



DORVAL

RÈGLEMENT NO RCM-111

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D’INSPECTION ET D’ACCOMPAGNEMENT SUBVENTIONNÉ POUR AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DE CERTAINS BÂTIMENTS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Avis de motion	19 janvier 2026
Dépôt et présentation	19 janvier 2026
Adoption	16 février 2026
Entrée en vigueur	23 février 2026
Modifié par RCM-111-1	28 août 2026

Séance du conseil municipal de la Cité de Dorval, tenue le 16 février 2026 à 19 h. Le maire Marc Doret préside la séance.

---oOo---

ATTENDU QUE les changements climatiques mondiaux ont des impacts marqués sur les infrastructures municipales;

ATTENDU QU’il y a une augmentation des risques de précipitations extrêmes dans le contexte de ces changements climatiques;

ATTENDU QUE la Cité de Dorval a été durement impactée par les fortes pluies du 9 août 2024 et du 13 juillet 2025;

ATTENDU les compétences conférées aux municipalités locales en matière d’environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité, conformément à l’article 4 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q, chapitre C-47.1)*;

ATTENDU QUE toute municipalité locale peut, en vertu de l’article 90 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q, chapitre C-47.1)*, accorder toute aide qu’elle juge appropriée en matière d’environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité;

ATTENDU l’exception prévue à l’article 90 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q, chapitre C-47.1)* à l’égard de la *Loi sur l’interdiction de subventions municipales (L.R.Q. 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 le *Règlement RCM-79-020 sur l’utilisation de l’eau potable*, le *Règlement RCM-80-2020 sur l’administration des réseaux d’eau potable et d’égouts*, le *Règlement de zonage RCM-60A-2015* et tous leurs amendements respectifs;

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 (L.R.Q. chapitre I-15)*, en vertu de l’article 92 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q, 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 la Cité de Dorval souhaite adopter un programme visant l’amélioration de l’environnement, de la salubrité et de la sécurité des propriétés vulnérables aux inondations et aux refoulements d’égout, conformément aux dispositions des articles 4, 90 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q, chapitre C-47.1)*;

ATTENDU QU’avis de motion du *Projet de règlement RCM-111 décrétant un programme d’inspection et d’accompagnement subventionné pour améliorer la résilience de certains bâtiments aux changements climatiques* a été donné à la séance ordinaire du conseil du 19 janvier 2026;

ATTENDU QUE le *Projet de règlement RCM-111 décrétant un programme d’inspection et d’accompagnement subventionné pour améliorer la résilience de certains bâtiments aux changements climatiques* a été déposé à la séance ordinaire du conseil du 19 janvier 2026;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Section 1 Dispositions déclaratoires

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 Cité de Dorval aux inondations et aux refoulements d'égout, ci-après le Programme d'inspection.

Article 3 Objectifs du programme

Le Programme d'inspection vise à réduire la vulnérabilité des bâtiments qui ont été victimes de Sinistres admissibles, tels que décrits au présent règlement, découlant d'inondations et de refoulements d'égout, en offrant gratuitement, aux citoyens admissibles, un plan d'inspection, de diagnostic et d'accompagnement, ainsi qu'un rapport d'inspection et un Devis de travaux correctifs.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 4 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Autorité compétente

Le responsable de la Direction du génie, son représentant dûment désigné ou tout autre officier public ou mandataire désigné par le conseil municipal.

Cité

Cité de Dorval

Demande d'admissibilité

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

Demandeur

Personne physique ou morale, propriétaire d'un bâtiment victime d'un Sinistre admissible, ayant déposé une Demande d'admissibilité complète et conforme pendant la Période d'application du Programme d'inspection.

Dans le cas d'un immeuble détenu en copropriété, une procuration dûment signée par tous les copropriétaires doit être jointe à la Demande d'admissibilité.

Devis de travaux correctifs

Document fourni par le Mandataire dans le cadre du Programme d'inspection qui présente les recommandations de travaux et d'aménagements à réaliser par le Demandeur, à la suite d'une inspection du bâtiment admissible, afin de suggérer des moyens de mieux se protéger contre les risques d'inondations et de refoulements d'égout.

Si des travaux ont déjà été réalisés par le Demandeur à la suite du Sinistre admissible, le Mandataire doit préciser dans son rapport que ces travaux auraient été inclus dans le Devis de travaux correctifs s'ils n'avaient pas déjà été réalisés, afin qu'ils soient admissibles au Programme de subvention pour travaux prioritaires de protection contre les risques d'inondation et de refoulements d'égout.

Mandataire

Entreprise ou spécialiste mandaté par la Cité pour effectuer les inspections, le diagnostic et les suivis nécessaires, ainsi que rédiger et remettre les recommandations, le rapport d'inspection détaillé et le Devis de travaux correctifs dans le cadre du Programme d'inspection.

