



**MUTUELLE  
D'ASSURANCE  
EN ÉGLISE**

CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES

# LES CHEMINS DE **L'ENTRAIDE**

**OCTOBRE 2018**

Volume 04, numéro 02

**À DÉCOUVRIR**  
DANS CE NUMÉRO

**Dossier spécial :**  
**Travaux bénévoles**

**Dommages causés par l'eau :**  
**première cause de réclamation**

**Contrat d'entreprise et de service :**  
**quels sont vos droits et obligations**



# LE RÈGLEMENT SUR LES TRAVAUX BÉNÉVOLES *de la construction*

Chers membres,

Cet automne, j'ai choisi de baser mon éditorial sur un sujet qui préoccupe plusieurs d'entre vous par les temps qui courent: les travaux bénévoles de la construction. En effet, depuis le début de l'année, le Centre d'entraide et de prévention a reçu plusieurs appels de votre part au sujet du nouveau *Règlement sur les travaux bénévoles de construction* mis en vigueur le 23 novembre 2017 par le gouvernement du Québec. Puisque nous sommes nombreux à avoir recours à des bénévoles pour effectuer divers travaux, il est normal de se questionner quant à l'impact d'une telle réglementation sur nos façons de faire. Alors, regardons ensemble de quoi il s'agit.

D'abord, il faut comprendre que le Règlement permet que des travaux de construction soient réalisés par des bénévoles, en étant exclus de l'application de la Loi R-20 (Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction). Cette exclusion est possible pour certains types de travaux et sous certaines conditions. De plus, sachez que lorsqu'un organisme est inscrit à l'Agence du revenu du Canada à titre d'organisme de bienfaisance, ce qui est le cas des membres de la Mutuelle de manière générale, il bénéficie de plus de latitude qu'en aurait un organisme sans but lucratif (OSBL) non inscrit. Concrètement, voici ce que cela signifie.

## **VOS POSSIBILITÉS EN TANT QU'ORGANISME DE BIENFAISANCE**

### **Bénévole détenteur d'un certificat de compétence**

Comme organisme de bienfaisance, vous pouvez demander à un bénévole qui détient un certificat de compétence délivré par la Commission de la construction du Québec (CCQ) d'effectuer des travaux de construction, ce qui n'est pas le cas d'un OSBL non inscrit à l'Agence du revenu du Canada. Une personne qui détient un tel certificat peut accomplir bénévolement les travaux qui correspondent à son métier pour des travaux en lien avec la mission de l'organisme de bienfaisance.

**Notez que le certificat doit être valide et qu'un retraité du domaine de la construction qui ne l'a pas renouvelé ne peut pas légalement effectuer les travaux, même s'ils correspondent à son ancien métier.**

Un titulaire de certificat de compétence apprenti doit, quant à lui, toujours exercer son travail sous la supervision d'un titulaire de certificat de compétence compagnon, même s'il s'agit de travaux bénévoles. En ce qui concerne certains travaux comme l'électricité, ceux-ci requièrent la détention d'une licence.



## Bénévole non-détenteur d'un certificat de compétence

Dans le cas de travaux en lien avec la mission d'un organisme de bienfaisance, voici la liste de ceux qui peuvent être accomplis par des bénévoles qui ne détiennent pas de certificat de compétence délivré par la CCQ :

- Peinture intérieure et extérieure;
- Travaux qui concernent les surfaces intérieures tels que les revêtements de sol, de mur et de plafond, et leur finition, ainsi que les travaux similaires ou connexes;
- Travaux non structuraux en bois ou plastique tels que la menuiserie de finition, ainsi que les travaux similaires ou connexes;
- Travaux qui concernent les portes et les fenêtres intérieures ainsi que les travaux similaires ou connexes;
- Travaux qui concernent le marbre, le granit, la céramique, le terrazzo et autres matériaux similaires ainsi que les travaux similaires ou connexes;
- Travaux qui concernent les armoires et les comptoirs ainsi que les travaux similaires ou connexes.

**ATTENTION: il s'agit de travaux d'entretien ou de réparation seulement.** Il est important de ne pas confondre ce type de travaux avec ceux de rénovation qui visent à améliorer ou à moderniser un bâtiment.

Par «entretien» d'un immeuble, on entend un acte préventif qui y est posé afin de le maintenir en bon état, de le conserver. La «réparation» est, elle, un acte curatif qui est rendu nécessaire à cause d'une détérioration, c'est-à-dire de remettre en bon état un immeuble qui a été endommagé ou qui s'est détérioré.

Pour mieux comprendre, voici quelques exemples de travaux permis :

- Peinturer les murs;
- Poser du gypse;
- Installer des tuiles de céramique;
- Installer un plancher de bois;
- Sabler et vernir un plancher de bois.

En dehors de ces travaux, l'emploi de bénévoles non qualifiés n'est pas permis.

Vous constatez comme moi que plusieurs options s'offrent à nous. Toutefois, il m'apparaît évident que, malgré cette information, vous aurez des questions plus précises en lien avec votre situation particulière. Ainsi, je vous invite à ne pas attendre et à écrire directement à la Commission de la construction du Québec pour poser toutes les questions qui vous sont propres. Ils vous rappelleront rapidement avec une réponse personnalisée. N'hésitez pas! J'ai moi-même obtenu mes réponses de cette façon. Voici le courriel à utiliser : [dacc@ccq.org](mailto:dacc@ccq.org).

En terminant, je vous rappelle que nous devons prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger nos précieux bénévoles lorsqu'ils nous donnent de leur temps et qu'ils effectuent des travaux pour nous. Pour vous éclairer à cet égard, un article portant davantage sur la protection des bénévoles est disponible en page 8.

Bon automne!

***Un titulaire de certificat de compétence apprenti doit, quant à lui, toujours exercer son travail sous la supervision d'un titulaire de certificat de compétence compagnon, même s'il s'agit de travaux bénévoles.***



**Daniel Beaulieu**

**ÉDITEUR**

**Directeur du CEP  
et des communications**

*Centre d'entraide et de prévention*



# MOT DU PRÉSIDENT

Chers membres,

Je suis heureux de m'adresser à vous par le biais de ce bulletin en tant que nouveau président du conseil d'administration de la Mutuelle d'assurance en Église (MAE). Comme vous l'avez peut-être lu dans l'un des communiqués que nous vous avons envoyé au courant de l'été, je succède à M. Robert Tassé qui a remis sa démission en juillet dernier.

Pour ma part, c'est lors de la dernière assemblée générale annuelle, qui se déroulait à Gatineau le 24 avril dernier, que j'ai été élu comme administrateur de la Mutuelle par les membres qui étaient présents. Je suis «Fellow» comptable professionnel agréé et je détiens un certificat universitaire en gouvernance de sociétés du Collège des administrateurs de sociétés comme «Administrateur de sociétés certifié». Lors de cette même assemblée, MM. Michel Lamontagne et Maurice Lalonde ont également obtenu votre confiance et accédé par le fait même aux deux autres postes d'administrateur qui étaient en élection. M. Lamontagne est diplômé de la Faculté de droit de l'Université Laval et a suivi un cours en fiscalité de l'Institut canadien des comptables agréés. De plus, il est gradué du Collège des administrateurs de sociétés comme «Administrateur de sociétés certifié» (ASC, C.DIR) et est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés (IAS / ICD). Quant à M. Lalonde, il est, lui aussi, diplômé en droit et détient un diplôme d'études supérieures en gestion à HEC Montréal. Ainsi, aux côtés des deux autres administrateurs qui étaient déjà en place, MM. Ferdinand Alfieri, CPA, CA, et Alfonso Graceffa, nous formons maintenant le nouveau conseil d'administration de la MAE, considérant que M<sup>me</sup> Chantale Foisy a quitté le Conseil au courant de l'été.

