



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-171

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'INSPECTION SUBVENTIONNÉ POUR
RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DE CERTAINS BÂTIMENTS DANS LA VILLE DE
BEACONSFIELD AUX INONDATIONS ET AUX REFOULEMENTS D'ÉGOUT**

Adopté lors de la séance extraordinaire du Conseil municipal
tenue le 28 août 2025



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-171

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'INSPECTION SUBVENTIONNÉ POUR RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DE CERTAINS BÂTIMENTS DANS LA VILLE DE BEACONSFIELD AUX INONDATIONS ET AUX REFOULEMENTS D'ÉGOUT

À la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le jeudi 28 août 2025 à 8 h 15;

ÉTAIENT PRÉSENTS : Son Honneur le maire Georges Bourelle, les conseillers Robert Mercuri, David Newell, Roger Moss

ÉTAIENT ABSENTS : Les conseillers Dominique Godin, Martin St-Jean et Peggy Alexopoulos

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 25 août 2025;

ATTENDU l'augmentation des risques de précipitations extrêmes et d'inondations pluviales dans le contexte des changements climatiques ;

ATTENDU les inondations pluviales des années 2022, 2024 et 2025 ;

ATTENDU l'occurrence de plusieurs événements de pluie abondante dans les années récentes, notamment la tempête du 9 août 2024, causant des sinistres et des dommages à la collectivité ;

ATTENDU que la tempête du 9 août 2024 a démontré que plusieurs immeubles étaient vulnérables aux inondations par infiltrations ou refoulements pluviaux;

ATTENDU les compétences conférées aux municipalités locales en matière d'environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité, comme prévu à l'article 4 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1);

ATTENDU que toute municipalité locale peut, en vertu de l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1), accorder toute aide qu'elle juge appropriée à en matière d'environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité;

ATTENDU l'exception inscrite à l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1) à l'égard de la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (RLRQ chapitre I-15) pour permettre aux municipalités locales d'aider les propriétaires d'immeubles à se conformer à l'obligation d'y installer et maintenir en bon état de fonctionnement un appareil destiné à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout;

ATTENDU l'article 3.2.7 du Règlement BEAC-046 de la Ville de Beaconsfield et ses amendements régissant la réalisation de travaux de construction sur un terrain, lequel établit des normes de protection contre les refoulements d'égout;

ATTENDU que toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme de réhabilitation de l'environnement et accorder une subvention pour des travaux relatifs à un immeuble conformes à ce programme, de même que tout autre programme d'aide, malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (RLRQ, chapitre I-15), en vertu de l'article 92 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1), notamment pour corriger des problèmes de nuisance, de salubrité ou de sécurité qui découlent de systèmes déficients d'évacuation et de traitement des eaux;

ATTENDU que les sinistres liés aux inondations et aux refoulements d'égout constituent une menace à la salubrité des milieux de vie et à la qualité de l'environnement des résidents de Beaconsfield, ainsi qu'à leur sécurité;

ATTENDU que la Ville de Beaconsfield souhaite adopter un programme visant l'amélioration de l'environnement, de la salubrité et de la sécurité dans les propriétés vulnérables aux inondations et aux refoulements d'égout, comme prévu aux articles 4, 90 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1)

Sur motion donnée par le conseiller Roger Moss, appuyée par le conseiller David Newell et RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :



LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITONS PRÉLIMINAIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 CRÉATION DU PROGRAMME

Le Conseil municipal décrète le programme d'inspection subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments de la Ville de Beaconsfield aux inondations et aux refoulements d'égout, qui est exposé ci-après.

ARTICLE 3 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le Programme vise à réduire la vulnérabilité des propriétés admissibles aux sinistres liés aux inondations et aux refoulements d'égout en subventionnant 75 % des frais reliés à la réalisation d'un rapport d'inspection.

ARTICLE 4 DÉFINITIONS

Tout mot ou toute expression non définie au présent article ont le sens et la signification qui lui sont attribués au Règlement de zonage 720. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce règlement, il s'emploie au sens commun.

