

Avril 2025

## AVIS

PIÈCES COMBINÉES

CALCUL DE LA SURFACE MINIMALE DES PIÈCES

SERVICES DU CODE DU BÂTIMENT



## PIÈCES COMBINÉES CALCUL DE LA SURFACE MINIMALE DES PIÈCES

Le présent avis s'applique à tous les immeubles résidentiels dont l'usage prévu est de servir de résidence principale permanente à leurs occupants et qui sont assujettis au *Code du bâtiment de l'Ontario* de 2024 .

### BUT

Le présent avis a pour but de fournir des indications sur l'interprétation des surfaces minimales requises dans les habitations où les pièces sont combinées à des espaces adjacents, comme le prescrit la section 9.5 du *Code du bâtiment de l'Ontario* de 2024.

### DESCRIPTION

Pour les pièces combinées à d'autres espaces, les surfaces de plancher doivent être contiguës et peuvent être additionnées de sorte que la surface totale disponible corresponde au total des surfaces minimales requises.

La mesure des surfaces minimales requises se calcule entre les surfaces murales finies, conformément à l'article 9.5.1.1. (1) du Code. La surface de plancher faisant partie de la surface minimale ne doit pas inclure les corridors et les espaces se trouvant « autour des coins ».

Par exemple, un appartement d'une chambre à coucher pouvant accueillir au maximum deux personnes et comprenant également un espace combiné salon, salle à manger et cuisine, conformément à la division B, partie 9 — section 9.5. du *Code du bâtiment de l'Ontario*, doit offrir une surface cumulative d'au moins :

11 m <sup>2</sup>	-	[Espace de vie (seul), lorsqu'il est combiné à une cuisine et à un coin repas, conformément à 9.5.3A.1 (2)]
+ 3,25 m <sup>2</sup>	-	[Espace repas, lorsqu'il est combiné à d'autres espaces, conformément à 9.5.3B.1. 2)]
+ 3,7 m <sup>2</sup>	-	[Cuisine, lorsque l'appartement peut servir à coucher un maximum de deux personnes, conformément à l'article 9.5.3C.1 (1)].
<hr/>		
<b>= 17,95 m<sup>2</sup></b>		<b>(193,2 pi<sup>2</sup>) surface minimale requise</b>

## **EXCEPTIONS**

Les surfaces minimales peuvent inclure les armoires ou les éléments encastrés, à l'exception des espaces de chambre à coucher requis. Les armoires encastrées dans les chambres à coucher sont décrites ailleurs, à la sous-section 9.5.3D. du *Code du bâtiment de l'Ontario* de 2024.

La division B 9.5.1.3. (1) du CBO prévoit une exemption concernant les surfaces minimales requises des pièces, permettant des surfaces de pièces et d'espaces plus petites lorsqu'il peut être démontré que les pièces et les espaces sont adéquats pour l'usage auquel ils sont destinés et que cela est compensé par des meubles encastrés.

## **MISE EN ŒUVRE**

On peut également citer d'autres exemples, tels que les studios et les appartements de deux chambres, mais il nous est impossible de détailler toutes les combinaisons envisageables dans la présente communication. Les combinaisons de surfaces contiguës non mentionnées doivent répondre aux mêmes critères normatifs que ceux présentés ci-dessus.

Les concepteurs ne sont pas tenus de montrer des combinaisons de pièces ou d'espaces individuels. Ils doivent plutôt démontrer que la combinaison totale de tous les espaces est conforme à la superficie minimale requise et que l'objectif de chaque espace est atteint.

Pour toute autre question, veuillez vous adresser au personnel des Services du Code du bâtiment.