Dès les premières semaines qui ont suivi l'assemblée, le nouveau conseil d'administration s'est activé pour régler le conflit judiciaire qui opposait deux administrateurs de la Mutuelle et la Mutuelle elle-même. Nos actions ont été fructueuses puisqu'elles nous ont permis de mettre fin aux procédures judiciaires qui étaient en cours et ultimement d'éviter un procès. Ce faisant, nous avons pu retrouver une bonne entente au sein du conseil d'administration et rediriger notre attention sur des dossiers plus constructifs.

Puis, au mois d'août, nous vous avons annoncé le départ du directeur général, M. Sylvain Beaulieu, qui a été remplacé par M. Jean Précourt, FCPA, FCGA, à titre de directeur général par intérim. Ce dernier est actuellement consultant en finance, trésorerie et gouvernance, et est enseignant à l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal. Il sera en poste jusqu'à ce nous ayons complété le processus d'embauche d'un directeur général permanent. À cet effet, un mandat de recrutement est actuellement en cours et tous les efforts sont déployés pour recruter le meilleur candidat possible.

Malgré ces changements au sein du conseil d'administration et de la direction générale, permettez-moi d'affirmer que nous sommes en contrôle de la situation. L'équipe en place, celle qui vous offre programmes, services et soutien au quotidien, n'a pas changé et elle continue de travailler dans le meilleur de vos intérêts. Quant à nous, vos administrateurs, nous sommes présentement à nous familiariser davantage avec les grands dossiers de la Mutuelle et avec ses enjeux actuels et futurs. Cela nous permet de prendre des décisions en toute connaissance de cause et d'assurer ainsi la pérennité de votre Mutuelle.

Vous pouvez donc être rassurés : la Mutuelle connaît effectivement une période de changements, mais qui dit changement dit aussi consolidation et progrès et je suis convaincu qu'avec le conseil d'administration et l'équipe en place, nous atteindrons de nouveaux sommets.



**Gabriel Groulx, FCPA, FCA, ASC**  
Président du conseil d'administration  
*Mutuelle d'assurance en Église*

**PIÈCES ET SERVICES**  
*Entretien, inspection et installation*

**1-800-263-4821**

Daniel Désormiers  
*Propriétaire*

**Cloches • Tours d'horloge • Paratonnerres**

**Fondation et structure**  
Conception géotechnique  
Réhabilitation de structure  
Expertise et diagnostic  
Mécanique / Électrique

**Yvonick Houde, ing., M. Ing. P. Eng.**  
Vice-président ingénierie, Associé

300, rue du Saint-Sacrement, bureau 115  
Montréal (Québec) H2Y 1X4  
Cellulaire : 514 770-5304  
yhoude@hbgc.ca  
www.hbgc.ca

## Dans ce numéro

- 06** AGA/AGE 2018 en images
- 08** Dossier spécial: Travaux bénévoles
- 11** Révision de la tarification
- 12** Dommages causés par l'eau
- 14** Précautions automnales
- 15** L'hiver est à nos portes!
- 16** Programme SÉCURalarme
- 18** Programme SÉCURimmeuble
- 18** Programme SÉCURamiente
- 19** À votre service
- 20** Contrat d'entreprise et de service
- 22** Nouvelle loi sur la légalisation du cannabis
- 23** Vous cherchez un modèle de bail ou de formulaire ?

**Les Chemins de l'entraide**  
Octobre 2018 - Volume 04, numéro 02



# AGA/AGE 2018 *en images*

**Assemblées générales annuelle  
et extraordinaire – 24 avril 2018**

*Hôtel DoubleTree by Hilton, Gatineau*



**Important taux  
de participation**

- **216** participants
- Dont **144 représentants**  
détenant **274 procurations**



Mot de bienvenue rassembleur  
par M<sup>gr</sup> Durocher de  
l'Archidiocèse de Gatineau



Invités d'honneur venus  
nous présenter le  
rapport Morrissey et nous  
parler de Mutualisme:  
M<sup>e</sup> Lucien Bouchard et  
M<sup>e</sup> Claude Béland



Élection des administrateurs  
avec vote secret

## Trois nouveaux administrateurs sont élus



M. Gabriel Groulx



M. Maurice Lalonde



M. Michel Lamontagne



*Vous voulez amasser des fonds pour votre église?  
Laissez-nous vous aider*



Le Choeur Gospel de la Montérégie

*Un spectacle que vos paroissiens n'oublieront pas de sitôt*

450 742-4720 • 450 746-0339

mfcotnoir@hotmail.com

[www.facebook.com/choeurgospeldelamonteregie](http://www.facebook.com/choeurgospeldelamonteregie)



La bonne structure pour  
la bonne application

**BERGER**  
INTERNATIONAL GTE

Intégration audio visuel  
Correction acoustique du bâtiment  
Design & fabrication sur mesure | EDDY AUDIO

Guy Berger  
Tél.: 514 908-9796

[gberger@berger-gte.com](mailto:gberger@berger-gte.com)  
[www.berger-gte.com](http://www.berger-gte.com)

Estimation gratuite de tous vos besoins en intégration audio/visuelle

**N'HÉSITEZ À COMMUNIQUER AVEC NOUS**

927, rue Gaudette, Parc Industriel, St-Jean-sur-Richelieu (Québec) J3B 7S7 Canada





# DOSSIER SPÉCIAL

## *Travaux bénévoles :*

### **prenez-vous toutes les précautions nécessaires ?**

Il est courant que vous ayez recours à des bénévoles pour effectuer des travaux au sein de vos bâtiments religieux. Il s'agit parfois de travailleurs de la construction qui offrent bénévolement d'effectuer certains travaux qui se situent dans leurs champs d'expertise et, d'autres fois, de paroissiens habiles de leurs mains qui vous proposent de faire des travaux d'entretien. Dans les deux cas, l'aide est évidemment toujours la bienvenue puisqu'elle vous permet d'entretenir vos bâtiments gratuitement.

#### **Vos bénévoles sont-ils protégés en cas d'accident ?**

Savez-vous que la protection offerte par la Mutuelle ne couvre pas les blessures subies par les salariés ni les travailleurs bénévoles ? L'exclusion contenue dans la police de la Mutuelle est similaire à celle utilisée par l'ensemble des assureurs québécois. Elle s'explique en raison de la présence du régime public d'indemnisation. En effet, les assureurs, incluant votre Mutuelle, ne veulent pas se substituer à la CNESST (Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail) aux fins du règlement des réclamations découlant de lésions professionnelles.

Ainsi, si vous souhaitez protéger vos bénévoles, vous devez en faire la demande par écrit à la CNESST afin de les faire bénéficier d'une couverture d'assurance moyennant une cotisation de votre part. Cette demande peut être présentée à tout moment de l'année et prend la forme d'une déclaration.

**Il est important de comprendre qu'une assurance de la CNESST permet non seulement à vos travailleurs bénévoles de recourir à des traitements professionnels tels qu'un physiothérapeute à la suite d'un accident, mais elle garantit aussi un salaire aux bénévoles qui ne sont pas retraités et qui, après s'être blessés, peuvent être mis en arrêt de travail.**

Notez que si, en tant qu'organisme, vous n'êtes pas déjà inscrit à la CNESST, vous devez le faire avant de souscrire une protection pour vos travailleurs bénévoles. Un formulaire à cet effet est disponible en ligne au [www.csst.qc.ca/souscription/pages/inscription-employeur.aspx](http://www.csst.qc.ca/souscription/pages/inscription-employeur.aspx).



## Qu'est-ce que la déclaration des travailleurs bénévoles?

La déclaration des travailleurs bénévoles est un processus très simple. Il suffit de remplir le formulaire de «Demande de protection des travailleurs bénévoles» que vous retrouverez sur le site de la CNESST ([www.csst.qc.ca/formulaires/Documents/DPTB.pdf](http://www.csst.qc.ca/formulaires/Documents/DPTB.pdf)).

