



MUTUELLE
D'ASSURANCE
EN ÉGLISE

AGENCE EN ASSURANCE DE DOMMAGES

LES CHEMINS DE L'ENTRAIDE

Juin 2024

Volume 10, numéro 2



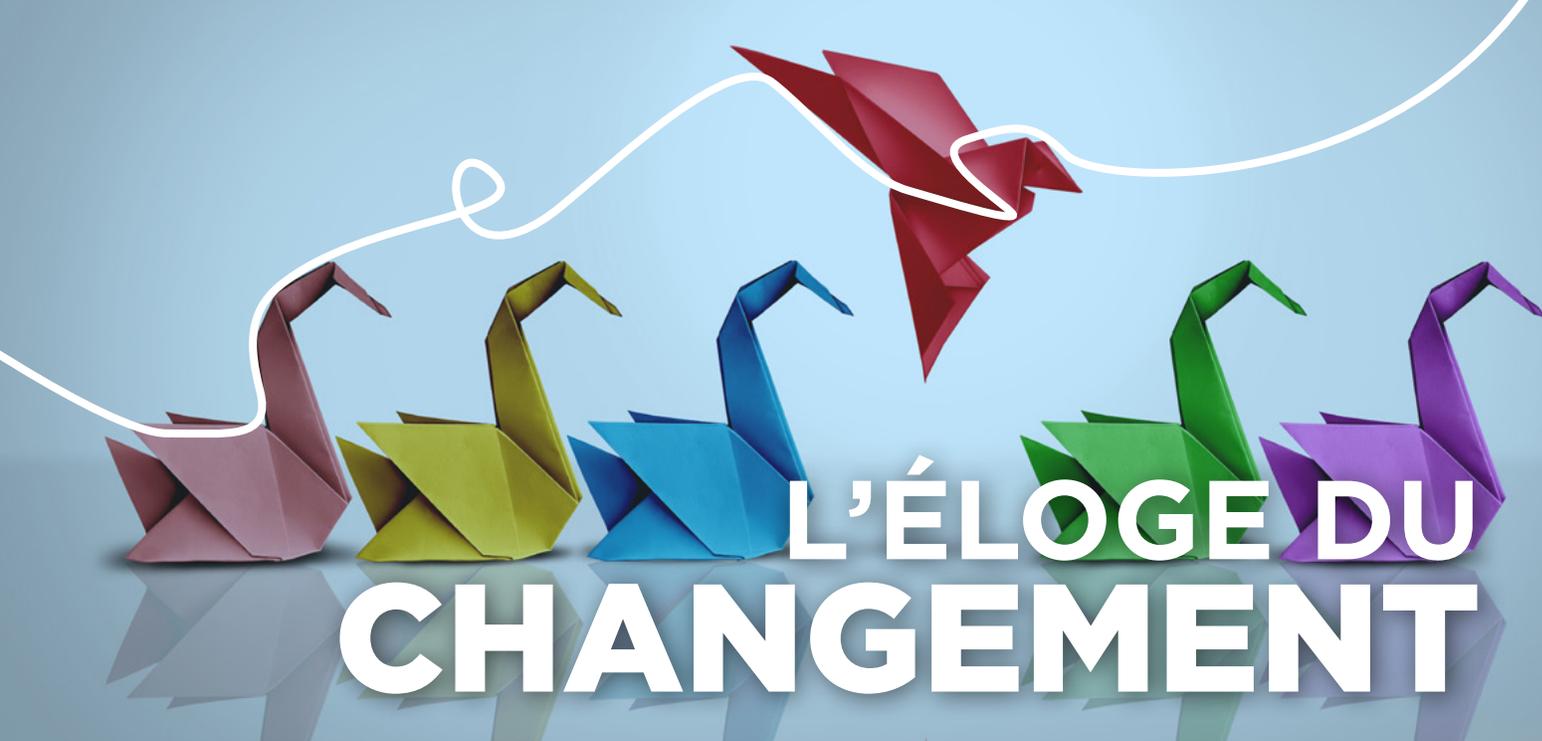
Joignez-vous au changement

À DÉCOUVRIR DANS CE NUMÉRO

Retour sur l'assemblée
générale annuelle du 16 mai

Votre bazar est-il devenu un bordel?

Mettre en vente son bâtiment: un choix
qui demande une réflexion



L'ÉLOGE DU CHANGEMENT

Chers membres,

Il est plaisant d'écrire l'éditorial du bulletin de juin parce que le mois de juin, c'est la fin du printemps qui nous a rapporté la lumière et c'est le début de l'été qui nous rapportera la chaleur. Ces changements apportent un sentiment de légèreté, de plénitude. Nous avons de la chance au Québec d'avoir quatre saisons. Nous l'oublions parfois parce que, comme pour bien des choses, nous nous y habituons, nous tenons pour acquis ou encore, nous trouvons certaines transitions exigeantes, dérangeantes. Pourtant, bien des gens viennent de partout dans le monde pour profiter de notre neige l'hiver ou encore de nos belles couleurs d'automne. Comme quoi, tout est une question de perspective...

En effet, j'ai remarqué combien les réactions face au changement en général varient beaucoup d'un individu à un autre. Pour certains, le changement est souhaité, parfois même provoqué volontairement; il est une source de motivation et de créativité. Pour d'autres, il vient avec de l'inconfort, une certaine lourdeur, des préoccupations, de la résistance et parfois même de la colère. Comment explique-t-on cette différence marquée face au changement ?

Je crois que l'ingrédient qui facilite l'acceptation du changement, c'est l'ouverture. Certaines personnes ont cette capacité presque innée à voir rapidement le bon côté en toute chose. Mais cela n'est pas donné à tout le monde. Il n'est pas toujours facile de demeurer ouvert dans un contexte de transition ou de transformation. Parfois, ce sont nos habitudes, nos croyances ou encore nos valeurs qui sont ébranlées au passage. Bref, on préférerait s'en passer. Puis, vient souvent, et fort heureusement d'ailleurs, ce moment où l'on accepte de regarder les choses autrement, de s'ouvrir un peu, puis un peu plus, jusqu'à ce que l'on réalise que c'est cette attitude qui nous sert le mieux.

Je crois que l'ingrédient qui facilite l'acceptation du changement, c'est l'ouverture. Certaines personnes ont cette capacité presque innée à voir rapidement le bon côté en toute chose.

Depuis mon arrivée à la Mutuelle en 2016, il y en a eu des défis et des changements et, croyez-moi, ils n'ont pas tous été convoités. En même temps, je ne peux faire autrement que de constater rétrospectivement que ce sont ces mêmes changements qui sont à la source d'importantes décisions et de transformations au sein de la Mutuelle. Ce sont eux qui, finalement, ont permis de changer la donne, et ce, pour le mieux. En effet, aujourd'hui, la Mutuelle repose sur des bases encore plus solides qu'avant, elle a une vision claire de l'avenir, ses valeurs d'entraide, de transparence, d'équité et de rigueur sont plus que jamais au cœur de sa gouvernance et la volonté de ses dirigeants d'assurer sa pérennité est inébranlable. La Mutuelle a su s'adapter et faire preuve d'ouverture.

Évidemment, les prochains mois et les prochaines années apporteront aussi leur lot de changements. Cela fait simplement partie de la vie. Déjà, pour faire face à différents enjeux qui ont été identifiés dans le cadre de la planification stratégique, de grands projets sont en cours à la Mutuelle et s'étaleront sur plusieurs mois. La Mutuelle continue à faire preuve d'adaptabilité et d'agilité. Encore une fois, il y a différentes façons d'envisager cette nouvelle période de transition. Personnellement, j'aborde cette étape avec enthousiasme et optimisme et je choisis d'avoir confiance que les meilleures décisions seront prises dans l'intérêt de l'ensemble des membres. J'espère sincèrement que cela sera aussi votre cas. Je continue à croire que, même s'il n'est pas toujours confortable sur le moment, le changement est fondamentalement bon et que l'ouverture est l'attitude qui constitue le passe-partout de tous les possibles et d'occasions extraordinaires...

