

## Résumé de la Loi 122 pour un propriétaire – *Pourquoi c'est important*

La Loi 122, intégrée au Code de sécurité du Québec, impose des obligations strictes aux propriétaires de bâtiments de 5 étages hors sol et plus ainsi qu'aux stationnements étagés. Son objectif principal est d'**assurer la sécurité du public en prévenant les risques liés à la détérioration des façades et des structures de stationnement.**

Voici l'essentiel à retenir pour un propriétaire en copropriété :

### 1 Inspections obligatoires des façades

**Bâtiments concernés :** Tout immeuble de 5 étages hors sol ou plus.

**Fréquence :**

- **Première inspection :** au plus tard 10 ans après la construction.
- **Par la suite :** tous les 5 ans.

**Professionnels autorisés :** Ingénieurs ou architectes membres de leur ordre professionnel.

**Méthodologie :**

- **Inspection visuelle :** évaluation à l'œil nu des façades.
- **Inspection tactile :** examen manuel pour détecter des défauts non visibles.
- **Ouvertures exploratoires :** si nécessaire, pour évaluer l'état interne des matériaux.

**Objectif :** Détecter toute condition dangereuse pouvant compromettre la sécurité.

### 2 Inspections obligatoires des stationnements étagés

**Structures concernées :** Stationnements avec au moins une dalle de béton ne reposant pas sur le sol.

**Fréquence :**

- **Première inspection approfondie :** entre 12 et 18 mois après la construction.
- **Par la suite :** tous les 5 ans.
- **Vérification visuelle annuelle :** par le propriétaire, avec documentation et photos datées.

**Professionnels autorisés :** Ingénieurs membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

**Objectif :** Assurer l'absence de défauts structurels ou de conditions dangereuses.

### 3 Tenue d'un registre d'entretien

Les propriétaires doivent maintenir un registre contenant :

- Les coordonnées du propriétaire.
- Les plans et documents relatifs aux façades et stationnements.
- La description des travaux d'entretien ou de réparation effectués.
- Les rapports de vérification des inspections.

#### Procédures en cas de conditions dangereuses

Si une inspection révèle une condition dangereuse :

1. **Mesures d'urgence :** sécuriser immédiatement les lieux.
2. **Notification :** informer la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).
3. **Travaux correctifs :** réaliser les réparations nécessaires dans les délais prescrits.
4. **Rapport final :** fournir à la RBQ un rapport confirmant que les travaux ont éliminé les risques.

#### Pourquoi il est important de se conformer à la Loi 122 ?

- **Sécurité :** Prévenir les accidents graves liés à des éléments de façade ou de stationnement défectueux.
- **Responsabilité légale :** Éviter des sanctions ou des poursuites en cas de non-conformité.
- **Valeur immobilière :** Maintenir et augmenter la valeur de votre propriété grâce à un entretien rigoureux.
- **Tranquillité d'esprit :** Assurer la sécurité des occupants et du public.

Pour plus d'informations sur la conformité à la Loi 122, contactez nos experts au **514 596-1992.**