**CNESST** SANTÉ ET SÉCURITÉ DU TRAVAIL  
Demande de protection des travailleurs bénévoles  
**2018**

Pour souscrire une protection pour des travailleurs bénévoles, vous devez remplir la présente demande et nous la retourner par télécopieur au 1 866 331-5886, ou par la poste à l'adresse suivante :

**Centre de cotisation  
CNESST**  
C, P, 1200, succursale Terminus  
Québec (Québec) G1K 7E2

Si vous souscrivez une protection pour des travailleurs bénévoles, vous devez tenir à jour la liste des travailleurs pour lesquels vous demandez une protection. Pour plus de renseignements, communiquez avec nous au 1 844 838-0808 ou rendez-vous à [csst.gouv.qc.ca/esr](http://csst.gouv.qc.ca/esr).

|                     |                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom de l'entreprise | Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) ou Numéro d'employeur - Santé et sécurité du travail |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

**Période de couverture**  
La protection entre en vigueur au moment où nous recevons le document et prend fin le 31 décembre 2018. Indiquez la période de couverture souhaitée si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus :

Du 2018 Mois Jour au 2018 Mois Jour

Voulez-vous prolonger la protection de vos travailleurs bénévoles du 1<sup>er</sup> janvier au 15 mars 2019 ? ☐ Oui ☐ Non

Décrivez les activités exercées par les travailleurs bénévoles si elles ne sont pas visées par les unités de classification attribuées à votre entreprise.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

Indiquez le nombre de travailleurs bénévoles que vous voulez protéger en 2018 :

Indiquez le total des heures prévues pour tous les travailleurs bénévoles que vous voulez protéger en 2018 :

**Note**  
La prime relative à la protection des travailleurs bénévoles de 2018 vous sera facturée en 2019, après la production de votre Déclaration des salaires 2018.

**Je certifie que cette déclaration est exacte.**

|           |        |           |       |             |
|-----------|--------|-----------|-------|-------------|
| Nom       | Prénom | Téléphone | Poste | Télécopieur |
| Signature |        |           |       |             |
| Fonction  |        |           |       |             |
| Date      |        |           |       |             |

Ce faisant, votre travailleur bénévole bénéficie du régime public d'indemnisation, une protection identique à celle accordée aux salariés par la loi. Cela lui évite d'exercer un recours judiciaire en cas d'incident puisque, tout comme le salarié, il n'a qu'à présenter sa demande à la CNESST.

## Avis de non-conformité de la CNESST : êtes-vous vigilant?

Ne prenez pas à la légère tout avis reçu de la CNESST. Un tel avis pourrait, par exemple, vous être émis à cause d'un retard de paiement de votre cotisation. Si vous n'êtes pas vigilant à cet égard, vous pourriez être soumis à des amendes et des pénalités que vous devrez assumer. De plus, vos travailleurs pourraient se voir refuser toute indemnité de la part de la CNESST dans de telles circonstances.

## CONSEILS ET MISES EN GARDE DE LA CNESST

Sur son site Web, la CNESST couvre plusieurs sujets visant à encadrer les travaux de construction réalisés par des travailleurs bénévoles afin de prévenir tout incident. Elle donne des conseils aux employeurs et aux travailleurs bénévoles en plus d'identifier les actions à réaliser pour bien planifier les travaux et identifier les risques qui leur sont reliés.

Voici quelques exemples de sujets abordés :

### Les principales obligations de l'employeur en matière de prévention des accidents

La Loi sur la santé et la sécurité du travail est claire! Des mesures doivent être prises par les employeurs pour protéger la santé ainsi que pour assurer la sécurité des travailleurs, qu'ils soient salariés ou bénévoles.

L'employeur doit notamment :

- s'assurer d'une organisation du travail sécuritaire;
- fournir les équipements de protection nécessaires;
- informer adéquatement les travailleurs bénévoles des risques;
- assurer la formation, la supervision et l'entraînement appropriés. ➡



**Mais êtes-vous  
au courant de ce que  
ces travaux bénévoles  
peuvent impliquer?**



### **La démarche d'intégration des travailleurs bénévoles**

Il est important qu'un processus d'intégration des travailleurs bénévoles soit mis en place et exécuté, tout comme il le serait pour un employé salarié. Par exemple :

- déterminez les tâches qui seront assignées aux travailleurs bénévoles;
- discutez avec eux de leurs expériences, de leurs responsabilités et de leur formation antérieure. Cela vous permettra de cibler leur besoin de formation et de supervision;
- dressez la liste des dangers et des moyens de prévention et de contrôle;
- informez adéquatement les travailleurs des risques liés à leur travail.

Si vous avez un programme de prévention, les renseignements sur les risques et les moyens de prévention et de contrôle devraient s'y trouver.

Si vous n'avez pas de programme de prévention :

- dressez la liste des dangers auxquels les travailleurs seront exposés pour chacune des tâches assignées;
- spécifiez les moyens de prévention mis en place pour assurer la santé et la sécurité des travailleurs pour chaque danger identifié;
- indiquez les actions à prévoir pour vous assurer que le moyen de prévention reste en place et qu'il demeure efficace (permanence des correctifs);
- assurez-vous que les tâches effectuées par les travailleurs bénévoles ne créent pas de risques pour les autres travailleurs.

### **Les dangers pour un travailleur bénévole ciblés comme tolérance zéro par la CNESST**

Un travailleur bénévole pourrait être exposé aux dangers suivants qui sont ciblés comme tolérance zéro par la CNESST :

- chute de hauteur de plus de 3 mètres;
- exposition aux poussières d'amiante ou de silice;
- contact avec une pièce en mouvement d'une machine;
- électrisation avec une ligne électrique sous tension.

L'employeur doit garder en tête que la façon dont les travaux sont effectués et les conditions dans lesquelles ils le sont peuvent faire varier le niveau de dangerosité. Il pourrait être obligé de prévoir des mesures de sécurité différentes.

Si vous avez des questions concernant la santé et la sécurité de vos bénévoles, communiquez avec la CNESST. Elle saura vous répondre adéquatement : [www.cnesst.gouv.qc.ca](http://www.cnesst.gouv.qc.ca) ou 1-844-838-0808.







# PARLONS ASSURANCE

## *Révision de la tarification*

Dans un souci de transparence, la Mutuelle tient à vous informer qu'un changement graduel sera apporté à la tarification de vos protections d'assurance de biens et de responsabilité. En effet, puisque la grille tarifaire n'était plus adaptée à la situation des membres de la Mutuelle, elle nécessitait d'être revue.

### **S'adapter à une nouvelle réalité**

Le contexte social actuel exige des gestionnaires de bâtiments religieux qu'ils s'adaptent continuellement en faisant preuve de beaucoup de créativité. Vous êtes notamment de plus en plus nombreux à ouvrir vos portes à d'autres activités que celles du culte comme la tenue de camps de jour ou de vacances, celle de fêtes de famille, etc. L'entretien des bâtiments et tout ce que cela implique demande aussi de faire appel à de nouvelles stratégies. Ainsi, certains rénoveront ou transformeront leur bâtiment alors que d'autres loueront des locaux ou vendront carrément l'immeuble.

Toutes ces circonstances font en sorte que la direction de la Mutuelle a mandaté un actuaire indépendant en 2016 pour qu'il analyse sa tarification, tant en biens qu'en responsabilité. Cette étude a démontré que, dans l'ensemble, la tarification est adéquate pour subvenir aux sinistres et aux frais d'exploitation de la Mutuelle. Toutefois, certaines disparités ont également été soulevées et demandaient des ajustements. En 2017, la direction a donc convenu de procéder à la révision de la grille de tarification et d'apporter les modifications nécessaires.