Sur ce, je vous souhaite une bonne lecture et, surtout, un merveilleux été!



Amélie Douesnard
Éditrice
Directrice adjointe du CEP et
des communications



Dans ce numéro

Mot du directeur général	4	Votre bazar est-il devenu un bordel?	14
Assemblée générale annuelle 2024.	6	Mettre en vente son bâtiment : un choix qui demande une réflexion.	16
Interdiction d'altérer ou de peindre les dispositifs de détection incendie	8	Vous louez vos locaux ou pensez à le faire?.	18
Vous avez une réclamation?	9	Votre service d'assurance protection juridique. Des exemples concrets	20
Les différentes lignes de communication . . .	10	Pourquoi remettre à demain ce qui peut être fait immédiatement?.	23
Utiliser des rallonges de manière sécuritaire	12		

MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Chers membres,

L'été est à nos portes et l'assemblée générale annuelle (AGA) est déjà derrière nous. Vous avez été nombreux à vous joindre à nous sur place ou à distance et, comme nous l'espérons, votre présence et nos échanges ont été fructueux.

Je suis heureux de constater que la formule réunissant l'AGA et une séance de formation a été appréciée par toutes et tous. À cet effet, je tiens à remercier personnellement M. Cameron Piper et ses collègues du Conseil du patrimoine religieux du Québec de s'être déplacés pour nous rencontrer, nous expliquer le fonctionnement de leur organisation et de ses programmes et pour répondre à toutes nos questions lors de la formation du midi. Nous conserverons certes cette façon de faire l'an prochain. Soyez d'ailleurs assurés que nous veillerons à ce que nos événements suscitent toujours votre intérêt et votre participation active.

En ce qui a trait au vote, nous tentions pour la première fois un exercice de vote entièrement électronique exécuté par une firme externe comme il est expliqué à la page 6 du présent bulletin. L'expérience a été concluante et tout le processus s'est déroulé dans un temps record. Il s'agit assurément d'une solution qui sera réutilisée lors des prochaines assemblées.

Vous avez été nombreux à vous joindre à nous sur place ou à distance et, comme nous l'espérons, votre présence et nos échanges ont été fructueux.

Une année 2024 bien remplie

Même si la saison estivale est souvent associée à la détente et aux vacances, la Mutuelle sera, très occupée à poursuivre la mise en place des orientations de sa planification stratégique.

En effet, l'année 2024 est une année importante, car, en plus des opérations quotidiennes, plusieurs membres du personnel continueront à redoubler d'efforts pour implanter la nouvelle solution technologique qui soutiendra nos opérations d'assurance et financières dans le futur. Cette solution nous apportera l'agilité nécessaire pour adapter notre offre afin que la Mutuelle soit en mesure de bien desservir ses membres.

À cet effet, j'ai eu l'occasion de participer à une série de rencontres avec les archevêques, évêques, vicaires et autres responsables des différents diocèses assurés par la Mutuelle. Celles-ci visaient à échanger sur les divers chantiers porteurs d'avenir et à orienter nos efforts vers des solutions d'assurance et de prévention bien adaptées à vos besoins actuels et futurs. Ces échanges, de même que d'autres consultations, se poursuivront d'ailleurs tout au long de l'été.

Dans le cadre de ces autres consultations, il sera notamment question de l'éventuel changement de l'identité nominale de la Mutuelle, comme cela a été expliqué à l'AGA. Nous croyons qu'il est essentiel, dans le cadre de cette démarche, de poursuivre nos consultations afin que les raisons derrière ce changement de nom et que le nom lui-même soient bien compris et perçus positivement. Nous désirons que le nouveau nom reflète parfaitement la mission et les valeurs révisées de la Mutuelle, qu'il soit ainsi plus englobant et inclusif et qu'il suscite votre enthousiasme et votre pleine adhésion.

Il est important de toujours garder en tête que tous ces efforts ont pour but d'assurer la continuation de ce qui a été bâti par nos prédécesseurs, au sein d'une organisation renouvelée. L'automne prochain sera l'occasion pour nous de vous en reparler davantage.

D'ici là, je vous souhaite un bel été en espérant qu'il sera beau et relaxant!



François Dufault
Directeur général



Double Xpresso
AGENCE DE PUBLICITÉ

**Créer pour
vous démarquer**

- Création publicitaire et design graphique
- Stratégie de marque et marketing
- Sites web et solutions numériques

Petits ou grands projets,
ils méritent de grandes idées!

Communiquez avec nous pour discuter de votre projet!
514 616-0083 • maryse@doublexpresso.ca

doublexpresso.ca



**Le répertoire des
artisans du Québec**

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| Artisan du verre | Métallier d'art |
| Charpentier traditionnel | Mosaïste |
| Ébéniste | Peintre-décorateur |
| Ferblantier ornementaliste | Plâtrier ornementaliste |
| Ferronnier d'art | Sculpteur |
| Forgeron | Tailleur de pierre |
| Maçon traditionnel | |
| Métreux d'art | |

METIERSDART.CA

CMAQ Conseil des
métiers d'art
du Québec

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

2024



Encore cette année, la Mutuelle a choisi de tenir son assemblée générale annuelle (AGA) en formule hybride, soit en présence et en visioconférence simultanément. Plus de 80 personnes ont assisté à l'AGA le 16 mai, dont 25 se sont rendues à l'hôtel MOCO situé à Salaberry-de-Valleyfield.

Plusieurs sujets ont été abordés, et ce, toujours dans le but de communiquer toute l'information avec le plus de transparence et de clarté possible. Il a notamment été question des résultats financiers de 2023, du plan stratégique et des changements à venir en matière d'identité nominale et visuelle de la Mutuelle.

Élections 2024

Cette année, les membres ont participé à nos premières élections effectuées entièrement par vote électronique. Le vote a eu lieu par anticipation, du 3 au 13 mai, et séance tenante.

Trois postes d'administrateur venaient à échéance cette année: deux postes pour les représentants des régions et un poste d'administrateur indépendant. Mme Niquette Delage, représentante de la Région Centre, a été réélue par acclamation et M. Denis Capistran, représentant de la Région Sud, a également été reconduit dans ses fonctions à la suite du vote des membres. Quant au poste d'administrateur indépendant qui faisait l'objet d'un scrutin, les membres ont réélu l'administrateur sortant, M. Louis Héroux. Nous remercions les autres candidats, soit Mme Maria De Michele, M. Denis Campeau et M. Michel Lamontagne, pour l'intérêt qu'ils ont manifesté envers la Mutuelle.



Lors de la première réunion du conseil à la suite de l'AGA, le 16 mai en après-midi, M. Louis Héroux a été réélu à titre de président du conseil.

Félicitations à Mme Delage et MM. Capistran et Héroux.

C'est la société Digicast (<https://www.digicast.ca/>) qui a été mandatée par la Mutuelle afin de prendre en charge l'ensemble du processus de vote électronique pour l'élection des administrateurs et de faire rapport sur les résultats du vote.

La société Digicast atteste que son système de votation sécurisé, authentifié et hybride a été utilisé lors de l'assemblée du 16 mai dernier et que le rapport du vote a été dûment transmis à la Mutuelle avec les résultats annoncés précédemment.

