

# Parlons Construction

## ÉTABLIR UNE ENTREPRISE À DOMICILE – PARTIE 2

### Ce que vous devez savoir au sujet des entreprises à domicile

*Sherry Sparks*

Vous êtes donc prêt à lancer votre propre entreprise et vous croyez que votre domicile serait l'endroit idéal? Que vous exploitiez déjà une entreprise à domicile ou que vous y songiez, vous devez vous assurer de respecter toutes les exigences touchant la sécurité, le zonage et le code de construction.

La présente rubrique sur les entreprises à domicile constitue la deuxième partie d'une série de deux : la première partie a été publiée en février et faisait part de renseignements de base au sujet du zonage pertinent, des permis, des types d'entreprises, du processus général d'approbation, etc. Cette deuxième partie traite de points particuliers concernant les entreprises à domicile, par exemple les exigences visant la construction, les codes de construction, les amendes, etc.

#### **EST-CE QUE JE SATISFAIS AUX EXIGENCES DE CONSTRUCTION PERTINENTES?**

Si une partie de votre plan prévoit une certaine reconstruction de votre propriété existante, vous devrez satisfaire aux exigences détaillées dans la plus récente version en vigueur du *Code national du bâtiment du Canada (CNB)*. Pour plus de renseignements, nous vous recommandons d'en commander un exemplaire à l'adresse [http://www.nationalcodes.ca/nbc/index\\_f.shtml](http://www.nationalcodes.ca/nbc/index_f.shtml), de consulter un dessinateur ou de communiquer avec le Bureau d'inspection des bâtiments en cas de questions précises.

#### **DOIS-JE RESPECTER CERTAINES EXIGENCES SI JE DOIS CONSTRUIRE UN ESCALIER POUR PERMETTRE L'ACCÈS À MON ENTREPRISE À DOMICILE? EST-IL ESSENTIEL D'INSTALLER UNE MAIN COURANTE?**

Si le propriétaire doit construire un escalier pour exploiter son entreprise à domicile, l'escalier, y compris la main courante, les rampes et les paliers, doivent être conformes à la version la plus récente en vigueur du *CNB*. Un permis de construction sera exigé; le prix du permis se chiffre à 7,50 \$ par 1 000 \$ de la valeur de construction.

#### **LORSQUE J'INSTALLE DE NOUVEAUX ACCESSOIRES DE PLOMBERIE, UN DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT EST-IL OBLIGATOIRE?**

Les dispositifs anti-refoulement sont exigés chaque fois que des raccordements croisés peuvent survenir ou qu'il est possible que votre installation fasse l'objet de contamination des eaux usées ou de l'eau potable, lors de l'installation d'accessoires de plomberie (p. ex. évier, toilette).

#### **DOIS-JE M'INQUIÉTER DU CLOISONNEMENT COUPE-FEU ENTRE LES ÉTAGES? QU'EN EST-IL DES CLOISONS ANTIBRUIT?**

Les entreprises à domicile ne nécessitent pas de cloisons coupe-feu ni antibruit, comme dans le cas d'une utilisation commerciale à part entière.

#### **JE POSSÈDE DES TOILETTES À L'INTENTION DES CLIENTS; DOIS-JE EN ASSURER UN ACCÈS FACILE?**

L'accès facile et les toilettes constituent toujours une exigence importante dans une utilisation normale à des fins commerciales, mais encore une fois, comme il s'agit d'une autorisation d'exploitation d'une entreprise dans votre propre domicile, vous n'avez pas besoin de vous attarder sur cette exigence.

#### **QUELS SONT LES TAUX DE BASE DE LA VALEUR DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT?**

Les droits rattachés à la construction des bâtiments changeront le 1<sup>er</sup> avril 2009 et s'établiront comme suit.

