



Le 6 avril 2018

Monsieur Michel Beaudoin

Président-directeur général
Régie du bâtiment du Québec
545, boulevard Crémazie Est, 3^e étage
Québec (Québec) H2M 2V2
Par courriel : communications@rbq.gouv.qc.ca

**Objet : Projet de règlement modifiant le Code de construction, chapitre 1, Bâtiment,
visant l'accessibilité à l'intérieur des logements d'habitation**

Monsieur le Président-Directeur général,

L'Ordre des architectes du Québec (OAQ), qui attendait cette publication depuis longtemps, a pris connaissance avec intérêt du projet de règlement susmentionné. Il tenait à vous transmettre ses commentaires à ce sujet dans le délai imparti. Ces derniers tirent leur source de la mission de protection du public de l'OAQ.

Rappelons que l'OAQ faisait partie des intervenants qui ont réagi, en 2014, devant l'absence de dispositions sur l'adaptabilité dans le projet de Code de construction. Il participe désormais au Comité consultatif permanent sur l'accessibilité et la sécurité des bâtiments aux personnes handicapées, où le projet de règlement actuel a été évoqué dès 2015. Il a récemment publié un dossier sur l'accessibilité universelle intitulé « Réussir le parcours » dans son magazine *Esquisses* (vol. 28, n^o 4)¹.

Intention générale

L'OAQ reconnaît les avancées que comporte ce projet de règlement à plusieurs points de vue et s'en félicite :

- L'introduction dans le Code de construction du Québec d'exigences relatives à l'accessibilité à l'intérieur des logements;
- La définition de ce qu'est un logement adaptable afin d'éliminer les ambiguïtés et la diversité des interprétations possibles;
- Le fait que le projet de règlement concerne l'ensemble des logements du groupe C assujettis à un parcours sans obstacle.

¹ Voir le [www.oaq.com/esquisses/accessibilite_universelle.html].

Inquiétudes

Cela dit, nous souhaitons faire plusieurs remarques, sans toutefois entrer dans les considérations techniques, ce qui n'est pas notre rôle.

- D'un côté, ne pas imposer une solution unique et laisser le choix aux promoteurs et aux concepteurs entre deux possibilités – logement minimalement accessible et logement adaptable – est une excellente idée. D'un autre côté, comme vous le savez, les deux niveaux d'accessibilité ne sont pas équivalents, le logement adaptable s'avérant un choix bien meilleur pour surmonter le défi qui se pose. Or, aucune exigence n'est imposée en ce qui concerne les logements adaptables.

Nous aurions aimé qu'il en soit autrement et qu'une proportion de logements adaptables soit obligatoire.

Bien sûr, le gouvernement et la RBQ tablent sur le fait que certains concepteurs et leurs clients choisiront de réaliser des logements adaptables, maintenant que les normes sont définies. Rien, toutefois, ne le garantit. Il se pourrait même que l'adoption de ce règlement n'entraîne la construction d'aucun logement adaptable supplémentaire au Québec.

Cela nous inquiète. En effet, le Québec accuse déjà du retard dans ce domaine, et l'écart risque de se creuser davantage avec les provinces voisines et certaines villes nord-américaines. Comme le montre l'analyse d'impact réglementaire, le vieillissement de la population est une réalité, et les coûts relatifs à l'adaptation des habitations sont plus importants si cela n'a pas été pensé au départ.

- Advenant que le règlement soit adopté en l'état, la RBQ et l'Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ) devront orchestrer différentes actions d'information et de sensibilisation pour convaincre les promoteurs et les concepteurs d'aller au-delà de l'accessibilité minimale, au moins dans certains logements. Les municipalités – qui sont en première ligne face aux besoins des aînés – et les organismes militants devront aussi se mobiliser.

Soyez assuré que l'OAQ est prêt à participer à la sensibilisation des architectes, que ce soit par l'entremise de ses publications, de son site Web ou de ses activités de formation, comme il l'a toujours fait.

L'analyse donne d'ailleurs des arguments convaincants, qu'il serait utile d'exploiter. Parmi ceux-ci, le fait que la différence de coût entre un logement minimalement accessible et un logement adaptable soit minime (environ 300 \$ par logement, selon l'analyse d'impact). Il est dommage de s'en priver, surtout si l'on considère les coûts sociaux et financiers ultérieurs.