La société Digicast garantit que son système de votation hybride enregistre les votes conformément aux requis de l'Autorité des marchés financiers et que la gestion des données personnelles est encadrée par la norme ISO2700.

Formation du Conseil du patrimoine religieux du Québec

Lors du dîner, à la suite de l'AGA, une formation a été offerte à tous les participants, tant sur place qu'à distance, par M. Cameron Piper du Conseil du patrimoine religieux du Québec (CPRQ) qui a généreusement répondu à toutes les questions.

Accès à la présentation de l'AGA et de la formation du CPRQ

Pour écouter l'AGA et la formation ou pour accéder aux présentations en PDF, rendez-vous sur votre espace client dans la section « Gouvernance »: <https://extranet.cmae.ca/gouvernance/aga-2024/>.



PARLONS PRÉVENTION

Interdiction d'altérer ou de peindre **les dispositifs de détection incendie**



La norme CAN/ULC-S524 (norme applicable au moment de l'installation) exige que les dispositifs de détection incendie soient installés de manière qu'ils soient protégés contre les poussières, la peinture ou d'autres sources de contamination. Il est donc important que vous sachiez qu'il est interdit de peindre, modifier ou d'altérer de quelque façon que ce soit ces différents dispositifs (ex. détecteurs de fumée, détecteurs thermiques, stations manuelles, détecteurs linéaires, cloches, klaxons et klaxons strobe) pour cause d'éventuels dysfonctionnements.

À NOTER: à titre de rappel, vous trouverez sur la majorité des équipements d'alarme incendie l'inscription «Do not paint» ou «Ne pas peindre» directement sur le dispositif.

La norme CAN/ULC-S536 (norme applicable lors de la vérification annuelle) stipule que chaque dispositif doit être inspecté annuellement afin de confirmer qu'il est:

- Sans aucun dommage;
- Exempt de matières étrangères (ex. peinture ou autres sources de contamination).

Il est donc très important de bien analyser votre rapport d'inspection dès sa réception afin de vérifier si des anomalies ont été relevées dans ce dernier. N'hésitez pas à communiquer avec moi si vous avez des doutes; je vous guiderai avec plaisir.

Par ailleurs, si la firme qui effectue la vérification de votre système d'alarme incendie confirme, à la page des anomalies (déficiences/lacunes) sur son rapport d'inspection, que certains de vos dispositifs sont endommagés, il sera de votre devoir de les faire remplacer sans délai pour les raisons précédemment mentionnées (éventuel dysfonctionnement). C'est pourquoi la Mutuelle vous demande d'emblée d'aviser vos responsables de bâtiments ou vos bénévoles de cette interdiction et de procéder aux remplacements des dispositifs s'ils ne respectent pas les normes.

Annie Latour
Coordonnatrices de projets
Coordonnatrice du programme
SÉCURAlarme



VOUS AVEZ UNE RÉCLAMATION?

Les couvertures généralement offertes dans vos polices d'assurance comprennent deux volets, soit les biens et la responsabilité civile. Lorsque vous devez effectuer une réclamation dans l'un ou l'autre des volets, nous vous rappelons qu'un guide sur la marche à suivre est disponible sur votre espace client dans la section « Publications - Autres ». Ce guide complet, que vous aurez intérêt à consulter, donne toutes les étapes en plus de certaines actions à effectuer. Pour le consulter, [cliquez ici](#).

Voici tout de même quelques recommandations à retenir :

- 1 Aviser le plus rapidement possible la Mutuelle de la survenance de l'événement;
- 2 Documenter celui-ci dans la mesure du possible;
- 3 Ne pas argumenter ou négocier avec un tiers. Cela peut nuire au processus de réclamation;
- 4 Mitiger vos dommages;
- 5 Collaborer avec la Mutuelle et l'expert en sinistre désigné par cette dernière.

Enfin, vous devez garder à l'esprit que le règlement de certaines réclamations peut être sujet à des délais qui pourront être occasionnés par une multitude de facteurs sur lesquels la Mutuelle n'a pas de contrôle. Sachez cependant que la Mutuelle s'engage à mettre tout en œuvre pour régler une réclamation dans les meilleurs délais selon les circonstances.

UNE RÉCLAMATION? VOICI LA MARCHÉ À SUIVRE!

- Un outil pratique qui vous accompagne à chacune des étapes de gestion du sinistre
- Un guide explicatif pour faciliter votre compréhension de certains termes utilisés

Une équipe dévouée toujours présente pour vous guider

MUTUELLE D'ASSURANCE EN ÉGLISE
CABINET EN ASSURANCE DE DOMMAGES

1071, rue de la Cathédrale
Montréal (Québec) H3B 2V4
T 514-395-4969 | 1-800-567-6586
F 514-981-8921
www.ome.ca

SERVICE D'URGENCE ET DE RÉCLAMATIONS (SUR)
1-855-395-2636
Appelez 24 heures sur 24, 7 jours sur 7

SINISTRE AFFECTANT VOS BIENS		Meilleure réponse	Expert en sinistre	MAE*	ACTIONS À EFFECTUER
1	Aviser les autorités civiles et la MAE	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'assuré doit aviser le 911 (en priorité si nécessaire). Avant d'appeler la MAE (Service d'urgence et de réclamations (SUR)), service offert 24 heures sur 24/7 plus tardive au 1-855-395-2636 qui appellera un expert en sinistre ou un conseiller juridique de réclamation. L'assuré doit nommer un responsable autorisé qui assurera un suivi tout au long du processus de réclamation.
2	Limiter les dommages et procéder aux travaux d'urgence	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'assuré doit prendre les mesures nécessaires pour limiter les dommages et leur aggravation; éviter d'être assailli avec l'expert en sinistre et/ou le fournisseur de services. L'assuré ne doit pas attendre avant d'appeler la MAE. L'expert en sinistre peut recommander des travaux d'urgence et leur approbation; éviter d'être assailli avec l'expert en sinistre et/ou le fournisseur de services. Si des travaux d'urgence sont nécessaires, l'expert en sinistre devra conseiller ou privilégier, de la mesure possible, les fournisseurs de services recommandés par la MAE. Si des travaux d'urgence sont nécessaires, l'expert en sinistre devra conseiller ou privilégier, de la mesure possible, les fournisseurs de services recommandés par la MAE. Si des travaux d'urgence sont nécessaires, l'expert en sinistre devra conseiller ou privilégier, de la mesure possible, les fournisseurs de services recommandés par la MAE. Si des travaux d'urgence sont nécessaires, l'expert en sinistre devra conseiller ou privilégier, de la mesure possible, les fournisseurs de services recommandés par la MAE.
3	Obtenir la déclaration et les renseignements relatifs au sinistre	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
4	Vérifier et inspecter les lieux du sinistre	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
5	Recueillir les coordonnées des fournisseurs de services ou les faire signer la reconnaissance de référence	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Si un complément d'expertise est requis, l'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
6	Déterminer la cause du sinistre et la responsabilité de la réclamation	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
7	Estimer l'étendue et le montant des dommages	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
8	Négocier et conclure le règlement avec l'assuré	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
9	Mandatier les fournisseurs de services pour les travaux	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
10	Faire signer une cession de créance (déclaration)	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
11	Recommander à la MAE les règlements et obtenir l'autorisation de régler	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
12	Prendre de l'indemnité	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
13	Obtenir une demande d'indemnité	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.

