

Analyse juridictionnelle des règlements sur la température maximale



**Partenariat
pour l'air pur**



INTRODUCTION

Les règlements sur la température maximale sont des règlements locaux qui établissent une limite sur les températures intérieures dans les bâtiments résidentiels afin de promouvoir des conditions de vie sûres et confortables pendant les périodes de chaleur extrême.

Avec l'exposition à des températures extrêmes devenant une préoccupation croissante dans les villes canadiennes en raison du changement climatique et des impacts des îlots de chaleur urbains, plusieurs explorent ou adoptent ces règlements comme solution.

Ces règlements visant à fournir une climatisation peuvent s'aligner avec d'autres objectifs municipaux, tels que la réduction des émissions de carbone et l'amélioration de la résilience communautaire. En promouvant les pompes à chaleur écoénergétiques comme moyen de respecter les exigences de température maximale, les municipalités peuvent réduire les émissions de carbone tout en aidant les propriétaires et les locataires à économiser de l'argent.

Lorsqu'elles sont mises en œuvre, les règlements sur la température maximale ont le potentiel de protéger les membres les plus vulnérables de la communauté des impacts de la chaleur en leur garantissant un accès continu à la climatisation, minimisant ainsi les perturbations dans leur vie (par exemple, visiter une station de refroidissement pour chercher refuge temporaire lors des vagues de chaleur, réduction de la productivité due à des températures intérieures excessives, etc.).

Cependant, les règlements sur la température maximale pourraient avoir des effets indésirables, tels qu'une augmentation des loyers ou des coûts des services publics pour les locataires. Pour garantir un résultat équitable et réussi, il est crucial de concevoir les règlements de manière réfléchie, avec une approche par étapes, un soutien aux propriétaires de bâtiments et une coordination avec les efforts d'action climatique.

Cette vaste analyse juridictionnelle présente des exemples de règlements sur la climatisation intérieure provenant de toute l'Amérique du Nord. Elle décrit les exigences de climatisation et les options de conformité dans différentes juridictions, ainsi que des liens vers les politiques pertinentes.



ANALYSE JURIDICTIONNELLE

1. TYPE DE BÂTIMENT - UNITÉS EN LOCATION ET EN BAIL

Juridiction – Ville de Mississauga, Ontario

Statut – Adopté

Année – 2018

Bâtiments et zones – Unités d'habitation louées ou en bail. Toutes les zones de l'unité d'habitation

Température maximale – 26°C

Conformité et application – Sous-paragraphe 4(1) [exigence de climatisation] ne s'applique pas si :

(a) l'unité de logement louée n'est pas équipée ou meublée d'un système ou d'une unité de climatisation;

(b) un propriétaire et un locataire ont expressément convenu que le logement loué ne sera pas climatisé par ou le propriétaire à ses frais; ou

(c) un locataire est capable de contrôler directement la température de manière à ce qu'une climatisation adéquate et appropriée puisse être fournie et maintenue, et ce contrôle de la température par le locataire a été rendu possible, si nécessaire, par le propriétaire.

Lien – <https://www.mississauga.ca/wp-content/uploads/2023/10/Adequate-Temperature-By-law-0110-2018.pdf>

Juridiction – Tempe, Arizona, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et Zones – Tous les logements locatifs. Toutes les pièces habitables.

Température maximale – 82°F ou 27,8°C.

Conformité et application – Équipement de climatisation permanent requis. Les mesures de température doivent être prises à une distance de trois (3) pieds au-dessus du niveau du sol, au centre de la pièce.

Lien – <https://www.tempe.gov/government/community-development/code-compliance-open-m-i-n-d/landlords-and-renters/violations/owner-tenant-building-requirements/thermal-environment>

Juridiction – Dallas, Texas, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et zones – Tous les logements locatifs. Toutes les pièces habitables.

Température maximale – 8,3°C (15°F) plus fraîche que la température extérieure – jusqu'à une température maximum intérieure de 29,4°C (85°F).

Conformité et application – Solutions de climatisation portables ou permanentes autorisées.

Liens – Code compliance chapter 27 HOUSING STANDARDS MANUAL

https://codelibrary.amlegal.com/codes/dallas/latest/dallas_tx/0-0-0-111216



Juridiction – Phoenix, Arizona, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2023

Bâtiments et Zones – Chaque unité de logement locatif où de tels systèmes sont installés. Toutes les pièces habitables.

Température maximale – 82°F/ 86°F ou 27,8°C / 30°C

Conformité et application – Le refroidissement requis doit être fourni par des installations de climatisation permanentes. Les mesures de température doivent être prises à une distance de trois pieds au-dessus du sol, au centre de la pièce.