Dans la nouvelle grille développée, certains éléments sont maintenant pris en compte pour la tarification en biens et en responsabilité. Notons par exemple le type de construction, la protection incendie de la municipalité, l'état général du bâtiment et les activités organisées par les assurés. Cela permettra de tarifier en fonction des risques

que représente un bâtiment et des activités du membre rendant ainsi plus équitable la cotisation payée pour chacun des assurés.

Il est important de comprendre qu'il ne nous est pas possible de réviser la tarification de chacun des membres et de l'appliquer simultanément à tous. Cette démarche demande beaucoup de temps. Nous procéderons donc graduellement.

***Certaines disparités ont également été soulevées et demandaient des ajustements.***

Les ajustements de la tarification, s'il y a lieu, de votre dossier se feront automatiquement lors d'un changement sur votre contrat d'assurance tel que la vente ou l'ajout d'un bâtiment, la suppression d'une garantie, etc.

Gardons toujours en tête que la Mutuelle appartient à tous ses membres et que, pour cette raison, le principe d'équité doit toujours être considéré dans l'ensemble de nos actions, incluant celle de la révision de la grille tarifaire.

**Nathalie Leduc**

**Directrice adjointe  
Service à la clientèle**

*Agent en assurance de dommages  
des entreprises*



# PARLONS PRÉVENTION

## Dommages causés par l'eau : *première cause de réclamation*

À la Mutuelle comme dans la plupart des compagnies d'assurance du Québec, la première cause de réclamation provient des dommages causés par l'eau. Ces dégâts d'eau résultent de différents facteurs comme une défaillance des puisards et des réservoirs d'eau chaude, un bris de conduite d'eau publique, un refoulement d'égout et des infiltrations d'eau.

### CONSEILS DE PRÉVENTION

Il existe par contre différentes mesures pour prévenir ces dommages et éviter bien des désagréments. En voici quelques-unes :

#### Toiture

- Vérifiez l'état du revêtement de votre toiture deux fois par année;
- Si votre toit a plus de 20 ans, faites-le inspecter par un professionnel.

#### Drains, gouttières et descentes pluviales

- Assurez-vous que les descentes pluviales se prolongent d'au moins 1,8 m du mur de fondation de votre bâtiment. Faites en sorte que l'eau ne s'écoule pas vers le bâtiment ou la maison du voisin. Elle doit plutôt s'éloigner en direction de la rue, de votre cour arrière ou de la ruelle arrière;
- Assurez-vous qu'ils ne soient pas obstrués. Enlevez, par exemple, les feuilles mortes des gouttières à l'automne.

#### Calfeutrage des portes et des fenêtres

- Vérifiez-en l'état une fois l'an.

#### Puits des fenêtres du sous-sol

- Inspectez-les pour vous assurer qu'il n'y a aucune accumulation d'eau.

#### Robinets extérieurs

- À l'automne, coupez l'eau et videz les boyaux d'arrosage s'il y a lieu.

#### Fondation

- Vérifiez l'état une fois l'an afin de détecter s'il y a des fissures;
- Faites-les réparer dès leur apparition.

#### Entrée d'eau

- Assurez-vous que toutes les personnes qui habitent ou travaillent sur les lieux savent où elle se situe.

#### Chauffe-eau

- Pensez à le changer après 10 ans — sinon, inspectez-le régulièrement.

#### Hiver

- Chauffez bien pour éviter que les tuyaux ne se fendent ou ne soient abîmés par le gel.

#### Si votre bâtiment doit être complètement inoccupé pendant plusieurs jours d'hiver consécutifs

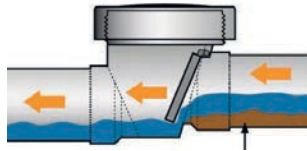
- Coupez l'eau et vidangez les tuyaux;
- Demandez à quelqu'un d'aller vérifier le bon fonctionnement de votre système de chauffage.

#### Pompe d'évacuation

- Faites-en vérifier le bon fonctionnement par un plombier.







### Clapet antirefoulement

- Faites-en vérifier le bon fonctionnement et la propreté par un plombier. Ce dispositif empêche les eaux d'un branchement d'égout principal surchargé de refouler dans le sous-sol de votre bâtiment. Le clapet se ferme automatiquement lorsque les eaux d'égout refoulent.

### DÉTECTER UNE FUITE D'EAU AVANT QU'IL NE SOIT TROP TARD

Il existe des moyens simples pour détecter une fuite d'eau et limiter ainsi les dégâts.

Si les risques de dégâts d'eau peuvent affecter une section finie du bâtiment au même étage ou en dessous, il faut prévoir une surveillance reliée à votre système d'alarme intrusion. Certains détecteurs vous aviseront de la présence d'eau sur le plancher tandis que d'autres sont conçus pour vous aviser avant le débordement du puisard.

### Détecteur portatif de fuite d'eau

Si vous n'avez pas de système d'intrusion, vous pouvez vous munir d'un détecteur d'eau portatif dont l'alarme est incluse dans le détecteur. On peut facilement se le procurer en quincaillerie à faible coût. En le plaçant sur le plancher, il vous avertira de la présence d'eau à proximité des réservoirs d'eau chaude ou de tout autre endroit que vous aurez jugé important, et vous permettra de limiter les dommages selon votre délai de réponse.



Si vous avez des questions, n'hésitez pas à contacter le Centre d'entraide et de prévention.

### QUOI FAIRE EN CAS DE SINISTRE

La Mutuelle a un service d'urgence et de réclamation ouvert 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Contactez-le dès la constatation d'un sinistre: 1-855-395-2636.

N'oubliez pas, avant toute chose, de contacter le 911 si la situation l'exige.



### Une réclamation? Voici la marche à suivre

Pour connaître la marche à suivre complète à la suite d'un sinistre et lors d'une réclamation, rendez-vous sur notre site Web au [www.cmae.ca](http://www.cmae.ca) et consultez notre guide dans la section « Publications ». Sélectionnez ensuite « Autres outils », puis « Une réclamation? Voici la marche à suivre ».



**MAÇONNERIE**  
**Denis Rolland**  
Et Fils Inc.

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL & SPÉCIALISÉ

[MaconnerieDenisRolland.com](http://MaconnerieDenisRolland.com)

450-347-2492

R.B.Q : 2532-3114-16

# Précautions automnales :

## *dernière chance de bien vous préparer !*

Les feuilles des arbres tombent déjà, signe que l'automne est bel et bien arrivé. Il est temps de finaliser les précautions automnales pendant que la température permet encore certains travaux de réparation et d'entretien. Voici quelques suggestions.

### **Des travaux de réfection avant l'hiver : voyez-y rapidement**

Durant l'hiver, les murs extérieurs et la toiture sont mis à rude épreuve. Il est donc temps, pendant que la température le permet, de vérifier si tout est en bon état ou si des travaux de réfection doivent être entrepris d'urgence.

### **Le chauffage du bâtiment : à quoi penser**

- Nettoyez, examinez et réparez les fournaies et les tuyaux à fumée;
- Ramenez les cheminées;
- Validez le bon fonctionnement et le réglage des thermostats;
- Vérifiez que tous les secteurs du bâtiment avec de la tuyauterie qui contient de l'eau sont bien chauffés;
- Protégez les réservoirs et les conduites de mazout ou de propane ainsi que les entrées de gaz naturel des impacts causés par les équipements de déneigement ou par la chute des glaçons du toit. Laissez toujours un dégagement d'au moins deux mètres avec les descentes du système de paratonnerre.

### **Les journées raccourcissent et la luminosité aussi : soyez prévoyants**

- Vérifiez et remplacez toutes les ampoules et les appareils défectueux pour éclairer vos stationnements, les alentours et les voies de sortie intérieures et extérieures des bâtiments;
- Révisez les équipements d'éclairage de secours en accordant une attention particulière aux endroits les plus fréquentés.

