

DÉFECTUOSITÉS MAJEURES (CLÉS D'ENTRÉE) TRAVAUX NON ADMISSIBLES

DIVISION 1 : MURS EXTÉRIEURS

Défectuosités majeures (clés d'entrée)

- Les infiltrations d'eau généralisées ou la présence d'humidité excessive à l'intérieur du bâtiment;
- Un état de détérioration général qui nécessite son remplacement;
- Une cheminée requise du système de chauffage principal ou du système de chauffage d'appoint reconnu pouvant créer un incendie ou mettre en péril la sécurité des occupants.

Travaux non admissibles

- Remplacement d'éléments à des fins esthétiques;
- Travaux d'entretien régulier tels que peinture, teinture, calfeutrage, etc.;
- Nettoyage de parement de brique, pierre, stuc;
- Ajout d'éléments nouveaux.

DIVISION 2 : OUVERTURES

Défectuosités majeures (clés d'entrée)

- L'immeuble ne possède pas l'issue requise pour assurer la sécurité des occupants;
- La majorité des ouvertures sont dans un état de détérioration qui cause des dommages aux composantes des murs parce que la majorité des cadres sont pourris. Ou encore, leur conception ou leur assemblage fait en sorte qu'elles sont totalement inefficaces, c'est-à-dire, qu'elles laissent pénétrer l'eau à l'intérieur du mur ou laissent infiltrer l'air de façon à ne pouvoir maintenir une température de confort acceptable dans le logement.

Travaux non admissibles

- L'agrandissement d'ouvertures, sauf si requis pour aménager des issues nécessaires à la sécurité ou des ouvertures pour assurer le minimum de salubrité;
- Le remplacement d'ouvertures strictement à des fins d'économie d'énergie;
- Le remplacement systématique à des fins d'esthétique.

DIVISION 3 : SAILLIES

Défectuosité majeure (clé d'entrée)

- Les balcons servant de refuge ou les escaliers extérieurs servant de moyen d'évacuation, sont pourris ou détériorés au point de mettre en péril la sécurité des occupants.

Travaux non admissibles

- Ajout d'éléments nouveaux dans le seul but d'améliorer l'esthétique du bâtiment;
- Travaux d'entretien régulier tels que décapage, peinture, etc.

DIVISION 4 : TOITURE

Défectuosités majeures (clés d'entrée)

- Les infiltrations d'eau généralisées ou la présence d'humidité excessive à l'intérieur du bâtiment;
- Un état de détérioration général qui nécessite son remplacement.

Travaux non admissibles

- Le remplacement systématique d'éléments constituant de la toiture lorsque la réparation est suffisante;
- Le remplacement du revêtement de toiture à des fins esthétiques ou dans le but de moderniser.

DIVISION 5 : STRUCTURE

Défectuosités majeures (clés d'entrée)

- Les éléments structuraux ne supportent pas, sans défaillance ou flexion excessive, les charges ou surcharges imposées à cause de leurs dimensions ou de leur détérioration;
- Les fondations ou le plancher laissent l'eau s'infiltrer au point d'endommager sérieusement les éléments structuraux ou d'interdire l'usage de sous-sol.

Travaux non admissibles

- Le remplacement systématique des éléments structuraux lorsque des réparations sont suffisantes;
- La construction de fondations neuves lorsqu'il est possible de réparer les fondations existantes;
- Le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur.

DIVISION 6 : REVÊTEMENTS INTÉRIEURS ET BOISERIES

Défectuosité majeure (clé d'entrée)

- L'immeuble collectif n'a pas les moyens d'évacuation, les séparations ou les dispositifs coupe-feu indispensables pour assurer un minimum de sécurité aux occupants (voir CCQ).

Travaux non admissibles

- Le remplacement des matériaux de finition à moins d'être imposés suite à la correction d'autres défauts reconnus;
- Les modifications d'armoires et de comptoirs pour y intégrer des appareils électroménagers ou à des seules fins de modernisation.

DIVISION 7 : ÉLECTRICITÉ

Défectuosités majeures (clés d'entrée)

- La puissance de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des unités résidentielles de l'immeuble;
- Le panneau de dérivation est surchargé et constitue un véritable risque d'incendie;
- Tout le filage est désuet et détérioré au point de constituer un risque évident pour la sécurité des occupants.

Travaux non admissibles

- L'augmentation de la puissance de l'entrée électrique à moins d'être exigée par l'autorité compétente ou bien nécessitée par l'installation de nouveaux systèmes ou équipements

électriques requis pour corriger des défauts majeurs (clés d'entrée);

- L'ajout d'équipements non essentiels.

DIVISION 8 : PLOMBERIE ET CHAUFFAGE

Défauts majeurs (clés d'entrée)

- Le système d'alimentation en eau potable du bâtiment est inadéquat ou détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant ou la qualité de celle-ci ne rencontre pas les normes minimales;
- Le système d'évacuation des eaux usées du bâtiment est défectueux, détérioré à un point tel qu'il provoque des conditions d'insalubrité intolérables pour les occupants;
- Le système de chauffage est incapable, malgré une isolation adéquate de l'immeuble, de maintenir une température de confort (environ 22 C°) de façon sécuritaire dans le logement;
- L'appareil de chauffage principal (fournaise, chaudière), l'ensemble de son réseau de distribution de chaleur ou l'ensemble de son système d'évacuation de gaz ou de la fumée est déficient ou détérioré à un point tel qu'il présente un danger évident pour la sécurité des occupants.

Travaux non admissibles

- La construction d'un puits artésien sans justification par un rapport de l'autorité compétente condamnant l'existant;
- L'ajout d'appareils sanitaires non essentiels;
- Le remplacement du système de chauffage lorsque c'est plus économique de réparer;
- Les travaux d'entretien normal tels la vidange de la fosse septique, le ramonage de cheminée, le nettoyage de système de chauffage, etc.

DIVISION 9 : ISOLATION

Défaut majeur (clés d'entrée)

- Les murs de fondation ou de sous-sol, les murs extérieurs, les planchers et les plafonds dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur ne pouvant être compensées par un chauffage normal afin d'assurer une température de confort acceptable.

Travaux non admissibles

- Défaire les éléments de construction (murs, plafonds, planchers, fondation) pour ajouter de l'isolant à de seules fins d'économie d'énergie;
- Enlèvement systématique de la mousse isolante d'urée formaldéhyde.