Lien – [Chapter 39 Art. II Maintenance Standards | Phoenix City Code](#)

Juridiction – Comté de Montgomery, Maryland, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2020

Bâtiments et zones – Maisons de ville en location et immeubles multifamiliaux. Toutes les pièces habitables.

Température maximale – 80 °F ou 26,7 °C

Conformité et application – Unités de climatisation ou climatisation centrale.

Lien – <https://www3.montgomerycountymd.gov/311/Solutions.aspx?SolutionId=1-6VX9W2>

Juridiction – Pennsylvanie, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et zones – Tous les logements locatifs. Toutes les pièces habitables.

Température maximale – 82°F ou 27,8°C.

Conformité et application – Équipement de climatisation permanent requis. Les mesures de température doivent être prises à une distance de trois (3) pieds au-dessus du niveau du sol, au centre de la pièce.

Lien – <https://www.tempe.gov/government/community-development/code-compliance-open-min-d/landlords-and-renters/violations/owner-tenant-building-requirements/thermal-environment>



Juridiction – Houston, Texas, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2022

Bâtiments et Zones – Toutes les propriétés locatives. Chaque espace habitable.

Température maximale – 80°F (26,7°C) ou 20°F (11,1°C) de moins que la température extérieure, selon la plus élevée.

Conformité et application – Dans chaque espace habitable, si des écrans solaires ne sont pas fournis comme requis dans le sous-article (e)(2) de cette section, fournir et maintenir en bon état de fonctionnement un équipement de climatisation capable de maintenir une température intérieure maximale de 20 degrés Fahrenheit inférieure à la température extérieure ou de 80 degrés Fahrenheit, selon la plus élevée. La température intérieure doit être mesurée à un point trois pieds au-dessus du sol.

Lien – http://houston-tx.elaws.us/code/coor_ch10_artix_div4_sec10-363

Juridiction – Nouvelle-Orléans, Louisiane, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2023

Bâtiments et Zones – Tous les logements locatifs. Toutes les chambres.

Température maximale – 80 °F ou 26,7 °C

Conformité et application – Un système de climatisation en bon état de fonctionnement. Mesuré à un point trois pieds au-dessus du sol et deux pieds des murs extérieurs.

Liens – <https://nola.gov/next/healthy-homes/home/>

Juridiction – Palm Springs, Californie, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2018

Bâtiments et Zones – Tout bâtiment qui loue, baille ou prête un ou plusieurs logements ou unités à la nuitée.

Température maximale – 80 °F ou 26,7 °C.

Conformité et application – 602.2 Occupations résidentielles. Les logements doivent être équipés de systèmes de climatisation en tout temps, capables de maintenir une température maximale de 80 degrés Fahrenheit dans toutes les pièces habitables. 602.3.1 Fourniture de climatisation. Tout propriétaire et exploitant de tout bâtiment qui loue, loue à bail ou met en location un ou plusieurs logements ou unités à la nuitée doit fournir la climatisation en tout temps, afin de maintenir une température maximale de 80 degrés Fahrenheit dans toutes les pièces habitables.

Lien – <https://ecode360.com/42995764#42995693>



2. TOUS LES AUTRES TYPES DE BÂTIMENTS

Juridiction – Colombie-Britannique

Lieu – Province de la Colombie-Britannique

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et Zones – Tous les nouveaux bâtiments résidentiels ou maisons. Au moins une pièce dans chaque unité résidentielle (à l'exclusion des salles de bains, des aires de rangement, etc.)

Température maximale – 26 °C

Conformité et application – Équipement de climatisation permanent et/ou mesures passives (avec modélisation démontrant la conformité avec la limite de température). Les concepteurs de la Partie 9 doivent utiliser la norme CSA F280 « Détermination de la capacité requise des appareils de chauffage et de climatisation résidentiels » pour déterminer la capacité minimale requise afin de répondre à l'exigence de climatisation. Les demandeurs sont tenus de fournir des informations suffisantes, conformément à l'article 2.2.2.1.(1) de la Division C, pour démontrer qu'au moins un espace habitable dans chaque unité résidentielle respecte l'exigence de 26°C. Les concepteurs de la Partie 3 doivent suivre les procédures de modélisation énergétique requises en vertu de la Division B, Article 10.2.3.4. De plus, si le refroidissement mécanique n'est fourni que pour un espace habitable dans chaque unité résidentielle, une analyse selon ASHRAE 55 « Conditions environnementales thermiques pour l'occupation humaine » doit être effectuée comme décrit dans les directives de modélisation énergétique de la ville de Vancouver. De manière similaire aux concepteurs de la Partie 9, les demandeurs doivent fournir des informations suffisantes conformément à l'article 2.2.2.1.(1) de la Division C.