### **D'autres précautions à ne pas négliger**

- Enlevez toutes les feuilles des gouttières et autour des drains des toits plats pour prévenir les dégâts d'eau;
- Dégagez et nettoyez les drains de sol extérieurs pour éviter l'accumulation de glace une fois l'hiver arrivé;
- Installez les fils chauffants où vous les utilisez et consolidez au besoin les barrières à glace et les caillebotis sur les toits;
- Installez les affiches « Danger chute de glace »;
- Ajustez la tension des retenues des portes extérieures;
- Vérifiez le bon état des portes et des fenêtres et remplacez les carreaux manquants ou les coupe-froids défraîchis. Cela permettra la bonne fermeture de chacune des ouvertures du bâtiment et évitera ainsi le gel à l'intérieur près de celles-ci;
- Installez de façon solide et sécuritaire les couvre-marches en bois ou en caoutchouc sur les escaliers extérieurs;
- Mettez en place des moyens efficaces pour empêcher la chute de personnes sur les trottoirs, les escaliers, les rampes pour personnes à mobilité réduite et les perrons qui deviennent glissants en hiver, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Par exemple, vérifiez que la surface des trottoirs, des perrons et des marches d'escalier est uniforme, que les mains courantes et les garde-corps sont solides et que les tapis et bandes antidérapants sont partout en bon état;
- Révisez et entretenez (si cela n'a pas été fait plus tôt dans l'année) les mécanismes et les supports des cloches pour éviter toute chute de pièce ou bris d'équipement.

### **Vous prévoyez vos décorations du temps des Fêtes? Gardez ceci en tête.**

Les décorations extérieures pour le temps des Fêtes doivent être installées de façon sécuritaire. Pensez à alimenter les guirlandes de lumières avec des rallonges en bon état et préférablement à partir de boîtiers de branchement extérieurs permanents. Installez vos décorations combustibles ou faites de sapin véritable à au moins 20 pieds du bâtiment (selon leur dimension).





## *L'hiver est à nos portes!*

### **Voici un aide-mémoire pour vous accompagner tout au long de la saison et éviter les incidents hivernaux**

- ☐ Signer un contrat clair et vérifier les ententes de déneigement avec ma firme en déneigement, avec les autorités municipales ou tout autre fournisseur qui pourrait réaliser ce service;
- ☐ Obtenir une preuve d'assurance et une copie de la licence de l'entrepreneur;
- ☐ Dégager les affiches «Danger chute de neige» pour en assurer la bonne visibilité;
- ☐ Sécuriser l'accès aux endroits propices aux chutes de neige et de glace afin d'y interdire la circulation piétonnière ou automobile;
- ☐ Surveiller le besoin de déneiger la toiture et d'enlever les glaçons;
- ☐ Bloquer le passage aux piétons et aux automobilistes avec des tréteaux lorsqu'il y a un danger de chute de glace sur les terrains privés ou sur les voies publiques avec l'accord de la Ville;
- ☐ Installer un câble en haut et en bas des sections d'escalier qui ne seront pas déneigées et ajouter la mention «Défense de passer»;
- ☐ Épandre du sable ou du sel à toutes les sorties, dans les escaliers et sur les trottoirs dès que possible et à intervalles réguliers durant la période d'utilisation du bâtiment;
- ☐ Vérifier régulièrement les gouttières et leurs tuyaux de descente. Les eaux sortant à la base de ces tuyaux ne doivent pas croiser les voies de circulation du public pour éviter l'accumulation de glace;
- ☐ Enlever les glaçons dans les secteurs où les gens circulent ou dévier la voie de circulation;
- ☐ Vérifier la bonne sécurité des planches de bois ou des tapis de caoutchouc fixés sur les marches de béton et perrons pour prévenir les chutes et faciliter l'enlèvement de la glace et de la neige;
- ☐ Déneiger les toits plats et leurs drains, et surveiller les fils chauffants pour qu'ils restent efficaces;
- ☐ Vérifier le bon état et la bonne fixation des barrières à glace et/ou déflecteurs posés en bordure de toit;
- ☐ Déneiger les sorties d'urgence de façon à pouvoir ouvrir la porte librement;
- ☐ S'il y a lieu, garder l'équipement motorisé (souffleuse) hors du bâtiment principal dans un endroit sûr et verrouillé en incluant sa réserve d'essence;
- ☐ Surveiller la température des locaux, surtout ceux les plus éloignés des appareils de chauffage;
- ☐ Surveiller le taux d'humidité et la condensation dans les vitres, la présence de glace ou l'infiltration d'air froid;
- ☐ Effectuer le suivi de l'utilisation du registre de déneigement.

Bon hiver!





# Programme **SĒCUR**alarme

## Modifications en matière de gicleurs

La Mutuelle tient à vous aviser que depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2018, des changements sont en vigueur en ce qui concerne les essais sur les gicleurs. Ces modifications visent à éviter, lors des essais annuels, des dégâts d'eau dus au vieillissement des systèmes de gicleurs. Ils permettent également de contrôler les impacts financiers qu'ont ces tests sur l'ensemble des membres de la Mutuelle.

### Qu'en est-il exactement ?

**Dorénavant, la Mutuelle paiera seulement, l'année subventionnée, pour un essai de déclenchement partiel des systèmes à air comprimé et non plus pour un essai de déclenchement complet. Elle paiera aussi pour les «prétests sous air».** Les autres services offerts demeureront inchangés. Par contre, un membre pourra toujours procéder à un essai complet avec inondation s'il le souhaite, mais les suppléments seront à ses frais. D'ailleurs, les autorités municipales peuvent exiger que soit réalisé, tous les trois ans, un essai de déclenchement complet selon la norme applicable (NFPA 25).

***Les «prétests»  
permettent de détecter  
des fuites dans la  
tuyauterie et dans  
ses composantes.***

Nous aimerions vous rappeler que les «prétests» permettent de détecter des fuites dans la tuyauterie et dans ses composantes, ce qui minimise le danger de risque de dommage par l'eau dans un bâtiment lors d'un déclenchement d'un système de gicleurs dans un secteur autre que celui de la zone d'un incendie. L'essai de déclenchement partiel permet, quant à lui, de détecter si une portion du système de gicleurs est obstruée (au tuyau d'essai et aux points bas). Dans de tels cas, des correctifs appropriés sont demandés par la Mutuelle au membre concerné.

Il est entendu que les essais de déclenchement partiels des systèmes à air comprimé continueront à être effectués par l'ouverture du robinet d'essai régulier de chacun de ces systèmes de gicleurs afin de refléter adéquatement le comportement usuel de l'équipement en cas d'incendie réel, ce qui est le but de tels essais.

Pour procéder aux essais, le membre devra signer le document de consentement qui sera présenté par le fournisseur.

Nous tenons à vous rappeler qu'en cas d'anomalies, la Mutuelle se réserve le droit d'ajuster la garantie offerte en dommage par l'eau des gicleurs à la suite des essais.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute information supplémentaire.





# N'oubliez pas de faire inspecter vos systèmes d'alarme incendie (SDI) et de gicleurs



Nous sommes heureux de vous annoncer que le programme SÉCURalarme sera reconduit encore en 2019-2020. Le Centre d'entraide et de prévention (CEP) se fera donc à nouveau un plaisir de répondre à vos questions et de vous conseiller en matière de système d'alarme incendie (SDI) et de gicleurs. N'hésitez pas à utiliser cette ressource qui a été mise en place pour vous soutenir dans vos démarches.