ÉVÉNEMENT POUVANT ENGAGER VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE		Meilleure réponse	Expert en sinistre	MAE*	ACTIONS À EFFECTUER
1	Aviser les autorités civiles et la MAE	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'assuré doit aviser le 911 (en priorité si nécessaire). Avant d'appeler la MAE (Service d'urgence et de réclamations (SUR)) de la survenance d'un événement pouvant mettre en jeu la responsabilité, l'assuré doit : - Aviser verbal d'un plaignant. - Recueillir l'identité et les coordonnées du plaignant. - Un expert en sinistre ou un conseiller juridique sera envoyé sur place.
2	Obtenir la déclaration et les renseignements relatifs au sinistre	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre recueille les renseignements et la déclaration de l'assuré. Une enquête sera réalisée auprès de l'assuré, des témoins et du plaignant par l'expert en sinistre, un conseiller juridique ou un spécialiste. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
3	Déterminer la responsabilité de la réclamation	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
4	Établir la responsabilité des parties	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
5	Négocier avec le réclamant ou ses représentants	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.
6	Recommander à la MAE l'autorisation de régler	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services. L'expert en sinistre peut recommander un expert spécialisé qui recueille la déclaration de l'assuré et du fournisseur de services.

MSEI MultiSciences Expertises Inc.
Experts scientifiques
Scientific Experts

MSEI réalise des expertises scientifiques et technico-légales fiables afin d'assister les assureurs dans leurs démarches en vue de déterminer la cause et/ou l'origine d'un sinistre ou d'un dommage.

- AGROALIMENTAIRE • CHIMIE, ENVIRONNEMENT, MICROBIOLOGIE
- BÂTIMENTS, AMIANTE, MOISSISSURES • ÉLECTRICITÉ, MÉCANIQUE
- GÉNIE CIVIL, STRUCTURES • INCENDIE • MATÉRIAUX, MÉTALLURGIE

MSEI est établie dans les régions de Montréal, de la Rive-Sud et de Québec et couvre tout le territoire de la province de Québec et de ses régions limitrophes.

Téléphone : 450-978-4000 • info@msei.ca • www.msei.ca

PARLONS PRÉVENTION

Les différentes lignes de communication

Comment vous y retrouver

Vous avez un système d'alarme incendie relié à une centrale de communication d'alarme? Voici ce que vous devez savoir en matière de normes et de lignes de communication.

D'abord, sachez que l'organisme indépendant non gouvernemental qui s'occupe de l'élaboration des normes se nomme *Les Laboratoires des assureurs du Canada* (ULC). Ce sont ces normes que nous vous demandons régulièrement de respecter. Ensuite, il est important que vous connaissiez le type de ligne que vous utilisez et ce qui pourrait manquer à votre système de téléphonie si vous possédez un système d'alarme incendie.

Il est important que vous connaissiez le type de ligne que vous utilisez et ce qui pourrait manquer à votre système de téléphonie si vous possédez un système d'alarme incendie.

Quelles sortes de lignes de communication avez-vous?

- **La ligne terrestre** est une ligne dite « fixe » comme celle des téléphones fixes traditionnels (ex. vieille ligne de Bell). Cette ligne fixe reste opérationnelle en cas de panne de courant. Ce type de ligne est progressivement remplacé par des lignes à fil optique ou par la technologie IP.
- **La ligne IP** est un mode de téléphonie qui utilise le protocole Internet (IP=Internet Protocol) pour acheminer vos communications (ex. téléphones, ordinateurs, etc.) branchées sur un modem. Cette solution s'avère particulièrement intéressante, à la fois technologiquement et financièrement. Cependant, avec ce système de téléphonie, un problème important s'impose lorsque vous possédez un système d'alarme incendie. En effet, lors d'une panne de courant, le système de batteries de secours sur le modem vous donnera une autonomie temporaire d'environ deux (2) à six (6) heures au maximum, selon le nombre d'équipements branchés sur le modem. Cette durée est inférieure à ce que la norme de sécurité sur l'alimentation de secours (CAN/ULC-S561-13) exige, soit un minimum de 24 heures d'autonomie. Ainsi, si vous avez ce type de ligne IP, vous devez absolument avoir une deuxième voie de communication de type cellulaire, comme mentionné dans la norme, afin d'être protégés pour au moins 24 heures.



La Mutuelle demande présentement à tous ses membres qui bénéficient du programme SÉCURalarme de respecter la norme sur les moyens de communication avec une centrale de surveillance.

- **La fibre optique** est un système de transmission par fibre. Elle offre un débit d'information nettement supérieur à celui des câbles et peut servir de support à un réseau « large bande » par lequel transitent aussi bien la télévision, le téléphone, la visioconférence et les données informatiques. Il s'agit de la technologie la plus récente en matière d'accès à Internet et aux réseaux téléphoniques. Toutefois, comme pour la ligne IP, vous devez avoir un second lien de communication de type cellulaire pour répondre à la norme et être bien protégés.

- **Ligne cellulaire.** Il en existe deux types :

1 Ligne active : cette ligne n'a pas besoin d'un second lien de communication pour répondre à la norme CAN/ULC-S561-13, car le lien est transmis par satellite. Il est donc constant. L'autovérification (appelée autotests) du bon fonctionnement de cette ligne se fait automatiquement aux 180 secondes entre la centrale de surveillance et l'établissement où est localisé votre système.

2 Ligne passive : cette ligne nécessite obligatoirement un deuxième lien de type terrestre, IP ou fibre optique pour répondre à la norme CAN/ULC-S561-13 en lien avec l'alimentation de secours. Elle doit également procéder, toutes les 24 heures, à des autotests automatiques entre la centrale de surveillance et l'établissement où est localisé votre système.

La Mutuelle demande présentement à tous ses membres qui bénéficient du programme SÉCURalarme de respecter la norme sur les moyens de communication avec une centrale de surveillance. Tous les départements de prévention des services d'incendie demandent également que cette norme soit respectée.

Pour répondre à cette obligation, voici des exemples de choix qui s'offrent à vous :

- Une ligne de communication terrestre et une ligne de type cellulaire « passive »;
- Des lignes de communication IP et cellulaire « passif » avec un autotest toutes les 24 heures au maximum;
- Ou, IDÉALEMENT, une ligne cellulaire « active » avec des autotests aux 180 secondes. Avec ce choix, vous n'aurez pas besoin d'un second lien de communication.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

Annie Latour
Coordonnatrices de projets
Coordonnatrice du programme SÉCURalarme

PARLONS PRÉVENTION

Utiliser des rallonges de manière sécuritaire

Nous avons tendance à penser que des rallonges, ces connexions supplémentaires, peuvent être des solutions permanentes en oubliant qu'elles peuvent s'avérer dangereuses. En effet, lorsque leur utilisation n'est pas appropriée, elles génèrent des risques de surchauffe, d'électrocution, de courts-circuits et de déclenchement d'incendie. Elles doivent donc être utilisées de manière ponctuelle seulement et débranchées systématiquement lorsqu'elles sont inemployées.

Lorsque vous utilisez une rallonge, rappelez-vous ces quelques règles de base :

- Utilisez une rallonge avec un calibre approprié et un usage intérieur/extérieur. L'intensité de courant de la rallonge détermine la quantité d'énergie qu'elle peut conduire en toute sécurité et les rallonges extérieures ont une gaine plus durable pour résister au changement de température;
- N'essayez pas de créer une rallonge plus longue en les branchant les unes aux autres. La surcharge électrique entraînée pourrait provoquer une surchauffe et donc, un risque d'incendie;
- Utilisez la bonne longueur de rallonge (pas trop longue, pas trop courte). ;
- Ne faites pas parcourir une rallonge électrique sous un tapis, à travers un mur, une fenêtre ou une porte, car elle risque de se coincer, de s'user sur une arête tranchante ou de surchauffer;
- Ne fixez jamais une rallonge au moyen de clous ou d'agrafes et ne la suspendez pas à des crochets métalliques;
- Ne coupez jamais la troisième patte d'une fiche (fil de mise à la terre) et ne modifiez pas le bout d'une rallonge de façon qu'elle puisse recevoir une fiche comportant trois pattes;
- Évitez d'enrouler une rallonge lorsqu'elle est branchée. La chaleur dégagée au cœur de l'enroulement peut endommager la gaine protectrice et provoquer un arc électrique;
- Ne jamais peindre les rallonges et les câbles, car la peinture assèche leur gaine. Si la gaine se fissurait, cela pourrait provoquer un arc électrique pouvant causer un incendie;
- N'utilisez jamais une rallonge endommagée. Même si elle n'est qu'un peu endommagée, une rallonge pose un risque d'accident. Oubliez la pose de ruban électrique pour la réparer. Jetez la!