Aléa climatique (Climatic hazard)

Phénomène naturel lié aux conditions météorologiques ou aux conditions climatiques susceptible d'occasionner des sinistres ou des préjudices aux personnes.

Autorité compétente (Competent authority)

Le directeur du Service de l'aménagement urbain et de la patrouille municipale, son représentant ou toute personne qu'il aura désignée.

Contrat (Contract)

Entente contractuelle par laquelle la Ville désigne un Mandataire conforme pour la mise en œuvre du présent Programme.

Cuvette (Topographic depression)

Secteur où l'eau risque de s'accumuler lors d'averses intenses et soudaines en raison de la topographie du terrain, identifié sur la carte produite par la Ville de Montréal intitulée « Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal » - carte « identification des cuvettes 2021 »

Demande d'admissibilité (Eligibility application)

Formulaire de demande à compléter et à transmettre à l'Autorité compétente pour bénéficier du Programme.

Demandeur (Applicant)

Personne physique ou morale propriétaire d'un bâtiment admissible ayant déposé une Demande d'admissibilité complète et conforme pendant la période d'application dudit Programme.

Heures habituelles de travail (Normal business hours)

Heures d'ouverture de l'hôtel de ville de Beaconsfield, telles que publiées sur le site Internet de la Ville.

Mandataire (Mandatory)

Entreprise ou spécialiste mandatés par la Ville pour réaliser les inspections, le diagnostic, les recommandations et les rapports prévus au Programme.

Preuve de sinistre (Proof of disaster)

Photo, vidéo ou facture démontrant et détaillant les dommages au bâtiment admissible lors d'un sinistre admissible.

Programme (Program)

Programme d'inspection subventionné pour réduire la vulnérabilité des résidences de la Ville de Beaconsfield aux inondations et aux refoulements d'égout, détaillé dans le présent règlement.

Propriétaire (Owner)

Désigne le ou les propriétaires d'un immeuble, selon le cas.

**Sinistre (Disaster)**

Événement causé par un aléa climatique ou la combinaison de plusieurs aléas climatiques et qui entraîne des préjudices aux personnes ou des dommages aux biens.

Sinistre admissible (Eligible disaster)

Sinistre associé à des dommages par l'eau et causé par une inondation ou un refoulement d'égout liés à un Aléa climatique sur le territoire de la Ville de Beaconsfield à partir du 1^{er} janvier 2022.

Ville (City)

Ville de Beaconsfield.

ARTICLE 5 PÉRIODE D'APPLICATION

Le Programme prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et de l'octroi du Contrat qui en désigne le Mandataire.

Le Programme ne s'applique qu'à l'égard des Demandes d'admissibilité conformes et complètes dûment déposées avant le 15 décembre 2025.

ARTICLE 6 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'Autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

En outre, le Conseil municipal peut désigner tout autre officier public ou mandataire pour voir à l'administration et à l'application de l'une ou plusieurs dispositions dudit règlement.

ARTICLE 7 POUVOIR D'INSPECTION

L'Autorité compétente et son Mandataire sont autorisés à pénétrer, à visiter et à examiner toute propriété, à l'intérieur comme à l'extérieur, aux fins de l'application du présent règlement.

CHAPITRE 2 PROGRAMME D'INSPECTION**ARTICLE 8 BÂTIMENTS ADMISSIBLES**

Sont admissibles au Programme tous les bâtiments principaux existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, situés sur le territoire la Ville et répondant à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par le groupe d'usage Habitation, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur ;
- b) Le bâtiment a été touché par au moins deux Sinistres admissibles depuis le 1^{er} janvier 2022 et est situé dans une cuvette ;
- c) Le bâtiment est situé dans un des 2 axes suivants : « ruisseau Meadowbrook - Elm et Tower » ou « ruisseau St-James, Parcs Briarwood et Willowbrook. »

La Ville se réserve le droit d'accorder l'admissibilité à tout autre bâtiment sur approbation de l'Autorité compétente.