À cet effet, nous tenons à vous rappeler que vous êtes tenus de faire faire **annuellement** l'inspection de vos systèmes d'alarme incendie (SDI) et de

gicleurs, comme prescrit par le Code de sécurité du Québec et autres règlements sur la prévention des incendies.

Grâce à son programme SÉCURalarme, la Mutuelle subventionne l'inspection, une année sur deux, des systèmes des membres qui ont été préalablement admis. Nous vous rappelons également qu'en plus de cette aide financière, le CEP vous aide à bien comprendre l'aspect technique de vos systèmes et le jargon parfois compliqué qui s'y rattache.

Ainsi, si vous avez des questions sur le programme, communiquez avec :



**Annie Latour**  
**Coordonnatrice de projets**  
 Centre d'entraide et de prévention  
 514-395-4969 ou sans frais  
 1-800-567-6586, poste 7001  
 annie.latour@cmae.ca



**SYLVAIN BROSEAU, T.P.**  
 Président

283, boul. Laurier, suite 202  
 St-Basile-le-Grand (Québec)  
 J3N 1M2

Tél. 450-653-1235  
 Administration@wilfridtanguay.com

**WT Wilfrid Tanguay inc.**  
 Services d'inspection en prévention des risques et incendies

www.wilfridtanguay.com

**ULTRA TECK**  
 SÉCURITÉ / INCENDIE

**Mathieu Desjardins** T. 450.434.4001  
 F. 450.434.4075  
 C. 514.914.4001

Ultrateck  
 740 boul. Industriel, suite 206  
 Blainville, Qc, J7C 3V4  
 mdesjardins@ultrateck.ca  
 www.ultrateck.ca  
 RBQ:8308-6280-45

**ERNEST HOTTE INC.**  
**H** DEPUIS 1930

Entrepreneur général  
 Spécialisé en toiture  
 commercial | industriel | institutionnel | résidentiel

**Stéphane Poissant**  
 Président

☎ 514 919-2365  
 ✉ spoissant@ernesthotte.com

☎ 514 255-1591  
 ☎ 1 866 902-9317  
 🌐 www.ernesthotte.com

f in

**MSEI MultiSciences Expertises Inc.**  
 Experts scientifiques

**Jean René Dumont, chimiste, M.Sc.**  
 Président – Chef des opérations – Expert scientifique

Tél : 450-978-4000 - Fax : 450-978-4111 - Cell : 514-269-8568  
 3065, boulevard Lévesque Ouest, Laval, QC H7V 4B1  
 jrdumont@msei.ca



# Le programme SÉCURimmeuble mis en veilleuse

Le projet pilote du programme SÉCURimmeuble doit être interrompu pour une période indéterminée, et ce, dans un contexte de réévaluation des priorités budgétaires et en tout respect des préoccupations exprimées par les membres à la dernière assemblée. Divers projets de la Mutuelle seront ainsi réévalués, dont ce projet pilote lancé par le Centre d'entraide et de prévention (CEP) en 2017.

Mentionnons que le projet pilote de SÉCURimmeuble, bien qu'il soit apprécié et qu'il réponde à un besoin grandissant chez nos membres, a pris plus d'ampleur que ce qui avait été prévu initialement. Les démarches qui ont été faites en 2017

ont été concluantes sur son utilité, mais elles nous ont aussi démontré que pour faire une évaluation complète et remettre un rapport détaillé aux paroisses participantes, il est nécessaire de mobiliser des ressources additionnelles que nous n'avons pas en ce moment.

Sachez toutefois que si le projet devait reprendre éventuellement, la priorité serait donnée aux paroisses déjà inscrites qui en seront alors informées.

D'ici là, nous tenons à vous remercier de votre compréhension.

# Le programme SÉCURamiante est toujours disponible

Afin de soutenir les membres qui n'ont pas encore produit leur registre de gestion de l'amiante, la Mutuelle poursuit en 2019 son programme d'aide à la réalisation de ce document. En effet, SÉCURamiante répond à une obligation de la CNESST selon laquelle **tous les employeurs et les propriétaires d'édifices religieux doivent avoir en main un registre de gestion d'amiante produit par un expert depuis le 6 juin 2015.**

Nous vous rappelons que ce règlement n'exige pas nécessairement le démantèlement des produits d'amiante. Le registre demandé par la CNESST doit être un outil permettant la gestion et le suivi des matériaux pouvant contenir de l'amiante dans les bâtiments afin d'assurer la santé et l'intégrité physique des occupants.

Vous aimeriez intégrer ce programme? Faites-en la demande au Centre d'entraide et de prévention (CEP) à [info@cmae.ca](mailto:info@cmae.ca) ou en composant le 514-395-4969, poste 7001.





# À VOTRE SERVICE

## Gabrielle Lussier

**Assistance technique  
Souscription et prévention**



Chers membres,

C'est avec plaisir que je vous écris pour me présenter à vous. Avant d'être à l'emploi de la Mutuelle, j'ai travaillé cinq ans chez un assureur comme commis de bureau tout en étudiant en radiologie. J'accomplissais alors des tâches variées pour soutenir plusieurs départements à la fois.

Il y a deux ans, j'ai eu l'occasion de travailler à la Mutuelle pour la période estivale tout en continuant mes études. Après avoir fait mes preuves, un poste comme assistante technique pour le département de la souscription et de la prévention m'a été offert. J'ai donc dû choisir entre continuer mes études ou poursuivre mon évolution dans le domaine des assurances. J'ai finalement opté pour cette dernière option qui répond davantage à mes valeurs et critères actuels et je me réjouis maintenant de faire partie de la belle équipe de la Mutuelle. Présentement, je travaille à améliorer mes compétences en complétant mon diplôme PAA (Professionnel d'assurance agréé) que je devrais avoir terminé l'an prochain. Je constate avec satisfaction que mon travail de technicienne me permet de mettre à profit quotidiennement mon côté analytique et technique puisque mon rôle consiste, en collaboration avec votre agent, à faire en sorte que la police émise rencontre avec exactitude vos demandes et les normes de souscription.

D'un point de vue plus personnel, j'ai grandi à Saint-Antoine-sur-Richelieu, un beau village situé au bord du Richelieu. C'est pourquoi j'ai une préférence pour la vie à la campagne. En avril 2017, mon conjoint et moi sommes devenus les heureux propriétaires d'une superbe petite maison que nous rénovons avec cœur. Cette maison a manqué d'amour pendant plusieurs années et aujourd'hui nous voulons lui offrir ce qu'elle mérite pour

mettre en valeur tout son charme et potentiel. En faisant ces travaux, il m'arrive de me dire que la vie fait bien les choses puisqu'ils me permettent de mieux comprendre votre réalité lorsque nous vous demandons d'appliquer certaines recommandations pour améliorer les lieux que nous assurons pour vous.

Pour relaxer après le travail, j'aime pratiquer des activités physiques telles que le kayak, le yoga, le ski et la randonnée avec mes deux chiens qui font partie de la famille. Vous comprenez maintenant pourquoi j'ai choisi d'acheter ma petite maison à la campagne... Puis, dans mes temps libres, j'aime me renseigner pour être à l'affût de l'actualité et des événements qui façonnent notre monde. Je m'organise aussi pour enrichir mes connaissances dans différents domaines comme la science, les nouvelles technologies ou la biologie.

Évidemment, à mon âge, ma carrière débute, mais j'espère qu'elle sera profitable et utile à l'ensemble de la communauté. Chose certaine, j'envisage l'avenir avec optimisme.

***Je constate  
avec satisfaction  
que mon travail  
de technicienne me  
permet de mettre à profit  
quotidiennement mon côté  
analytique et technique.***

# PARLONS JURIDIQUE



## Contrat d'entreprise et de service : *quels sont vos droits et obligations*

Il est fréquent qu'à titre de gestionnaires de bâtiments religieux vous ayez à octroyer des contrats de service et d'entreprise pour effectuer des travaux. Avant de signer un contrat, vous vous posez possiblement certaines questions légitimes auxquelles nous tenterons de répondre ici.