Si vous devez employer un bloc multiprise, utilisez toujours un modèle muni d'un disjoncteur de surtension pour limiter la surtension.



Ne surchargez jamais une source d'alimentation avec un bloc multiprise

Les multiprises comme les rallonges électriques sont pratiques lorsque vous avez plusieurs appareils à brancher au même endroit. Mais saviez-vous que cela pourrait provoquer une surcharge ?

Un circuit électrique est en surcharge lorsqu'il y a un excès de courant qui circule. Vos sources d'alimentation pourraient surchauffer et brûler, ce qui pourrait provoquer un incendie.

Si vous devez employer un bloc multiprise, utilisez toujours un modèle muni d'un disjoncteur de surtension pour limiter la surtension.



Rappel

N'utilisez pas une rallonge pour alimenter un appareil électrique de façon permanente. Vous devez plutôt ajouter une prise de courant à l'endroit approprié. Pour ce faire, faites appel à un maître-électricien.

Inspectez systématiquement une rallonge avant son utilisation.



Bon modèle



Mauvais modèle

Daniel Beaulieu
Directeur de la
prévention, du CEP et des
communications



PARLONS PRÉVENTION

Votre bazar est-il devenu un bordel ?



Au sens figuré, «bazar» et «bordel» ont la même signification. Mais dans le cas des bazars qui nous concernent, ces endroits où l'on vend toutes sortes de marchandises usagées et à bon marché, nous ne voulons surtout pas qu'ils s'apparentent à un bordel.

Depuis quelques années, nous remarquons que les bazars sont de plus en plus courus. Les gens sont fébriles à l'idée de trouver la perle rare ou d'acheter un objet convoité à un très bon prix. Pour plusieurs de nos membres, cet achalandage est une source intéressante de revenus qui aide notamment au financement de l'entretien de leur bâtiment. De plus, ces bazars aident les membres des communautés qui ont de plus petits budgets et cela est tout à fait louable.

Cependant, j'aimerais vous prévenir que l'instauration d'un bazar comporte aussi certaines responsabilités. Qu'ils soient périodiques ou à l'année, il faut se rappeler que ces lieux restent publics. Ils ont donc certaines règles à respecter.

Voici quelques questions à vous poser :

- La réglementation municipale permet-elle la tenue d'un bazar dans votre région, à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment que vous ciblez ? Vérifiez auprès du service de l'urbanisme de la municipalité.
- Doit-on demander un permis (ex. permis de tenue d'événement) à la municipalité pour tenir un bazar occasionnel ou permanent ? Ces permis doivent-ils être affichés ?

- Si le bazar est à l'intérieur, doit-on afficher un permis de capacité d'occupation de salle sur les lieux? Si oui, vous devez vous informer de la capacité auprès de votre département de la prévention du service des incendies de la municipalité.
- Y a-t-il des conditions à respecter comme annoncer le bazar annuel par publicité ou installer une enseigne extérieure qui indique les jours et les heures d'ouverture?
- Est-ce que le bazar peut vendre des biens qui ne sont pas usagés (certaines municipalités interdisent la vente de biens neufs dans les bazars permanents)?

Sachez aussi que, dans un bâtiment où il y a un bazar, toutes les règles de sécurité incendie s'appliquent: espaces réglementés entre les allées, accès dégagés des sorties, éclairage d'urgence en cas de panne de courant, extincteurs d'incendie, etc.

Bien sélectionner la marchandise

En ce qui concerne la sélection de marchandises à vendre, il est important de connaître les risques associés à certains produits usagés, car quoiqu'ils puissent sembler inoffensifs, certains d'entre eux peuvent être dangereux et d'autres ne doivent pas être revendus. Redoublez donc de prudence lorsque vous sélectionnez vos articles.

Les produits pour enfants comme les sièges d'auto (date limite d'utilisation), les chaises hautes, les lits, les berceaux, les poussettes et certains jouets sont notamment à considérer. Je vous suggère fortement de consulter le guide préparé par le gouvernement du Canada destiné à l'industrie sur les produits usagés incluant les produits pour enfants. Il comporte une section sur l'interdiction de vente de certains produits posant un risque déraisonnable. Les parcs pour enfants en font partie. En effet, au cours des années, plusieurs modèles de parcs ont été commercialisés et la réglementation a changé notamment en ce qui a trait aux dimensions des ouvertures pour empêcher un enfant d'y passer la tête. De plus, ce type de produits doivent obligatoirement comprendre les renseignements imprimés de mise en garde qui ont tendance à s'estomper avec le temps. Consultez aussi, la Loi canadienne sur la sécurité des produits de consommation (LCSPC) qui comporte une liste complète des produits interdits.

Vous recevez des dons?

L'emplacement où vous recevez les dons (vêtements, chaussures, livres, etc.) ne doit jamais être à proximité d'un bâtiment. Les dons doivent être déposés dans une boîte en métal conçu pour sécuriser les dons, diminuer les dangers d'incendie et empêcher les enfants (jeunes ou moins jeunes) d'y pénétrer.



Il faut également prévoir vous débarrasser le plus rapidement possible des vêtements ou autres produits combustibles non vendus afin de minimiser les risques d'incendie dans le bâtiment et à proximité.

En terminant, je vous fais une petite suggestion: pensez à installer une affiche près de la caisse qui indique que vous ne donnez aucune garantie sur les articles achetés dans votre bazar ni ne remboursez aucun produit après avoir été achetés.

N'oubliez pas qu'un bazar propre, aérer, bien éclairer et bien rangé est toujours plus invitant pour les acheteurs. Faites donc en sorte d'attirer les beaux commentaires et d'éloigner les exclamations du type « C'est quoi ce bordel! »

Je vous souhaite de très belles ventes!

Daniel Beaulieu
 Directeur de la prévention, du CEP et
 des communications



PARLONS ASSURANCE

Mettre en vente son bâtiment

un choix qui demande une réflexion

De nos jours, la gestion des bâtiments est une lourde tâche pour une majorité de membres. La diminution de la fréquentation des lieux de culte, le vieillissement des bâtiments ainsi que l'augmentation du coût des matériaux, pour ne nommer que ces quelques facteurs, amènent certains membres à considérer vendre leur bâtiment. Cette réflexion est légitime, mais sachez qu'il y a certains points à examiner afin de vous éviter des désagréments.

Ententes de location

Certaines ententes de location sont signées à long terme et peuvent vous empêcher de vous départir de votre bâtiment, car vous êtes contractuellement engagés. Cette situation est notamment rencontrée lors d'ententes avec des entreprises de télécommunication. Par ailleurs, dans le cas d'une entente avec une garderie locataire par exemple, il vous faudra la prévenir dans un délai raisonnable si elle doit changer d'emplacement une fois la vente complétée.



Communiquez avec votre agent à la Mutuelle, il se fera un plaisir de vous accompagner tout au long du processus.