ARTICLE 9 BÂTIMENTS EXCLUS

Les bâtiments dont le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par un des groupes d'usages suivants sont exclus du présent Programme :

- a) Commercial
- b) Institutionnel

ARTICLE 10 DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

Pour bénéficier du présent Programme, le Demandeur :

- a) Remets à l'Autorité compétente une Demande d'admissibilité complète et conforme ;
- b) Fournis les pièces justificatives suivantes avec sa Demande d'admissibilité :



1. Une dénonciation de dommages subis à la Ville avec une Preuve de sinistre, OU
2. Une demande de réclamation à la Ville accompagnée d'une Preuve de sinistre, OU
3. Une demande de réclamation à une compagnie d'assurance accompagnée d'une Preuve de sinistre, OU
4. Toute autre Preuve de sinistre permettant de démontrer l'occurrence du Sinistre admissible, hors de tout doute raisonnable.

c) Accepte les conditions suivantes et s'engage à les respecter :

1. Le Demandeur consent à partager avec la Ville l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme ;
2. En conséquence, la Ville se réserve le droit d'utiliser les informations, preuves et documents recueillis et produits dans le cadre du Programme à des fins municipales:
 - a. de réhabilitation de l'environnement,
 - b. d'améliorations de la salubrité,
 - c. d'amélioration de la sécurité,
 - d. d'amélioration des réseaux d'égout,
 - e. d'application réglementaire,
 - f. de tenue de dossiers,
 - g. de gestion de tout type de réclamation ou de poursuite contre la Ville ;
3. En cas de vente de sa propriété, le Demandeur s'engage à transmettre l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme à l'acquéreur de sa propriété.
4. Le Demandeur s'engage à ne tenir la Ville d'aucune façon responsable de toute recommandation, mesure ou intervention proposée par le Mandataire dans le cadre du Programme et de signer l'annexe A dudit règlement à cet effet.

ARTICLE 11 **DEMANDEUR**

Le Demandeur qui fournit la Demande d'admissibilité au Programme est le propriétaire du bâtiment admissible, sous réserve d'une procuration conforme désignant dûment un autre représentant.

ARTICLE 12 **RENSEIGNEMENT FAUX, INEXACT OU INCOMPLET**

Le Demandeur qui fournit des renseignements rendant fausse, inexacte ou incomplète sa Demande d'admissibilité perd le bénéfice du présent Programme et doit rembourser à la Ville la valeur de la totalité des services offerts.

ARTICLE 13 **DISPONIBILITÉ ET COLLABORATION**

La Ville se réserve le droit de rendre invalide toute Demande d'admissibilité si le Propriétaire ou son représentant ne collaborent pas, notamment :

- a) En n'étant pas joignable, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact par la Ville ou son Mandataire ;
- b) En n'étant pas disponible pour un rendez-vous d'inspection de la propriété, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact et au moins cinq (5) offres de plage horaire de la part de la Ville ou de son Mandataire ;
- c) En ne fournissant pas les informations demandées par la Ville ou son Mandataire pour réaliser le diagnostic de vulnérabilité, notamment l'historique détaillé des Sinistres admissibles, ainsi que tout document pertinent et Preuve de sinistre pour en comprendre les causes.



ARTICLE 14 **SERVICES OFFERTS AU DEMANDEUR**

Le Programme permet au Demandeur de bénéficier :

- a) D'une inspection par des professionnels permettant de réaliser un diagnostic des vulnérabilités aux risques d'inondations et de refoulement d'égout ;
- b) D'un rapport d'inspection détaillé faisant état des observations et des vulnérabilités identifiées sur la base d'une analyse de risque et de l'historique du bâtiment ;

Les frais afférents sont répartis comme suit: 75 % à la charge de la Ville et 25 % à la charge du Demandeur. Nonobstant ce qui précède, la charge du Demandeur ne pourra en aucun cas excéder sept cent cinquante dollars (750 \$).