- En ce qui concerne l'abordabilité des habitations, question qui intéresse le public, l'OAQ tient à mettre en garde le législateur. Il ne faudrait pas que cela serve de prétexte pour repousser encore la bonification tant attendue du Code de construction. Le vieillissement de la population et le besoin d'inclusion sociale, eux, n'attendent pas.

D'une part, le coût additionnel des exigences n'est pas énorme (environ 250 \$ par logement pour l'accessibilité de base). D'autre part, les coûts de construction augmentent régulièrement, et ce, sans relation directe avec l'amélioration de leur qualité. Or, dans ce cas précis, la plus-value est évidente, les logements minimalement accessibles ou adaptables répondant mieux aux besoins actuels et futurs. Cela justifie tout à fait la modeste augmentation du prix citée dans l'analyse (qui la chiffre à 0,21 % du coût de la construction globale). Il s'agit d'un choix de société sensé.

Nous convenons que l'abordabilité des logements est un enjeu majeur qui doit être traité. Mais cela ne doit pas se faire au détriment des besoins essentiels de la population, en retardant toujours les inévitables dépenses, surtout quand le statu quo ne fait qu'augmenter les sommes qu'il faudra individuellement et collectivement investir.

Comme le précise très justement l'analyse d'impact, « Maintenir le statu quo a aussi pour effet d'accentuer le retard enregistré par le Québec... » (p. 8).

- Par ailleurs, si nous trouvons positif, comme nous le disions plus haut, que l'ensemble des logements du groupe C assujettis au parcours sans obstacle soient concernés par le projet de règlement, il nous semble que des exigences accrues devraient s'appliquer à d'autres types de bâtiments résidentiels. N'est-il pas anachronique, par exemple, que les résidences pour aînés du groupe B3 ne soient pas soumises aux mêmes exigences d'accessibilité à l'intérieur des chambres et des toilettes? Il nous semble urgent d'y remédier.
- Heureusement que la Société d'habitation du Québec (SHQ) applique des critères d'adaptabilité dans le cadre du programme AccèsLogis, ce qui permet malgré tout une augmentation du nombre de logements adaptables. Nous l'en félicitons. Par contre, il ne faudrait pas laisser à ce seul organisme la charge d'améliorer la qualité du parc résidentiel québécois à cet égard.

Conclusion

Vous l'aurez compris, l'OAQ aurait aimé que le projet de règlement soit plus contraignant quant à l'adaptabilité des logements et que des exigences plus sévères touchent aussi les bâtiments du groupe B3. Il craint en effet que le règlement, s'il est adopté tel quel, ne permette pas d'atteindre les objectifs énoncés dans le sommaire exécutif de l'analyse d'impact.

L'OAQ aimerait que le texte soit bonifié, mais il est aussi conscient que certains groupes pourraient s'y opposer et qu'il n'est pas souhaitable d'allonger les délais. Si ce texte ne peut être bonifié, nous espérons qu'il sera adopté rapidement afin de poser un premier jalon vers un Code de construction plus inclusif.

L'OAQ propose aussi qu'un suivi soit réalisé une fois le règlement adopté. Étant donné le choix laissé aux promoteurs et concepteurs, il sera important de vérifier si un marché du logement adaptable s'est effectivement développé, comme on l'espère, et s'il est suffisant pour répondre aux besoins. Sinon, il faudra revoir les exigences.

Le Québec doit absolument rattraper son retard en matière d'accessibilité et se préparer concrètement au vieillissement de sa population et au coût que cela entraîne. Lors de la tournée de conversations publiques sur le projet de politique québécoise de l'architecture que nous avons menée dans 13 villes, en 2017, la population s'est très largement prononcée en faveur d'un cadre bâti plus inclusif et du déploiement de l'accessibilité universelle. Le moment est venu d'agir.

En vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à ces commentaires, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président-Directeur général, nos salutations distinguées.

La présidente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nathalie Dion', with a large, stylized flourish at the end.

Nathalie Dion, architecte