Règlementations

Certaines règlementations sont également à considérer dans une démarche de vente. Par exemple, si vous n'avez pas encore procédé à la vérification de la présence d'amiante dans votre bâtiment, cela pourrait vous causer de mauvaises surprises au cours du processus. Prenez donc soin de bien vous informer.

Assurances

Lors de la vente d'un bâtiment, différents scénarios peuvent se produire et nécessiter d'autres démarches en matière d'assurance. Par exemple :

- Dans l'éventualité où votre bâtiment deviendrait inoccupé avant la vente officielle, les conditions de votre contrat d'assurance seraient modifiées.
- Si vous demeurez locataire du bâtiment après la transaction et que vous continuez d'y tenir des activités de culte, vous devrez maintenir de l'assurance pour vos biens mobiliers ainsi que pour votre responsabilité civile à titre de locataire. Notez qu'il est aussi possible que le contenu de votre bâtiment soit inclus dans la transaction, qu'il soit réacheminé vers un autre lieu de culte ou qu'il soit vendu distinctement.
- En tant que vendeur, il est important que vous fassiez une lecture attentive des divers éléments de l'acte de vente. Certains éléments pourraient demeurer sous votre responsabilité comme une servitude, des cloches, etc. Il sera alors de votre responsabilité de communiquer avec votre agent et de lui donner les informations nécessaires à la transaction (montant d'assurance pour la garantie contenu, autres garanties, etc.) Une copie de l'acte de vente devra aussi lui être acheminée. Votre contrat d'assurance sera modifié selon vos instructions.

Vendre un bâtiment est une importante décision. Communiquez avec votre agent à la Mutuelle, il se fera un plaisir de vous accompagner tout au long du processus. Il est d'ailleurs important de le prévenir rapidement de la mise en vente de votre bâtiment notamment, pour éviter que la Mutuelle ne débourse certains frais sur un bâtiment qui ne fera plus partie de son parc immobilier à court terme.

Le saviez-vous ?

Dépendamment de la mission de l'organisme acquéreur, la Mutuelle est maintenant en mesure de poursuivre l'assurance sur certains bâtiments après qu'ils ont été vendus. Ceci lui permet d'assurer sa propre pérennité tout en aidant des organisations ayant des missions similaires à celles de ses membres.

Christelle Racette
Directrice adjointe,
Service à la clientèle
Agent en assurance de dommages



ULTRA TECK
SÉCURITÉ / INCENDIE

Mathieu Desjardins T. 450.434.4001
F. 450.434.4075
C. 514.914.4001

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

ECORAD

Spécialiste en restauration et
électrification des radiateurs
en fonte

Info@ecorad.ca | 418.598.3273
www.ecorad.ca



PARLONS ASSURANCE

Vous louez vos locaux ou pensez à le faire ?

Voici ce que vous devez savoir

Lorsqu'un membre loue ou prête ses locaux à une tierce personne, si cette dernière cause des dommages aux biens du membre, la réclamation devra être rapportée au service d'urgence et des réclamations de la Mutuelle le plus rapidement possible. Celui-ci vérifiera si le sinistre est couvert par l'une des garanties de votre contrat. Il faut bien comprendre que peu importe qui est le responsable du dommage, ce dernier doit être garanti par le contrat d'assurance. Si le contrat d'assurance couvre le dommage, la Mutuelle payera pour la réparation de vos biens endommagés. Le locataire, lui, devra communiquer avec son assureur si ses biens ont subi des dommages.

Par ailleurs, il est important de vérifier si le locataire, permanent ou temporaire, possède une assurance en responsabilité civile. Comme la Mutuelle ne couvre pas les biens du locataire, ce dernier devra également avoir sa propre assurance. De plus, il vous faut toujours avoir une entente ou un bail signé avec lui. À cet effet, nous vous suggérons de communiquer avec votre agent de la Mutuelle ou de vous rendre dans la section « Vos assurances » de l'espace client pour avoir accès à des modèles de baux pour la location de salles, de stationnements, d'espaces commerciaux ou d'antennes de

télécommunication. Vous pouvez également faire appel à notre service d'assistance juridique si vous avez des questions quant aux clauses d'un contrat. Avec des documents en bonne et due forme, il est évidemment plus facile d'établir qui est responsable de quoi. Advenant que le locataire soit responsable du dommage que vous avez subi, la Mutuelle pourra par la suite récupérer le montant des dommages du locataire et ainsi mitiger le dossier de sinistre du membre et réduire les pertes pour l'ensemble des membres.

Sachez que si votre locataire n'a pas de contrat d'assurance, vous pouvez communiquer avec Assurancia groupe Tardif qui pourra vous aider et offrir une protection à votre locataire. Vous pouvez communiquer avec madame Julie Beudet (1-800-463-3422, poste 427) qui se fera un plaisir de vous accompagner.

Il est important de vérifier si le locataire, permanent ou temporaire, possède une assurance en responsabilité civile.

À LOUER

Rappels des exigences minimales de la Mutuelle

- Avoir une entente écrite ou un bail avec chacun des utilisateurs occasionnels ou permanents identifiant les conditions et obligations de chacune des parties;
- Veiller à ce que le locataire ou l'utilisateur détienne une police d'assurance en responsabilité civile adéquate pour ses activités et opérations (minimum 2 000 000 \$);
- Veiller à ce que le locataire ou l'utilisateur détienne une police d'assurance en responsabilité civile pour les locaux occupés et sa propre assurance en biens;
- Inclure les clauses de responsabilité et d'assurance intégrales de la Mutuelle dans votre bail dans le cas de locations de type commercial;
- Aviser votre Mutuelle de toute location permanente de type commercial et lui faire parvenir une copie du bail;
- Lorsqu'il s'agit de locations de terrains sportifs ou à des fins de camp, exiger des organisateurs qu'ils inspectent les installations sportives et vous rapportent toute défectuosité. Dans ce cas, vous devrez apporter les correctifs exigés;
- Interdire au locataire de faire de la sous-location.

Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas à communiquer avec votre agent à la Mutuelle. N'oubliez pas qu'un membre bien informé contribue à améliorer sa situation et donc celle de l'ensemble des membres.



PARLONS JURIDIQUE

Votre service d'assurance protection juridique

Découvrez des exemples concrets de soutien offert aux membres

Saviez-vous qu'en tant que membre de la Mutuelle d'assurance en Église, vous bénéficiez de plusieurs services juridiques, et ce, sans frais? Une équipe d'avocats chevronnés est à votre service afin de répondre à toutes vos questions juridiques et ainsi vous guider dans la gestion des activités quotidiennes de votre organisation. Voici les trois volets des services juridiques dont vous bénéficiez.

L'assistance juridique téléphonique

Dans le cadre de vos fonctions au sein de votre organisation, une variété de situations peut survenir pour lesquelles il vous serait pertinent d'échanger avec des avocats de votre service d'assistance juridique. Voici un aperçu des questions qui leur sont le plus fréquemment posées lorsque vous communiquez avec eux:

Q: Un vernissage organisé par la municipalité aura lieu dans nos locaux. Quelle sera la responsabilité de la fabrique en cas de dommages aux œuvres? Qu'en est-il en cas de blessures subies par un visiteur ou par un exposant?

R: En vertu de la loi québécoise, il est permis à quiconque d'exclure sa responsabilité civile pour des dommages matériels. Ceci signifie que, dans votre entente avec la municipalité, vous pouvez prévoir que votre institution religieuse ne sera pas responsable des dommages aux œuvres exposées, tels des bris, des vols ou du vandalisme. Sachez que ce type d'exclusion ne serait pas valide en cas de négligence grossière de votre part¹.