ARTICLE 15 **FIN DU PROGRAMME**

Le présent Programme prend fin lorsque le Mandataire a complété son mandat.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 16 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE



Annexe A

Décharge de responsabilité relative au Programme d'inspection subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments aux inondations et aux refoulements d'égout (Règlement BEAC-171)

Objet

La présente décharge de responsabilité est signée dans le cadre du Programme d'inspection subventionné décrété par le Règlement BEAC-171, en vue d'obtenir une inspection, un diagnostic des vulnérabilités et un rapport contenant des recommandations, réalisés par un Mandataire désigné par la Ville de Beaconsfield.

Déclarations et reconnaissances du Demandeur

1. Le Demandeur reconnaît que le Programme vise exclusivement une inspection, un diagnostic et un rapport de recommandations fondés sur l'analyse des risques et l'historique de l'immeuble; il ne constitue ni des travaux de construction, ni une garantie de performance;
2. Le Demandeur comprend que toute décision de mettre en œuvre ou non les recommandations, de choisir les professionnels, les méthodes et les entrepreneurs, relève exclusivement du propriétaire et à ses frais, selon les lois et normes applicables.
3. Le Demandeur reconnaît que le Mandataire agit de manière indépendante dans la réalisation de son mandat et que la Ville n'exerce aucun contrôle professionnel sur le contenu des recommandations, mesures ou interventions proposées.
4. Le Demandeur comprend que, malgré l'inspection et l'application éventuelle de mesures, un risque résiduel d'inondation ou de refoulement peut subsister.
5. Le Demandeur reconnaît que, outre le paiement de jusqu'à 75 % des frais admissibles liés à l'inspection, toute autre dépense demeure à sa charge.
6. Le Demandeur décharge et tient quitte la Ville de Beaconsfield, ses élus, dirigeants, et employés, de toute responsabilité, réclamation, recours, dommage, perte, coût, dépense ou préjudice, de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement :
 - des recommandations, mesures ou interventions proposées par le Mandataire dans le cadre du Programme;
 - de l'application de ces recommandations, mesures ou interventions;
 - de toute erreur, omission, inexactitude ou insuffisance dans l'inspection, le diagnostic, l'analyse de risques ou le rapport du Mandataire
7. Le Demandeur consent à l'accès à la propriété, à l'intérieur et à l'extérieur, par l'Autorité compétente et le Mandataire, sur rendez-vous, durant les Heures habituelles de travail, afin de permettre l'inspection et la collecte d'informations nécessaires au diagnostic.
8. Le Demandeur autorise la Ville et le Mandataire à recueillir, utiliser et échanger entre eux les informations, preuves et documents fournis ou produits dans le cadre du Programme.
9. Le Demandeur autorise la Ville à utiliser ces informations, preuves et documents à des fins municipales, notamment de réhabilitation de l'environnement, d'amélioration de la salubrité et de la sécurité, d'amélioration des réseaux d'égout, d'application réglementaire, de tenue de dossiers et de gestion de toute réclamation ou poursuite visant la Ville.
10. Le Demandeur s'engage, en cas de vente de la propriété, à transmettre à l'acquéreur l'ensemble des informations, preuves, documents et recommandations issus du Programme, et à l'informer de l'existence de la présente décharge.
11. La présente décharge lie le Demandeur, ses héritiers, ayants droit et successeurs à titre particulier ou universel.
12. Rien dans la présente ne limite les droits du Demandeur à l'égard de tiers autres que la Ville et n'emporte pas renonciation à toute garantie légale d'ordre public.
13. La présente est régie par les lois du Québec et tout différend relève des tribunaux compétents du Québec.

Je déclare avoir lu et compris la présente décharge de responsabilité.



Fait à : _____

Le : _____
(aaaa-mm-jj)

Signature du propriétaire (Demandeur) : _____

Nom en lettres moulées : _____

Signature du copropriétaire (le cas échéant) : _____

Nom en lettres moulées : _____