##### Hausse des taux de la valeur de construction en 2009

- a) Construction d'une nouvelle maison – rez-de-chaussée (de 65 \$ à 85 \$/pi<sup>2</sup>).
- b) Construction d'une nouvelle maison – deuxième étage (de 50 \$ à 55 \$/pi<sup>2</sup>).
- c) Sous-sol (murs extérieurs seulement) (10 \$/pi<sup>2</sup>).
- d) Sous-sol fini (cloisons intérieures, plafond, électricité) (de 20 \$ à 25 \$/pi<sup>2</sup>).
- e) Rajout - taux fixe de 75 \$/pi<sup>2</sup>.
- f) Garage – (de 20 \$ à 25 \$/pi<sup>2</sup>).

#### **DANS QUELLES CIRCONSTANCES LE SERVICE D'INSPECTION DES BÂTIMENTS DÉLIVRE-T-IL UNE ORDONNANCE? DE QUELLE FAÇON SERAI-JE NOTIFIÉ?**

Une ordonnance d'exécution est délivrée lorsqu'une infraction à l'arrêté de zonage de la Ville de Moncton est confirmée (dans le cas d'une infraction visant une entreprise à domicile). Dans la majorité des situations, on ne délivre pas l'ordonnance sur-le-champ. On doit suivre une procédure prévoyant d'abord une communication avec le propriétaire ou l'envoi d'une lettre de politesse. L'ordonnance est seulement signifiée au propriétaire en dernier recours lorsqu'on ne peut pas obtenir la conformité aux exigences.

#### **EXISTE-T-IL DES DROITS SUPPLÉMENTAIRES OU DES AMENDES DONT JE DEVRAIS ÊTRE AU COURANT?**

Le droit d'exécution de travaux sans permis de construction correspond au triple du droit normal du permis de construction, que l'on détermine après que

vous avez soumis une demande de permis et après avoir évalué le coût normal.

L'amende imposée pour l'exécution de travaux sans permis de construction approuvé ou pour compléter les travaux non conformes à la dernière version en vigueur du *Code national du bâtiment* varie entre 140 \$ et 320 \$. Le propriétaire a la responsabilité de compléter les travaux conformément à la plus récente version en vigueur du *Code national du bâtiment du Canada* et de corriger les causes de l'infraction.

La publication du présent article vise à vous fournir certains renseignements clés concernant l'établissement d'une entreprise dans votre domicile. Le fait d'être renseigné dès le stade initial vous équipera mieux pour satisfaire à toutes les exigences en matière de sécurité, de zonage et de construction.

Dans la rubrique du mois dernier, nous avons avisé les lecteurs que les exploitants d'une entreprise à domicile doivent soumettre des demandes de permis d'aménagement et de construction. Il existe toutefois quelques exceptions particulières s'insérant dans leur propre catégorie; ces genres d'entreprises à domicile doivent satisfaire à des exigences réglementaires supplémentaires. Les garderies et les écoles privées s'insèrent dans une telle catégorie. La rubrique du mois prochain portera par conséquent expressément sur les garderies et les écoles privées. Nous traiterons des trois types de « services de garderie » ainsi que de la *Loi sur les services à la famille*, qui régit celles-ci.

**Le Service d'inspection de la Ville de Moncton est responsable de protéger la vie, la propriété et le mieux-être du public en veillant au respect des arrêtés concernant la propriété et le zonage qu'il s'agisse de la conception, de la construction ou de la modification de bâtiments.**

*Sherry Sparks est la directrice de l'Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton. Elle détient un diplôme en technologie du génie civil et un baccalauréat ès sciences en génie civil. Sherry travaille dans le domaine depuis 27 ans, est actuellement Présidente de L'association des officiels de la construction du Nouveau-Brunswick et elle est devenue fellow d'Ingénieurs Canada en 2008. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les lignes directrices et les permis de construction, visitez la section « Logements et édifices » de notre site Web ([moncton.ca](http://moncton.ca)) ou transmettez vos questions par courriel à [info@moncton.ca](mailto:info@moncton.ca) ou composez le 856-4375.*