En ce qui concerne les blessures physiques, une décharge de responsabilité pour des dommages corporels n'est pas valide au Québec. Vous ne pouvez donc pas prévoir par entente que vous ne serez pas responsable en cas de blessures des visiteurs ou des exposants. Par conséquent, si une faute peut vous être imputable par la victime (ex. un manque de sécurité des lieux), votre responsabilité civile peut être engagée. Pour cette raison, il est primordial de vérifier votre couverture d'assurance pour des événements de cette nature et d'exiger également de votre cocontractant une preuve d'assurance suffisante.

Q : Pour le déneigement de notre église, nous avons un contrat avec une entreprise. Ce contrat est pour une durée de cinq ans. Or, l'entreprise nous avise qu'elle ne pourra plus honorer notre entente puisqu'elle cessera bientôt ses activités de déneigement. Malheureusement, tous les concurrents chargent plus cher pour les mêmes services. L'entreprise est-elle en droit de briser ainsi notre contrat? Sinon, quels sont nos recours?

R : Non. Il s'agit d'un contrat de service que l'entrepreneur ne peut résilier sans motifs sérieux². L'impossibilité de l'entreprise d'exécuter ses obligations convenues dans votre contrat vous donne le droit de lui réclamer des dommages. Ces dommages peuvent représenter notamment l'augmentation des coûts pour obtenir les services chez le concurrent. À titre d'entité morale, vous pourrez tenter une demande devant la Cour du Québec, division des petites créances, seulement si vous comptez moins que dix employés et que le montant que vous réclamez à titre de dommages est inférieur à 15 000 \$.

Q : Le locataire commercial de longue date qui occupait le presbytère ne renouvelle pas son bail. Ayant investi une somme importante pour des modifications dans l'immeuble loué, il souhaite être dispensé de loyer pour les trois derniers mois du bail afin de compenser les améliorations qu'il laissera sur place. Il avait notamment installé un tapis, des cloisons pour délimiter l'espace ainsi qu'un patio à l'extérieur. Peut-on plutôt lui exiger de défaire ses constructions et de nous verser le loyer?

R : Un locataire est tenu, à la fin du bail, de remettre l'immeuble dans l'état où il l'a reçu. Ceci signifie qu'il doit retirer les constructions ou ouvrages qu'il a effectués au cours du bail. Cependant, s'ils ne peuvent être enlevés sans détériorer les lieux, en tant que propriétaire, vous aurez le choix soit de conserver ces ouvrages moyennant une compensation au locataire pour leur valeur ou vous pourrez le forcer à les retirer et à remettre les lieux dans leur état d'origine. En l'absence d'entente avec votre locataire, cette mesure nécessiterait une ordonnance du tribunal. Une entente à l'amiable est donc à favoriser.

Dans certains cas, lorsqu'il est impossible de remettre les lieux dans leur état initial (pensons par exemple au remplacement des fenêtres), vous pourrez conserver les ouvrages sans indemnité payable au locataire³.

¹ Article 1474 du Code civil du Québec.

² Articles 2125 et suivants du Code civil du Québec.

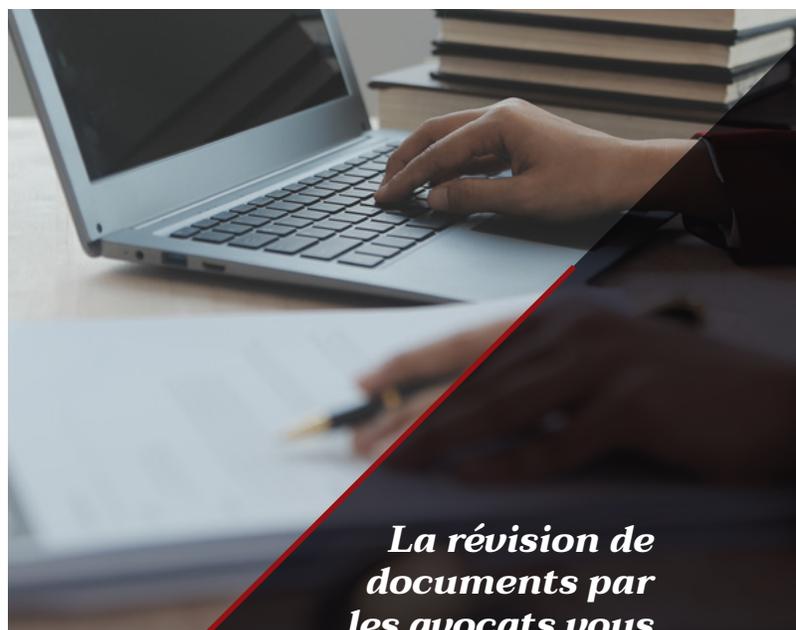
³ Art 1890 et 1891 du Code civil du Québec.

Pour toutes ces questions et bien d'autres encore, vous pouvez faire appel aux avocats de votre service d'assurance protection juridique. Vous vivez un conflit au sein de votre assemblée de fabrique? Vous employez des travailleurs étrangers et avez des questions sur les permis de travail? Vous avez un bail emphytéotique avec la municipalité et vous avez des questions sur vos obligations? N'hésitez pas à obtenir les informations juridiques applicables à la réalité de votre organisation.

L'assistance juridique étendue

Dans certains cas, les avocats du service juridique peuvent également étendre leur aide en intervenant directement dans votre dossier. En effet, vous pouvez leur faire réviser tous vos documents ou contrats ayant moins de cinq pages afin de vérifier leur conformité aux différentes lois et réglementation en vigueur. La révision de documents par les avocats vous permettra également de vous assurer de la protection des intérêts de votre paroisse dans le cadre d'ententes avec des tiers.

Voici certains exemples de documents que vous pouvez soumettre pour révision aux avocats du service juridiques ainsi que les recommandations qu'ils pourront vous faire :



La révision de documents par les avocats vous permettra également de vous assurer de la protection des intérêts de votre paroisse dans le cadre d'ententes avec des tiers.



Que ce soit à titre de demandeur ou de défendeur, vous êtes couverts pour des litiges civils et administratifs.

- **Un bail de location du sous-sol de l'église avec un organisme sans but lucratif (ex. friperie, bingo).**

Sachez qu'il s'agira d'un bail commercial entièrement régi par la convention écrite entre vous et l'organisme en question. Pour cette raison, il est primordial de s'assurer que l'entente soit claire et que votre responsabilité soit limitée. Vous devrez y prévoir une clause détaillée sur les obligations du locataire, telles que l'entretien des lieux et les travaux qui seront à sa charge. Vous devrez vous poser certaines questions telles que: le locataire aura-t-il le droit de s'afficher en installant une enseigne? Aura-t-il le droit de céder son bail à un tiers? Désirez-vous limiter les heures d'activités du locataire afin qu'elles n'incommodent pas vos paroissiens? De quelle manière pourrez-vous mettre fin au bail et pour quels motifs? Les avocats pourront vous éclairer sur les risques de vos choix. Finalement, il vous faudra prévoir une clause d'assurance dans laquelle le locataire s'engage à maintenir, pendant toute la durée du bail, une assurance responsabilité civile d'un montant suffisant, préalablement convenu avec la Mutuelle d'assurance en Église.

- **Une entente avec une entreprise voisine pour la location de vos espaces de stationnement.**

Pour ce type d'entente, vous devrez prendre les décisions suivantes: le bail devrait-il être reconduit automatiquement chaque année? Le locataire aura-t-il le droit d'installer des caméras de surveillance, des bornes de recharge électriques ou des affiches indiquant «espaces réservés»? Si oui, qui en assumera les frais? Qui parmi vous sera responsable du déneigement et du déglacage en hiver? Dans ce type d'entente, vous pouvez exclure votre responsabilité pour des dommages matériels subis par les usagers des espaces de stationnement.