Lien – <https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/farming-natural-resources-and-industry/construction-industry/building-codes-and-standards/bulletins/2024-code/b24-08>

Juridiction – Ville de Campbell River, Colombie-Britannique

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et zones – Nouvelles unités d'habitation dans toutes les grandes (Partie 3) et petites (Partie 9) résidences, y compris les suites secondaires.

Un minimum d'un (1) espace habitable dans chaque unité résidentielle

Température maximale – 26 °C

Conformité et application – Équipement de climatisation permanent et/ou mesures passives (avec modélisation démontrant la conformité avec la limite de température). Les calculs doivent être soumis à la Ville dans le cadre de toutes les demandes de permis de construction pour les bâtiments contenant des unités résidentielles.

Lien – https://www.campbellriver.ca/docs/default-source/planning-building-development/application-forms-guidelines/building-information-bulletins/bulletin--dwellings-protection-from-overheating.pdf?sfvrsn=73657608_8



Juridiction – Ville de Nanaimo, Colombie-Britannique

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et zones – Suites secondaires. Au moins un espace habitable dans chaque unité résidentielle.

Température maximale – 26° C

Conformité et application – La température estivale de conception nécessite des installations de climatisation capables de maintenir une température de l'air intérieur ne dépassant pas 26 degrés Celsius dans au moins un espace habitable de chaque unité résidentielle.

Le Code du bâtiment de la Colombie-Britannique et le règlement de zonage s'appliquent à la construction d'un logement secondaire, que cette construction soit une rénovation, une extension d'un bâtiment existant ou un nouveau bâtiment incorporant un logement secondaire.

Lien – <https://www.nanaimo.ca/docs/property-development/building-permits/secondarysuitesbuildingcoderequirements.pdf>

Juridiction – Ontario

Statut – Adopté

Année – 2022

Bâtiments et zones – Bâtiments de soins de longue durée

Température maximale – 26° C

Conformité et application – Chaque titulaire de licence d'une résidence de soins de longue durée doit s'assurer que la climatisation est installée, opérationnelle et en bon état de fonctionnement afin de rafraîchir la température dans les zones suivantes de la résidence de soins de longue durée pendant au moins la période du 15 mai au 15 septembre de chaque année :

1. Chaque chambre des résidents.
2. Chaque zone de climatisation désignée, dans le cas d'une maison sans climatisation centrale.

Lorsqu'un inspecteur ou le Directeur émet un avis de sanction administrative pour non-conformité du sous-article relatif aux exigences en matière de climatisation de ce Règlement, le montant de la sanction administrative est de \$25,000.

Lorsqu'un inspecteur ou le Directeur émet un avis de sanction administrative pour le deuxième manquement ou les manquements subséquents d'un titulaire de licence aux exigences relatives à la climatisation de ce Règlement, entraînant une ordonnance où le montant de la sanction administrative est,

- (a) pour la deuxième infraction, \$50,000;
- (b) pour la troisième offense, \$75,000;
- (c) pour la quatrième offense, \$100,000; et
- (d) pour chaque offense subséquente, \$125,000



Lien – <https://www.ontario.ca/laws/regulation/r23066>

Juridiction – Chicago, Illinois, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2022

Bâtiments et zones – Bâtiments résidentiels de plus de 80 pieds de hauteur ou 100 unités, ou tout bâtiment abritant des personnes âgées. Une salle de rassemblement commune ou toutes les zones communes pour les logements pour personnes âgées.

Température maximale – 75°F ou 23,9°C

Conformité et application – Équipement portable autorisé jusqu'en 2024, équipement permanent requis par la suite. À un point 3 pieds au-dessus du sol.

Lien – https://www.chicago.gov/city/en/depts/bldgs/supp_info/cooling-requirements.html

Juridiction – Tucson, Arizona, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et zones – Chaque unité d'habitation, chambre d'hôte et résidence collective. Toutes les pièces habitables.

Température maximale – 82°F (Climatiseurs) / 86°F (Refroidisseurs évaporatifs) ou 27,8°C (Climatiseurs) / 30°C (Refroidisseurs évaporatifs).

Conformité et application – Équipement de refroidissement permanent requis. Les ventilateurs ou les dispositifs de climatisation portables peuvent être utilisés temporairement pendant qu'un système de refroidissement permanent est en cours de réparation ou de remplacement. Les mesures doivent être prises à une distance de trois (3) pieds au-dessus du sol au centre de la pièce.

