



SITUATION

VIDES TECHNIQUES ET FOYERS DES COPROPRIÉTÉS

Dans le but de remédier aux différentes problématiques et de rendre conformes les vides techniques comprenant des appareils à combustible solide des copropriétés, différentes options sont possibles.

L

Le professionnel (ingénieur) attestant la conformité de la remise à niveau doit obligatoirement indiquer dans son rapport l'option retenue par chaque propriétaire. De cette manière, toute ambiguïté est réduite à néant puisque l'entrepreneur exécutant les travaux et le professionnel se basent sur le même document de travail. Ce document indique les correctifs adéquats et personnalisés à apporter à l'endroit de chaque vide technique se trouvant dans chaque unité de copropriété.

De plus, les copropriétaires doivent prendre en considération les exigences de leur ville en matière de règlement sur le chauffage au bois, notamment sur le seuil d'émissions des particules. Par exemple, dans la Ville de Montréal, seuls les appareils émettant 2,5 g/h et moins de particules peuvent être installés. Peu importe l'option retenue, les travaux de compartimentation des vides techniques doivent impérativement être complétés, que les foyers soient conservés, remplacés ou retirés.

QUATRE OPTIONS S'OFFRENT AUX COPROPRIÉTAIRES

OPTION 1

SI LES FOYERS AU BOIS SONT CONSERVÉS

- Les travaux de compartimentation doivent être faits à chaque unité traversée par une cheminée.
- Toujours vérifier la norme avec votre ville.
Ville de Montréal : l'utilisation normale des foyers au bois sera possible jusqu'en 2018, sauf lors d'avertissement de smog. Après le 1^{er} octobre 2018, l'utilisation des foyers au bois conservés sera uniquement possible lors de pannes électriques d'une durée de plus de trois (3) heures.
- Suite aux travaux de compartimentation, il serait possible d'insérer, dans l'âtre des foyers existants, des appareils électriques encastrés qui n'affecteraient pas le fonctionnement, si nécessaire, du foyer au bois suite à l'enlèvement de l'appareil électrique.

OPTION 2

SI LES FOYERS AU BOIS SONT ENTIÈREMENT RETIRÉS ET REMPLACÉS PAR DES APPAREILS PLUS PERFORMANTS CERTIFIÉS « EPA OU CSA ».

- Les travaux de compartimentation doivent être faits.
- Il faudra remplacer les foyers et leurs cheminées.
- Toujours vérifier la norme avec votre ville.
Ville de Montréal : seuls les appareils « EPA » émettant 2,5 g/h et moins peuvent être installés.
- L'agencement d'une nouvelle finition au pourtour du foyer est également à prévoir.

OPTION 3

SI LES FOYERS AU BOIS SONT ENTIÈREMENT RETIRÉS ET REMPLACÉS PAR DES APPAREILS ALIMENTÉS AU GAZ.

- Les travaux de compartimentation doivent être faits.
- Il faudra remplacer les foyers, leurs cheminées, et se raccorder au réseau de gaz.
- L'agencement d'une nouvelle finition au pourtour du foyer est également à prévoir.

OPTION 4

SI LES FOYERS AU BOIS SONT COMPLÈTEMENT RETIRÉS.

- Les travaux de compartimentation doivent être faits.
- Des travaux de colmatage au toit et d'enlèvement des cheminées (sur toute la hauteur) et des foyers doivent être faits.
- Des travaux de finition au mur des foyers existants doivent être faits, ainsi qu'au plancher, afin de modifier la finition pour l'agencer avec le reste du plancher adjacent.
- Un appareil électrique pourrait être encastré dans le mur, si désiré, ce qui permettrait de minimiser les coûts des réparations et d'agencement des finis intérieures. L'appareil électrique doit être raccordé par un maître électricien, selon les règles de l'art et le Code électrique, puisque plusieurs modèles exigent des raccordements spécifiques.
- Récupérer l'espace pour une plus grande superficie habitable, ce qui entraînerait impérativement une révision des certificats d'implantation et de la déclaration de copropriété.

IMPORTANT

L'absence de compartimentation entre les suites adjacentes permet à un incendie de se propager rapidement d'une unité à l'autre. Les inspections permettent non seulement de vérifier l'état des vides techniques, mais également de s'assurer de la bonne condition des installations. Le suivi de chantier par le professionnel engagé (ingénieur) permet de confirmer aux autorités compétentes (assureurs et services des incendies) que les travaux ont été réalisés en bonne et due forme et selon un document de travail préalablement accepté par l'autorité assujettie. De plus, l'attestation de conformité signée par un ingénieur devient maintenant de plus en plus un prérequis lors de transactions immobilières et est un document d'ordre légal. 🏠

Sources :

- **APC (Association des professionnels du chauffage)**
apc@poelesfoyers.ca
(450) 748-6937
Sans frais : 1 855 748-6937
- **CIEBQ (Centre d'inspection et d'expertise en bâtiment du Québec)**
info@ciebq.com
(450) 444-5254, poste 0
Sans frais : 1 888 844-5254