

Afin de mieux encadrer les logements additionnels au sous-sol ainsi que de répondre aux besoins de la population en termes d'habitation, l'arrondissement de Saint-Laurent s'est doté d'une réglementation visant à permettre ce type de logements dans les habitations bifamiliales et multiplex sous certaines conditions. Ceux-ci doivent respecter des critères spécifiques pour assurer non seulement la santé et la sécurité des locataires, mais également la salubrité des espaces.

Ce règlement régit uniquement les logements additionnels au sous-sol. Ainsi, tout propriétaire qui décide de cesser la location d'un logement situé au sous-sol n'est plus contraint aux critères énumérés dans le présent document.

L'aménagement d'un logement additionnel au sous-sol nécessite :

- un permis de construction pour les travaux permettant de rendre l'espace conforme;

### Démarche

Pour présenter une demande de permis, le formulaire « Demande de permis de construction pour des modifications intérieures et/ou extérieures » doit être rempli et joint aux documents requis. Ces documents doivent être soumis à la Division des permis et des inspections, située au 777, boulevard Marcel-Laurin.

### Tarification

Des frais sont exigés pour le traitement de toute demande ainsi que pour la création d'un nouveau numéro civique.

### Dispositions générales

- Un seul logement est autorisé par bâtiment.
- Le logement additionnel au sous-sol doit être conforme au Règlement de zonage, au Règlement de construction et de transformation des bâtiments, au Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements et au Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout et les inondations.
- Un accès distinct doit être aménagé afin d'accéder au logement supplémentaire. Cet accès peut être aménagé à l'intérieur d'une entrée commune donnant accès à plus d'un logement.
- Dans le cas d'une porte d'accès au logement additionnel située en façade, celle-ci doit être localisée en contrebas de la rue, soit sous l'escalier du perron, soit à côté de la porte du garage.
- Une porte d'accès au logement additionnel est autorisée sur un mur latéral. Pour les bâtiments existants, un escalier extérieur peut être utilisé pour accéder au sous-sol, à la condition qu'il soit situé à une distance minimale de 1,20 m de la ligne latérale.
- Il ne peut y avoir d'accès entre le logement additionnel et le logement principal.
- Pour un accès distinct extérieur, une adresse distincte doit être prévue pour identifier le logement supplémentaire.
- Aucune case de stationnement supplémentaire ne peut être aménagée pour le logement additionnel.

### Habitation unifamiliale

Tout logement additionnel au sous-sol aménagé dans une habitation unifamiliale est interdit. De plus, il est interdit d'aménager de nouveaux logements de ce type dans le but d'en faire la location.

### Santé des occupants

Un logement non sécuritaire et insalubre peut occasionner de graves problèmes de santé, surtout chez les enfants et les personnes âgées.

Par conséquent, il est nécessaire d'assurer la sécurité et la salubrité du logement afin de protéger la santé de ses occupants.

Ainsi, un logement additionnel au sous-sol aménagé dans une habitation bifamiliale et multiplex doit être conforme au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (partie 9) et au Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements sur les aspects suivants (liste non exhaustive) :

- Une superficie suffisante des espaces et des pièces.
- Une fenestration et un éclairage appropriés.
- Une ventilation adéquate.
- La présence d'équipements de base : système de chauffage, toilettes fonctionnelles, etc.

Pour de plus amples renseignements, consulter la fiche « Bâtiments : Aménagement intérieur d'un logement ».

### Salubrité du logement

Pour qu'un logement soit jugé salubre, il doit être conforme au Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements et au Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout et les inondations sur les éléments suivants (liste non exhaustive) :

- L'installation de clapets antiretour pour éviter les refoulements.
- L'entretien adéquat des espaces : étanchéité des ouvertures, détection d'infiltration d'eau dans le logement, etc.
- L'absence de moisissures.

Pour de plus amples renseignements, consulter la fiche « Bâtiments : Salubrité et entretien des logements ».



### Sécurité du logement

Pour qu'un logement soit jugé sécuritaire, il doit être conforme au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (partie 9) et au Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements sur les éléments suivants (liste non exhaustive) :

- Les moyens d'évacuation : issues de secours, etc.
- La protection contre les incendies : séparations coupe-feu, détecteurs de fumée, etc.

### Moyens d'évacuation

Afin d'assurer la sécurité des occupants d'un logement au sous-sol, celui-ci doit être équipé d'un des moyens d'évacuation suivants :

- 2 portes de sortie menant à 2 issues indépendantes et distinctes l'une de l'autre\*.
- 1 porte de sortie donnant sur une coursive extérieure ou sur un corridor commun à partir d'où il est possible de se diriger vers 2 issues indépendantes et distinctes l'une de l'autre.

\* Une des 2 portes peut être une fenêtre ouvrable de l'intérieur dont l'ouverture dégagée est d'une largeur minimale de 55 cm et d'une hauteur minimale de 1 m. L'allège de cette fenêtre doit être située à une distance maximale de 1,6 m au-dessus du niveau du plancher du sous-sol.

Tout propriétaire d'un logement au sous-sol occupé par des locataires s'expose à des amendes, plus les frais exigibles, en cas de non-respect des règlements applicables.

 Renseignements : 311 - [ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infofiches](http://ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infofiches)

#### Cadre légal :

Règlement sur le zonage n° RCA08-08-0001  
Règlement sur la régie interne des permis et des certificats n° RCA08-08-0003  
Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements n° 03-096  
Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments n° 11-018  
Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout n° 11-010

Code national du bâtiment (CNB)

**Avertissement** : Certaines dispositions spécifiques non citées dans ce document peuvent s'appliquer. Cette fiche a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.