Lien – https://codelibrary.amlegal.com/codes/tucson/latest/tucson_az/0-0-0-11113

Juridiction – New York, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2024

Bâtiments et zones – Bâtiments scolaires.

Température maximale – 88°F ou 31,1°C.

Conformité et application – Si les températures en classe dépassent 88°F, les écoles doivent élaborer un plan pour relocaliser les élèves et le personnel. Les districts scolaires doivent également élaborer des plans pour réduire la chaleur extrême lorsque les températures en classe atteignent 82 degrés, comme utiliser des ventilateurs ou planifier des pauses pour boire de l'eau.

Lien – <https://www.nysenate.gov/legislation/bills/2023/A9011/amendment/A>, <https://www.wskg.org/regional-news/2024-12-19/hochul-signs-bill-setting-maximum-temperature-for-ny-classrooms>.



Juridiction – Comté de Clark, Nevada, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2019

Bâtiments et Zones – S'applique aux nouvelles constructions et aux rénovations. Toutes les unités d'habitation, avec une date de délivrance du permis pour la construction ou la modification, après le 3 février 2019.

Température maximale – 85 °F ou 29,4 °C

Conformité et application – Conçu de manière à ce qu'une température intérieure puisse être maintenue entre 68°F et 85°F, par l'utilisation de systèmes de chauffage ou de climatisation actifs ou passifs.

Lien – http://clarkcounty-nv.elaws.us/code/coor_title22_ch22.02_sec22.02.067

Juridiction – Georgie, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2012

Bâtiments et Zones – Soins Résidentiels. Toutes les zones d'assistance au domicile dans la communauté.

Température maximale – 85 °F ou 29,4 °C.

Conformité et application – Non spécifié

Lien – [https://casetext.com/regulation/georgia-administrative-code/departement-111-rules-of-department-of-community-health/chapter-111-8-healthcare-facility-regulation/subject-111-8-63-rules-and-regulations-for-assisted-living-communities/rule-111-8-63-22-temperature-control#:~:text=\(2\)%20Temperatures%20in%20the%20assisted,temperatures%20exceed%2080%20degrees%20F](https://casetext.com/regulation/georgia-administrative-code/departement-111-rules-of-department-of-community-health/chapter-111-8-healthcare-facility-regulation/subject-111-8-63-rules-and-regulations-for-assisted-living-communities/rule-111-8-63-22-temperature-control#:~:text=(2)%20Temperatures%20in%20the%20assisted,temperatures%20exceed%2080%20degrees%20F)

Juridiction – Portland, Oregon, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2015

Bâtiments et Zones – Chaque unité d'habitation et chambre d'hôte. Toutes les pièces habitables

Température maximale – 78 °F ou 25,6 °C

Conformité et application – Réglementer la conception et la construction des enveloppes extérieures ainsi que la sélection des systèmes et équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation. À un point situé à 3 pieds ou 91,44 centimètres au-dessus du sol.

Lien – <https://www.portland.gov/code/27/05/021>



Juridiction – Washington DC, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2012

Bâtiments et Zones – Tous les bâtiments résidentiels et non résidentiels dans le District de Columbia, à l'exclusion des bâtiments du gouvernement fédéral.

Température maximale – 78°F / 25,6°C ou au moins 15°F de moins qu'à l'extérieur

Conformité et application – Non spécifié

Lien – [https://dob.dc.gov/service/dc-housing-code-standards#:~:text=Air%20Conditioning%20\(A%2FC\)%3A,less%20than%20the%20outside%20temperature.](https://dob.dc.gov/service/dc-housing-code-standards#:~:text=Air%20Conditioning%20(A%2FC)%3A,less%20than%20the%20outside%20temperature.)

Juridiction – El Paso, Texas, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2022

Bâtiments et Zones – Espaces intérieurs destinés à l'occupation humaine. Tous les espaces habitables.

Température maximale – 90 °F ou 32,2 °C

Conformité et application – L'installation de chauffages d'appoint portables ne doit pas être utilisée pour se conformer à cette section. À un point situé à 3 pieds au-dessus du sol et à 2 pieds des murs extérieurs.

Lien – https://www.elpasotexas.gov/assets/Documents/CoEP/Planning-and-Inspections/2021-International-Building-Codes/Chapter-18.10-RESIDENTIAL-CODE.pdfcodes/code_of_ordinances?nodeId=PTIICO_CH26BUBUREHOST_ARTXIIIHEHOPR.