### MISE EN SITUATION

Un entrepreneur a été choisi pour procéder à la réfection entière de la toiture de l'église, et ce, en fonction de son expertise et de la soumission qu'il avait présentée.

Or, les travaux convenus ont été mal exécutés et le problème d'infiltration d'eau n'a pas été correctement corrigé. De plus, le montant facturé a largement dépassé celui de la soumission qui avait été acceptée préalablement.

### L'IMPORTANCE D'AVOIR UN CONTRAT

Un contrat se forme par le seul échange de consentement<sup>1</sup>, qu'il soit verbal ou par écrit. Bien entendu, le contrat écrit permet de faciliter la preuve de son contenu en cas de mésentente entre les parties.

Dans un contrat de service, une partie s'engage à fournir à l'autre partie un service tel que l'approvisionnement en électricité ou en mazout. Le contrat d'entreprise est celui où une partie s'engage à réaliser un ouvrage matériel comme effectuer des travaux<sup>2</sup>.

Un contrat en bonne et due forme tient responsable tous ceux qui l'ont conclu, tant en ce qui concerne le contenu dudit contrat que tout ce qui en découle<sup>3</sup>. Cela signifie que l'entrepreneur sera tenu de respecter les engagements spécifiques du contrat, comme effectuer les travaux prévus à la soumission, mais aussi ceux qui sont implicites. Par exemple, il aura l'obligation implicite de sécuriser les lieux même si cela n'est pas écrit au contrat.

Les parties inscrites au contrat ont le devoir d'honorer les engagements qu'elles ont contractés. Si elles manquent à ce devoir, elles sont tenues de réparer le préjudice causé à l'autre partie<sup>4</sup>. De façon plus spécifique, l'entrepreneur et le prestataire de services sont tenus par la loi d'agir au mieux des intérêts de leur client, avec prudence et diligence, conformément aux règles de l'art et de s'assurer que l'ouvrage réalisé ou le service fourni est conforme au contrat<sup>5</sup>.

Si un entrepreneur n'exécute pas entièrement les travaux convenus ou si les travaux ne sont pas effectués correctement, le client dispose d'un recours permettant de forcer l'entrepreneur à corriger ou finaliser les travaux. Si l'entrepreneur néglige d'apporter lui-même les correctifs, le client pourra mandater une autre entreprise de son choix pour que celle-ci complète ou corrige les travaux aux frais du premier entrepreneur<sup>6</sup>.

Le client qui souhaite forcer un entrepreneur de mener à terme ou corriger des travaux doit démontrer que les travaux convenus n'ont pas été entièrement effectués ou qu'ils n'ont pas été faits selon les règles de l'art. À cet égard, la loi prévoit certaines présomptions qui viennent alléger le fardeau de la preuve du client.

D'abord, l'entrepreneur est tenu de garantir l'ouvrage contre les « malfaçons » existantes au moment de la livraison de l'ouvrage ou si elles sont constatées dans l'année suivant la livraison<sup>7</sup>. Les « malfaçons » sont des vices qui résultent du fait qu'un entrepreneur n'a pas respecté les règles de l'art.

De plus, l'entrepreneur est responsable de garantir toute « perte de l'ouvrage » qui surviendrait dans les cinq années suivant la fin des travaux et qui résulterait d'un vice de conception, de construction, de réalisation ou d'un vice de sol<sup>8</sup>. L'expression « perte de l'ouvrage » signifie que





## ***Notons que la Loi sur la protection du consommateur ne s'applique pas aux contrats conclus entre deux personnes morales.***

l'immeuble faisant l'objet de l'ouvrage est affecté d'un vice grave qui fait en sorte que l'ouvrage ne peut servir à son usage habituel. Afin d'en rendre l'entrepreneur responsable, ce vice grave doit être causé par un vice de conception, de construction, de réalisation ou de sol.

### **LE PRIX**

Si le prix des travaux a fait l'objet d'une estimation lors de la signature du contrat, l'entrepreneur doit justifier toute augmentation du prix. Le client n'est tenu de payer l'augmentation que si elle résulte de travaux non prévisibles lors de la rédaction du contrat<sup>9</sup>. Si le contrat est à forfait, les parties ne peuvent exiger une diminution ou une augmentation du prix sauf si elles en ont d'abord convenu autrement<sup>10</sup>.

Le client n'a pas l'obligation de payer le prix avant la fin des travaux et il peut retenir sur ce prix une somme suffisante pour satisfaire aux vices existants lors de la réception de l'ouvrage si tel est le cas<sup>11</sup>. Cependant, si l'entrepreneur nie l'existence de ces vices, il dispose aussi de recours afin de forcer le client à payer les sommes dues, notamment l'hypothèque légale des personnes ayant participé à la construction (en sous-traitance par exemple) ou la rénovation d'un immeuble<sup>12</sup>.

Dans tous les cas, une entente à l'amiable est toujours à privilégier.

### **LA RÉSILIATION**

À moins que le contrat ne prévoit le contraire, un client peut en tout temps résilier un contrat avec un entrepreneur même si les travaux ont débuté<sup>13</sup>. Cette résiliation devrait être faite par écrit afin d'en faciliter la preuve.

Lors de la résiliation, le client est habituellement tenu de payer la valeur des travaux exécutés avant la notification de la résiliation ainsi que la valeur des biens fournis. L'entrepreneur doit, lui, restituer les avances reçues qui ont excédé la valeur des travaux exécutés. Les parties peuvent aussi être tenues responsables de tout préjudice causé à l'autre partie par la résiliation du contrat<sup>14</sup>.

En cas de doute quant à vos droits et obligations, nous vous invitons à communiquer avec votre **service d'assistance juridique téléphonique**. Ce service vous donne accès à une équipe d'avocats d'expérience qui sauront vous éclairer. Vous pouvez les joindre sans frais du lundi au vendredi, de 8 h à 20 h, en composant le **1-844-545-8198**.

1 Article 1375 Code civil du Québec (CcQ)

2 Article 2098 CcQ

3 Article 1434 CcQ

4 Article 1458 CcQ

5 Article 2100 CcQ

6 Articles 1590 ss. CcQ

7 Article 2120 CcQ

8 Article 2118 CcQ

9 Article 2107 CcQ

10 Article 2109 CcQ

11 Article 2111 CcQ

12 Article 2726 CcQ

13 Articles 2125 CcQ

14 Article 2129 CcQ

**M<sup>e</sup> Annick Loiselle**





# Nouvelle loi sur la légalisation du cannabis

Comme vous avez pu le constater dans l'actualité, il est dorénavant permis de se procurer légalement du cannabis à des fins non thérapeutiques depuis le 17 octobre 2018. Malgré cette légalisation, des restrictions s'appliquent et certaines situations demeurent entièrement interdites.

Puisque plusieurs d'entre vous louent ou utilisent leurs propriétés à d'autres fins que celle du culte ou sont employeurs, voici quelques conseils qui pourront vous éclairer sur vos droits et obligations face à ce nouveau cadre législatif.

