AMIANTE : LE 6 JUIN APPROCHE

Notre bulletin no 9 de juin 2014 résumait les nouvelles normes en matière de gestion sécuritaire de l'amiante entrées en vigueur le 6 juin 2013 et figurant pour la plupart dans la section IX.1 intitulée « Dispositions sur la gestion sécuritaire de l'amiante » du ***Règlement sur la santé et la sécurité du travail***, RLRQ, c. S-2.1, a. 223[1]. Adopté dans une perspective de santé-sécurité au travail, ce règlement impose à la fois des obligations de recensement (et de réduction) des risques et des obligations d'information à l'égard des travailleurs.

Recensement des risques existants

Aux termes du règlement, l'employeur doit :

(1) localiser les flocages pour tout bâtiment construit avant le 15 février 1990 et les calorifuges pour tout bâtiment construit avant le 20 mai 1999 afin d'y localiser l'amiante et ce, avant le 6 juin 2015;
(2) par la suite, procéder à l'inspection de ces flocages et calorifuges aux deux ans;
(3) en tout temps, apporter les mesures correctives nécessaires aux flocages, calorifuges ou revêtements intérieurs en perte d'intégrité ou présentant un risque;
(4) consigner ces informations dans un registre.

Recensement des travaux à risque

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

À partir du 6 juin 2015, tous les bâtiments visés par le règlement disposeront d'un registre. Ces registres devraient être consultés par toute personne qui veut entreprendre des travaux, de quelque ampleur que ce soit. En effet, dès qu'un travail pouvant entraîner l'émission de poussière d'amiante est envisagé, il incombe à l'employeur de vérifier la présence d'amiante dans les matériaux et les produits susceptibles d'en contenir et, le cas échéant :

(1) d'apporter les mesures correctives ou d'atténuation appropriées;
(2) d'informer le planificateur des travaux de tout risque;
(3) d'informer les travailleurs susceptibles d'être exposés à la poussière d'amiante, voire de les former sur les risques, les méthodes de prévention et les méthodes de travail sécuritaires spécifiques aux travaux à exécuter; ces travailleurs bénéficient en outre du droit de consulter les registres.

Responsable de ces obligations
Aux termes du règlement, l'obligation d'inspecter incombe « à l'employeur à l'égard de tout bâtiment sous son autorité ». La question-clé de savoir qui a l'autorité sur un bâtiment variera nécessairement selon la nature de l'immeuble ou des opérations qui y sont menées. Ainsi, l'employeur-propriétaire-occupant sera sans doute généralement détenteur de « l'autorité » sur un immeuble, mais ce pourrait également être le cas d'un locataire unique, d'un gestionnaire immobilier ou d'un emphytéote.

L'obligation de mettre en oeuvre les correctifs qui s'imposent n'est cependant pas limitée de la même façon et semble s'imposer à l'employeur même pour un bâtiment qui n'est pas sous son contrôle.

La consultation des registres devient alors d'autant plus importante. Rappelons par ailleurs que la ***Loi sur la santé et la sécurité du travail***, RLRQ, c. S-2.1 étend les obligations de l'employeur à toute personne qui utilise les services d'un travailleur à l'égard de son établissement. En ce qui concerne un éventuel rôle de la Commission de la santé et de la sécurité du travail par rapport à l'exposition de travailleurs à l'amiante, nous vous renvoyons au **bulletin *Droit de savoir*** préparé par nos collègues du secteur Travail et emploi.

Dans tous les cas, la prudence dictera de convenir d'un partage des responsabilités efficace entre les différentes personnes susceptibles d'exercer une forme de contrôle sur un bâtiment.

FAÇADES ET STATIONNEMENTS : À QUAND VOTRE (NOUVELLE) INSPECTION ?

Comme nous vous l'indiquions dans notre bulletin no 6 d'avril 2013, conformément au chapitre VII « Bâtiment » ajouté au ***Code de sécurité*** le 18 mars 2013 par le ***Règlement visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment***[2], la façade de tout édifice public de cinq étages ou plus ainsi que tout stationnement souterrain ou aérien avec une dalle en béton dont une surface de roulement ne repose pas sur le sol devraient désormais faire l'objet d'un rapport de vérification approfondie attestant qu'il ne présentent aucun danger (ou indiquant les mesures correctives qui doivent être prises[3]) et ce, aux cinq ans.

Inspection des façades
Les dates butoirs pour la première vérification approfondie, qui peut être signée par un ingénieur ou un architecte, ont été échelonnées en fonction de l'âge de la construction du bâtiment. Certaines sont déjà passées et d'autres approchent; l'on se reportera au règlement pour plus de précisions. Dans tous les cas, l'âge de construction se calcule à partir du 18 mars 2013, date de l'entrée en vigueur du règlement.

Vérifications des parcs de stationnement
Un parc de stationnement qui a été construit moins de cinq ans après l'entrée en vigueur du

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

règlement devait avoir fait l'objet d'un rapport de vérification approfondie, menée par un ingénieur, avant le 18 mars 2014. Le propriétaire d'un parc plus ancien bénéficie d'un délai supplémentaire et doit obtenir ce rapport avant le 18 mars 2016. Le règlement exige en outre de tout propriétaire d'un parc de stationnement qu'il procède à une vérification annuelle, dont la première devait avoir eu lieu dans l'année de l'adoption du règlement, soit avant le 18 mars 2014. Le libellé du règlement laisse croire qu'une inspection visuelle sérieuse menée par le propriétaire lui-même suffit. Nous vous renvoyons à notre bulletin no 6 d'avril 2013 pour plus de détails sur le sujet.

Tenue de registre
Encore ici, la tenue de registre est obligatoire, où seront consignés les rapports de vérification et les plans d'entretien, mais également des devis, des photos ou la description des travaux entrepris ou à entreprendre.

Des mesures semblables existent également en ce qui concerne les tours de refroidissement à l'eau. Nous vous renvoyons à notre bulletin no 6 d'avril 2013 pour plus de détails sur le sujet.

SANCTIONS ET CONSÉQUENCES

La tenue inadéquate de registre peut être sanctionnée par la Régie du bâtiment du Québec de la même manière qu'un manquement aux obligations positives de vérification ou de mise en place de mesures préventives.

Nous vous renvoyons à notre bulletin no 6 d'avril 2013 pour un aperçu des amendes sévères auxquelles s'exposent les contrevenants ainsi que pour les conséquences de ces changements en matière de contrats relatifs à l'immobilier, qu'il s'agisse de location, de gestion, de copropriété, d'assurances, de financement.

CONCLUSION

Si les modifications réglementaires adoptées ces dernières années par le gouvernement visent le rehaussement des exigences de sécurité en matière de construction et d'entretien de bâtiment, rappelons en terminant qu'elles constituent des normes minimales. En effet, toute municipalité est libre d'adopter des normes plus contraignantes.

---

[1] *Règlement modifiant le Règlement sur la santé et la sécurité du travail et le Code de sécurité pour les travaux de construction*, **décret 1263-2012 du 8 mai 2013, (2013) 145:21 GOQ.II, 1999**.
[2] *Règlement visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment*, **décret 1263-2012 (19 décembre 2012)**, (2012) 145:3 GOQ.II, 179.
[3] Voir notre bulletin no 6 d'avril 2013 sur le sujet.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.