Juridiction – Californie, États-Unis

Statut – Adopté

Année – Non spécifié

Bâtiments et Zones – Soins Résidentiels. Toutes chambres occupées par les résidents.

Température maximale – 85°F/29,4°C ou 30°F de moins qu'à l'extérieur

Conformité et application – Non spécifié

Lien – <https://www.law.cornell.edu/regulations/california/22-CCR-87303>



Juridiction – Texas, États-Unis

Statut – Adopté

Année – 2000

Bâtiments et zones – Soins résidentiels. Toutes les zones utilisées par les résidents.

Température maximale – 81 °F ou 27,2 °C

Conformité et application –

(a) Le système de chauffage doit maintenir une température d'au moins 71 degrés Fahrenheit au niveau des résidents dans toutes les zones utilisées par les résidents. Les dispositifs de chauffage auxiliaires installés de manière permanente, tels que les bandes chauffantes dans les conduits d'air, les unités de chauffage électriques montées au plafond et les plinthes chauffantes électriques, peuvent être utilisés pour compléter un système de chauffage central tel qu'approuvé par le HHSC.

(b) Le système de climatisation doit être capable de maintenir une température convenable pour le confort des résidents dans les zones utilisées par les résidents jusqu'à une limite supérieure de 81 degrés.

(c) Le flux d'air doit être dirigé ou ajusté de manière à ce qu'un résident ne soit pas exposé à des courants d'air directs pouvant nuire à sa santé et à son confort.

(d) Les unités de chauffage non ventilées et les chauffages portables sont interdits.

Lien – [https://texreg.sos.state.tx.us/public/readtac\\$ext.TacPage?sl=R&app=9&p_dir=&p_rloc=&p_tloc=&p_ploc=&pg=1&p_tac=&ti=26&pt=1&ch=554&rl=321#:~:text=\(b\)%20The%20cooling%20system%20must,and%20comfort%20of%20the%20resident.](https://texreg.sos.state.tx.us/public/readtac$ext.TacPage?sl=R&app=9&p_dir=&p_rloc=&p_tloc=&p_ploc=&pg=1&p_tac=&ti=26&pt=1&ch=554&rl=321#:~:text=(b)%20The%20cooling%20system%20must,and%20comfort%20of%20the%20resident.)

Juridiction – État de Washington, États-Unis

Statut – Adopté

Année – Non spécifié

Bâtiments et Zones – Soins Résidentiels. Chaque bâtiment occupé par des résidents.

Température maximale – 85°F ou 29,4°C

Conformité et application – L'établissement de soins résidentiel doit :

(1) Équiper chaque bâtiment occupé par des résidents d'un système de chauffage approuvé capable de maintenir une température minimale de 70°F.

(a) Maintenir l'établissement à une température minimale de 60°F pendant les heures de sommeil; et

(b) Maintenir l'établissement à une température minimale de 68°F pendant les heures d'éveil, sauf dans les chambres:

(i) Désignés pour des activités nécessitant un effort physique;

(ii) Où les résidents peuvent contrôler individuellement la température dans leurs propres unités résidentielles, indépendamment des autres zones; ou

(iii) Lorsque les résidents ne peuvent pas contrôler individuellement la température dans leurs propres unités résidentielles, maintenir toutes les unités résidentielles dans une plage de température de 70°F à 75°F,



- (2) Équiper chaque bâtiment occupé par des résidents d'un système de refroidissement mécanique ou équivalent capable de maintenir une température de 75°F dans les communautés où la température sèche de conception dépasse 85°F deux pour cent de l'année selon les normes ASHRAE;
- (3) Équiper chaque établissement de soins résidentiel d'une source de chaleur de secours dans suffisamment d'espaces communs pour maintenir tous les résidents proprement au chaud pendant les interruptions des opérations de chauffage normales;
- (4) Interdire l'utilisation de chauffages d'appoint portables sauf si approuvé par écrit par le directeur de la protection contre les incendies de l'État de Washington;
- (5) Équiper chaque chambre à coucher de contrôles de température individuels situés entre dix-huit et quarante-huit pouces au-dessus du sol, capables de maintenir la température de la chambre à plus ou moins 3°F par rapport au réglage, dans une plage de minimum 60°F à maximum 85°F. Ces contrôles de température individuels peuvent être modifiés pour empêcher l'accès des résidents uniquement lorsque :
 - (a) Approprié, tel que documenté dans l'évaluation(s) du résident et leur plan de services négocié; et
 - (b) La plage de température est maintenue entre 70°F et 75°F.

Lien – <https://app.leg.wa.gov/wac/default.aspx?cite=388-78A-2990>

Photo Credits:
Fizkes via Canva.com