Preuve de sinistre

Photo, vidéo, rapport d'un professionnel ou facture démontrant et détaillant les dommages au bâtiment admissible découlant d'un Sinistre admissible.

Sinistre admissible

Sinistre associé à des dommages par l'eau et causé par une inondation ou un refoulement d'égout découlant exclusivement des pluies diluviennes du 9 août 2024, du 13 juillet 2025 ou du 20 juin 2026 sur le territoire de la Cité. *(modifié par RCM-111-1)*

Section 3 Dispositions générales

Article 5 Territoire d'application

Le Programme d'inspection s'applique à l'ensemble du territoire de la Cité.

Article 6 Période d'application

Le Programme d'inspection débute le 1^{er} avril 2026 et prend fin lorsque 400 demandes admissibles auront été approuvées par l'Autorité compétente, à raison de 200 demandes pour l'année 2026 et 200 demandes pour l'année 2027.

Toute Demande d'admissibilité doit être reçue par l'Autorité compétente au plus tard le 31 décembre 2027.

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

Section 1 Admissibilité

Article 8 Bâtiments admissibles

Sont admissibles au Programme d'inspection tous les bâtiments principaux existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, situés sur le territoire de la Cité et répondant aux conditions suivantes :

- a) Le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par un ou plusieurs de ces groupes d'usage, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur :
 - 1. Habitation résidentielle;
 - 2. Commerce.
- b) Le bâtiment a été touché par un Sinistre admissible en vertu de ce règlement.

Article 9 Demande d'admissibilité

Une seule demande peut être soumise et approuvée par bâtiment admissible.

Pour bénéficier du présent Programme d'inspection, le Demandeur :

- a) Remet à l'Autorité compétente une Demande d'admissibilité complète et conforme;
- b) Fournit les pièces justificatives suivantes avec sa Demande d'admissibilité :
 - 1. Une preuve de dénonciation de dommages subis transmis à la Cité avec une Preuve de sinistre; OU
 - 2. Une preuve de demande de réclamation à la Cité accompagnée d'une Preuve de sinistre; OU
 - 3. Une preuve de 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 Cité l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme d'inspection;
2. Le Demandeur autorise la Cité à utiliser les informations, preuves et documents recueillis et produits dans le cadre du Programme d'inspection à des fins municipales;
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 d'inspection à l'acquéreur de sa propriété.

Article 10 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 d'inspection et doit rembourser à la Ville la valeur de la totalité des services offerts. Il ne peut resoumettre une nouvelle demande.

Article 11 Disponibilité et collaboration

La Cité se réserve le droit de rendre invalide toute Demande d'admissibilité si le propriétaire ou son représentant ne collabore pas, notamment :

- a) En n'étant pas joignable, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact par la Cité 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 de la part de la Cité ou de son Mandataire;
- c) En ne fournissant pas les informations demandées par la Cité ou son Mandataire pour réaliser le diagnostic de vulnérabilité, notamment l'historique détaillé du Sinistre admissible, ainsi que tout document pertinent et Preuve de sinistre pour en comprendre les causes dans les délais prévus et confirmés par écrit;
- d) Des frais de 100 \$ plus toutes taxes applicables seront facturés au Demandeur si le Mandataire se déplace sur le site de la propriété visée et que le propriétaire ou son représentant n'est pas sur place. Aucun autre rendez-vous ne sera fixé avant que la facture ne soit payée.

Section 2 **Modalités du Programme d'inspection**

Article 12 Services offerts au demandeur

Le Programme d'inspection permet au Demandeur de bénéficier, à titre gratuit :

- a) D'une inspection initiale par le Mandataire permettant de réaliser un diagnostic des vulnérabilités aux risques d'inondations et de refoulements 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;
- c) D'un Devis de travaux correctifs précisant les travaux correctifs à réaliser, selon une priorisation basée sur l'analyse de risque.

Le Devis de travaux correctifs doit également préciser les travaux réalisés par le Demandeur à la suite du Sinistre admissible, le cas échéant, qui auraient fait partis des travaux correctifs à réaliser n'eut été du fait qu'ils aient déjà été réalisés, afin que ces derniers soient considérés dans le cadre du Programme de subvention pour travaux prioritaires de protection contre les risques d'inondation et de refoulements d'égout.

Article 13 Coûts admissibles

Les coûts afférents aux services prévus à l'article 12 seront assumés à 100 % par la Cité pour toute Demande d'admissibilité approuvée par l'Autorité compétente.

(signé) Marc Doret
MAIRE

(signé) Nathalie Hadida
GREFFIÈRE