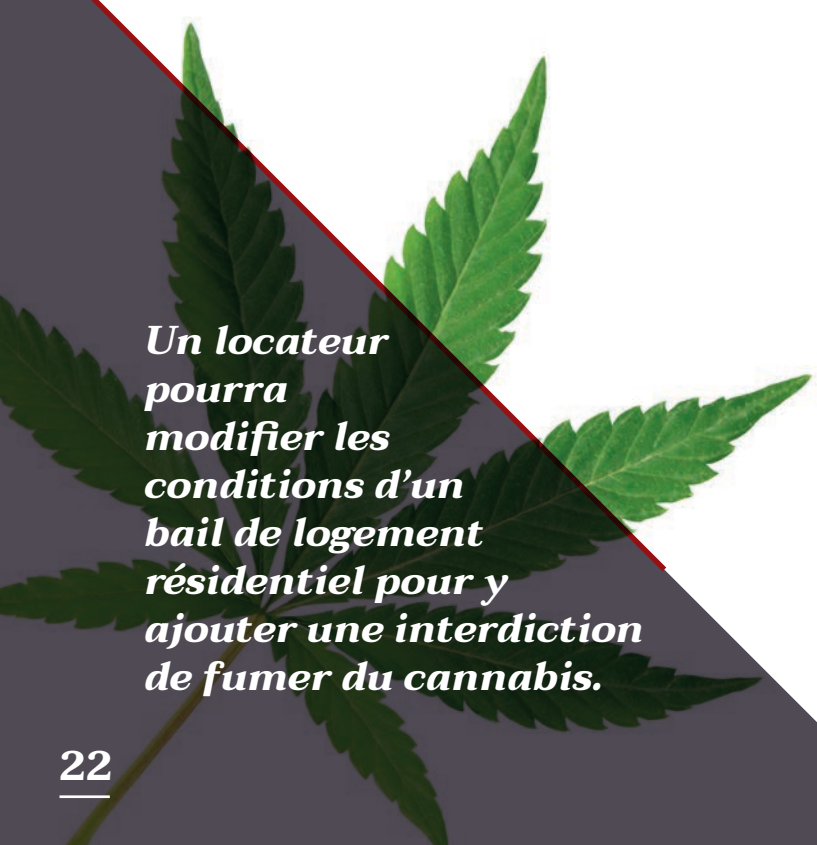
Au Québec, la nouvelle *Loi encadrant le cannabis* permet la consommation du cannabis sauf dans certains endroits. Voici quelques endroits interdits qui pourraient vous concerner :

- Les CPE et garderies durant les périodes où les personnes qui offrent ces services y reçoivent des enfants;
- Les casinos, les salles de bingo et les autres salles de jeux de hasard;
- Tous lieux fermés qui accueillent le public;
- Certains lieux extérieurs destinés aux enfants et qui reçoivent le public : terrains sportifs, terrains de jeux, camp de jour, etc.;
- Les tentes, chapiteaux et autres installations semblables montées de façon temporaire ou permanente et qui accueillent le public.

Pour avoir une liste plus exhaustive, consultez la *Loi encadrant le cannabis*<sup>1</sup>.

## Conseils en prévention

Avant de louer vos locaux ou résidences, assurez-vous que vos locataires ou utilisateurs connaissent bien les restrictions que vous souhaitez imposer. En effet, pour une période de 90 jours qui suivra l'entrée en vigueur de l'article 1 de la *Loi encadrant le cannabis*, un locateur pourra modifier les conditions d'un bail de logement résidentiel pour y ajouter une interdiction de fumer du cannabis. Pour ce faire, il devra remettre un avis à cet effet au locataire touché par la modification. Le locataire, quant à lui, ne pourra refuser la modification des conditions de son bail que pour des raisons médicales. Si tel est le cas, il devra aviser le locateur de son refus dans les 30 jours suivant la réception de l'avis du locateur. Le locateur pourra alors s'adresser à la Régie du logement, selon la procédure habituelle, pour qu'elle statue sur la modification au bail.



***Un locateur  
pourra  
modifier les  
conditions d'un  
bail de logement  
résidentiel pour y  
ajouter une interdiction  
de fumer du cannabis.***

En ce qui concerne la culture personnelle de cannabis à domicile, la *Loi encadrant le cannabis* l'interdit au Québec. Notez que cette interdiction ne vise pas la culture de cannabis médical pour les personnes ayant obtenu les autorisations requises en vertu du régime fédéral. Ainsi, sachez que la culture du cannabis peut causer des dommages à vos bâtiments à cause de l'humidité excessive qu'elle génère. Elle peut également provoquer un incendie puisque les installations électriques des bâtiments plus vieux ne sont pas adaptées à une telle exigence de consommation d'énergie. De plus, les endroits où l'on cultive le cannabis représentent des risques plus élevés de vol ou de vandalisme. Par conséquent, si vous réalisez que vos locaux servent à de telles activités, il est important de savoir qu'elles pourraient vous mettre dans une situation difficile, car certaines exclusions figurent aux contrats d'assurance.

Il est aussi important de savoir qu'en tant qu'employeur, vous pouvez encadrer l'usage du cannabis, voire l'interdire complètement, et ce, en vertu de votre droit de gérance. À cet effet, des clarifications ont été apportées à la *Loi sur la santé et la sécurité au travail*.

Pour en savoir plus sur les autres modalités qui encadrent le cannabis au Québec, nous vous invitons à consulter directement la nouvelle *Loi encadrant le cannabis* de même que la *Loi sur la Société des alcools du Québec*. Vous pouvez aussi communiquer avec le Service d'assistance juridique offert gratuitement par la Mutuelle d'assurance en Église au 1-844-545-8198 pour toute information ou tout conseil supplémentaire.

<sup>1</sup> Loi constituant la Société québécoise du cannabis, édictant la *Loi encadrant le cannabis* et modifiant diverses dispositions en matière de sécurité routière (2018, chapitre 19)

**IMPORTANT :** Si vous constatez que vos locataires ne respectent pas le cadre de la *Loi encadrant le cannabis*, quelle que soit la situation, n'hésitez pas à intervenir.

## VOUS CHERCHEZ UN MODÈLE DE BAIL OU DE FORMULAIRE?

**Consultez notre site Web!**

En mars dernier, nous vous avons annoncé la mise en ligne du nouveau site Web de votre Mutuelle. Il a été conçu de façon à ce que vous ayez accès au plus d'information possible, le plus facilement possible.

En consultant le site, vous trouverez donc toute sorte d'information d'ordre plus générale portant notamment sur la Mutuelle et ses services en matière d'assurance, de réclamation, d'aide juridique et de soutien à la prévention. Le site répond aussi à des besoins plus spécifiques comme celui de vous donner un accès direct à des formulaires, des modèles de documents (baux et autres) et autres outils pouvant être utilisés dans différentes situations.

Pour trouver ces documents, visitez le **[www.cmae.ca/publications](http://www.cmae.ca/publications)**.

Bonne visite!





**PLUS QUE  
VOTRE FOURNISSEUR  
EN ASSURANCE...**

# La Mutuelle, fière partenaire de votre avenir

Assurances | Formations | Programmes et subventions

**Votre entente avec la Mutuelle s'étend bien au-delà d'un contrat d'assurance :  
notre offre globale dépasse de loin les offres de la concurrence. Être membre  
de la Mutuelle est une histoire de fierté, de cœur et d'entraide.**



**MUTUELLE  
D'ASSURANCE  
EN ÉGLISE**

CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES

## **LE SERVICE À LA CLIENTÈLE**

514-395-4969 | 1-800-567-6586

[www.cmae.ca](http://www.cmae.ca)

Lundi au jeudi : 8 h 30 à 16 h 30

Vendredi : 8 h 30 à 13 h

## **LE SERVICE D'URGENCE ET DE RÉCLAMATIONS (SUR)**

1-855-395-2636

**Appelez 24 heures sur 24, 7 jours sur 7**

## **LE SERVICE D'ASSISTANCE JURIDIQUE MÉDAILLON**

1-844-545-8198

Lundi au vendredi : 8 h à 20 h

à l'exception des jours fériés

**RECEVEZ NOS COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES  
EN VOUS INSCRIVANT AU**

[www.cmae.ca/infolettre\\_abonnement](http://www.cmae.ca/infolettre_abonnement)



**CENTRE  
D'ENTRAIDE  
ET DE PRÉVENTION**