Pensons également à des ententes d'installation d'équipements de télécommunications ou à une entente avec la municipalité pour un droit d'usage sur un lot appartenant à la fabrique.

De plus, en cas de conflit avec un tiers, les avocats du service juridique peuvent rédiger et transmettre pour vous une mise en demeure, par exemple, pour réclamer des frais funéraires qui demeurent impayés ou pour faire cesser des propos diffamatoires perpétrés par un ancien marguillier auprès de vos employés, de vos bénévoles ou de vos paroissiens. Après la transmission de la mise en demeure, les avocats se chargeront également des négociations avec ces tiers afin de favoriser un règlement à l'amiable et ainsi vous éviter des procédures judiciaires coûteuses.

Sachez que vous pouvez faire réviser ou faire rédiger jusqu'à quatre documents par période d'assurance, et ce, sans frais.

L'assurance frais juridiques

Malgré des tentatives pour favoriser des modes alternatifs de règlement des différends, il arrive parfois que certains conflits nécessitent que votre organisation soit représentée par avocat. Sachez alors qu'il vous est possible de bénéficier d'une couverture pour vos frais juridiques afin d'alléger le fardeau financier que peuvent vous causer les procédures judiciaires devant les tribunaux civils ou administratifs.

Que ce soit à titre de demandeur ou de défendeur, vous êtes couverts pour des litiges civils et administratifs. Pensez notamment aux cas de plainte pour congédiement à la CNESST par d'anciens employés ou lorsque le promettant-acheteur de votre église se désiste de la transaction et que vous désirez lui réclamer vos dommages qui en découlent.

Afin de vous informer sur les détails de votre couverture en assurance frais juridiques ou pour toute autre question, un seul appel suffit pour joindre les avocats du service d'assistance juridique. Composez le 1 844 545-8198 du lundi au vendredi de 8 h à 20 h, heure normale de l'Est, à l'exception des jours fériés.

FBA Solutions

PARLONS ENVIRONNEMENT

Pourquoi remettre à demain ce qui peut être fait immédiatement ?



Depuis novembre 2021, *Les Chemins de l'entraide* nous ont permis, avec cette chronique sur l'environnement, d'aborder plusieurs sujets d'actualité, particulièrement reliés aux lieux de cultes et aux édifices connexes. Au fil des parutions, nous avons eu l'occasion de parler des dommages et problématiques potentiels que peut engendrer la présence d'amiante, de fientes d'oiseaux (guano), de mazout et d'infiltrations d'eau dans ou sur vos bâtiments.

Nous avons dit de l'amiante qu'elle n'est pas problématique si elle est présente dans une structure ou dans des matériaux, tant et aussi longtemps que ceux-ci ne sont pas endommagés/dérangés par une source externe ou qu'elle ne fait pas partie de travaux de démolition/restauration quelconques.

Nous avons dit du mazout qu'il ne représente pas de problème, tant et aussi longtemps qu'il sert de combustible pour le chauffage et qu'il est confiné à l'intérieur des équipements conçus à cet effet. Autrement, le mazout peut engendrer des problèmes et des coûts majeurs reliés à la décontamination.

Dans le cas du guano ou de la fiente, nous avons dit que ces résidus sont corrosifs et toxiques pour les humains lorsque des interventions ponctuelles ou des travaux de démolition/restauration quelconques sont requis là où il y a présence ou accumulation de fientes.

Nous avons finalement dit que les infiltrations d'eau sont sournoises et fréquemment dommageables pour les matériaux résineux et les structures.

Dans la plupart des cas, lorsque survient un événement impliquant l'une ou l'autre de ces thématiques, il n'est pas rare de devoir faire face à d'autres dommages « collatéraux ». La combinaison de ces problématiques rend fréquemment ardues et coûteuses les processus de décontamination et de réhabilitation des lieux affectés.

Trop souvent, lorsque nous questionnons nos mandants pour essayer de mettre le doigt sur la cause et comprendre ce qui s'est passé, il appert que les processus de prévention ou d'entretien préventif demandaient du temps et étaient coûteux, engendrant ainsi des coupures de frais ou de services, puis l'abandon de l'approche préventive. Nos mandants affirment fréquemment que les fabriques n'ont pas les ressources financières pour payer et réaliser des inspections périodiques ou des réparations préventives.

Dans presque tous les cas, nos expertises quant à la cause desdits sinistres ont démontré l'absence de contrats d'entretien ou d'inspections des équipements et des structures par des spécialistes indépendants. Bien que non idéales, même des inspections sommaires par des bénévoles ne sont plus réalisées.

Régulièrement, de tels sinistres sont d'apparence mineure, mais deviennent très rapidement à l'origine de pertes majeures de revenus...

Régulièrement, de tels sinistres sont d'apparence mineure, mais deviennent très rapidement à l'origine de pertes majeures de revenus (accès restreints aux espaces locatifs), des pertes de jouissance des lieux (accès temporairement interdits aux lieux). De plus, dans de nombreux cas, des gestionnaires nous ont rapporté que les conditions des équipements/matériaux rendaient l'air ambiant vicié, voire difficilement respirable, même avant le sinistre (ex. un cas de suie importante produite dans une église reliée à l'utilisation de chandelles de qualité douteuse).

Occasionnellement, lorsque des problèmes de santé sont invoqués par certains bénévoles/administrateurs paroissiaux, voire par des paroissiens(nes), des investigations plus approfondies sont requises. Il n'est pas rare que la cause de telles conditions soit reliée à un manque de prévention, de vérification ou d'entretien. De manière générale, les travaux subséquents de décontamination et de réhabilitation sont importants et parfois même complexes.

Peu importe la raison propre à chaque gestionnaire, faites inspecter régulièrement vos bâtiments et équipements.





Peu importe la raison propre à chaque gestionnaire, faites inspecter régulièrement vos bâtiments et équipements.

À défaut de ne pas retenir les services d'une tierce partie spécialisée pour inspecter régulièrement vos bâtiments et équipements — bien que non idéal — identifiez parmi vos bénévoles ceux qui pourraient planifier et réaliser des vérifications simples à l'interne (toucher, regarder ou sentir) à des fréquences raisonnables.

Identifiez des endroits cibles :

- de part et d'autre du bas d'un cadre de porte extérieure;
- le pourtour intérieur des fenêtres/vitreaux (particulièrement ceux à l'est, au nord et à l'ouest);
- les salles de bains et salles d'eau;
- etc.

Identifiez des composants cibles :

- système de chauffage;
- sous un réservoir de mazout ou aux extrémités;
- odeur de mazout;
- éclats de mortier à proximité des fondations;
- etc.

Gardez des registres de ces inspections. Prenez note des dates desdites inspections et de vos observations tactiles, visuelles ou olfactives. Notez tous changements ou situations anormales. Dans le doute, ne perdez pas de temps et communiquez

avec des professionnels afin d'être correctement guidés quant à la suite des choses. Notez aussi toutes les interventions et conservez toute la documentation si des tâches sont accomplies par des tiers indépendants à votre communauté.

Dès qu'une situation anormale/inhabituelle est notée, ne prenez pas de risque et surtout, ne reportez pas à demain ce qui doit être fait maintenant. Demandez l'assistance du professionnel/spécialiste qui vous permettra d'y voir clair et d'agir efficacement... avant que demain ne survienne.

À la prochaine!



A handwritten signature in black ink that reads 'Jean René Dumont'.

Jean René Dumont, Chimiste, M.Sc.
Expert scientifique senior
Président et Directeur général

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

La Mutuelle, fière partenaire de votre avenir

Assurances | Prévention | 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**

AGENCE EN ASSURANCE DE DOMMAGES

LE SERVICE À LA CLIENTÈLE

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

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

