

**RÈGLEMENT N° 1478 RELATIF A UN PROGRAMME D'INSPECTION SUBVENTIONNÉ POUR RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DE CERTAINS BÂTIMENTS FACE AUX DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'EAU LORS DE PLUIES EXTRÊMES**

<b>SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION</b>	
<b>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :</b>	<b>27 JANVIER 2026</b>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT :</b>	<b>17 FÉVRIER 2026</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	<b>23 FÉVRIER 2026</b>

**ATTENDU** l'augmentation des risques de précipitations extrêmes dans le contexte des changements climatiques;

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

**ATTENDU QUE** ces évènements ont démontrés que plusieurs immeubles étaient vulnérables aux refoulements d'égout et aux infiltrations d'eau et non conformes aux normes du Code de construction du Québec en matière de plomberie ;

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

**ATTENDU QUE** toute municipalité locale peut, en vertu de l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales*, accorder toute aide qu'elle juge appropriée à en matière d'environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité ;

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

**ATTENDU QUE** la réalisation de travaux de construction doit être conforme à la réglementation municipale applicable;

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

**ATTENDU QUE** les sinistres liés aux dégâts d'eau et aux refoulements d'égout constituent une menace à la salubrité des milieux de vie et à la qualité de l'environnement des Monterois, ainsi qu'à leur sécurité ;

**ATTENDU QUE** la Ville de Mont-Royal souhaite adopter un programme visant l'amélioration de l'environnement, de la salubrité et de la sécurité dans les propriétés vulnérables aux infiltrations et aux refoulements d'égout, comme prévu aux articles 4, 90 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales*;

**LE 17 FÉVRIER 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### *Création du programme*

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

#### *Objectifs du programmes*

2. Le Programme vise à réduire la vulnérabilité des propriétés admissibles aux sinistres liés aux infiltrations et aux refoulements d'égout en offrant gratuitement une inspection, de même que par la production d'un rapport d'inspection et d'un rapport de travaux correctifs.

## SECTION 2

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### *Définitions*

3. Tout mot ou toute expression non définis au présent article ont le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur à Ville de Mont-Royal. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'emploie au sens commun.

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

« Aléa climatique » : phénomène naturel lié aux conditions météorologiques ou aux conditions climatiques susceptible d'occasionner des sinistres ou des préjudices aux personnes;

« Autorité compétente » : le directeur des Services techniques, son représentant ou toute personne qu'il aura désignée;

« Contrat » : entente contractuelle par laquelle la Ville désigne un Mandataire conforme pour la mise en œuvre du présent Programme;

« Demande d'admissibilité » : formulaire de demande à compléter et à transmettre à l'Autorité compétente pour bénéficier du Programme;

« Demandeur » : personne physique ou morale propriétaire d'un bâtiment admissible ayant déposée une Demande d'admissibilité complète et conforme pendant la période d'application dudit Programme;

« Mandataire » : entreprise ou spécialiste mandatés par la Ville pour mettre en œuvre les inspections, les rapports et les suivis prévus au Programme;

« Preuve de sinistre » : photo, vidéo ou facture démontrant et détaillant les dommages au bâtiment admissible lors d'un sinistre admissible;

« Programme » : programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour réduire la vulnérabilité des résidences de la Ville de Mont-Royal aux dégâts causés par l'eau lors de fortes pluies, détaillé dans le présent règlement.

« Propriétaire » : désigne le ou les propriétaires d'un immeuble, selon le cas;

« Sinistre » : événement causé par un aléa climatique ou la combinaison de plusieurs aléas climatiques et qui entraîne des préjudices aux personnes ou des dommages aux biens;

« Sinistre admissible » : sinistre associé à des dommages par l'eau et causé par une infiltration ou un refoulement d'égout liés à un Aléa climatique sur le territoire de la Ville de Mont-Royal à partir du 15 juin 2022;

« Ville » : Ville de Mont-Royal.

## SECTION 3

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### *Territoire d'application*

5. Le Programme s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Royal.

#### *Période d'application*

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

Le Programme ne s'applique qu'à l'égard des Demandes d'admissibilité conformes et complètes dûment déposées au plus tard le 31 août 2028.

Tous les services offerts aux Demandeurs dans le cadre du présent Programme prennent fin au plus tard le 1er novembre 2028. L'autorité compétente, pour la dernière année du programme, pourra reporter des inspections et des productions de rapports au printemps 2029, dans certaines circonstances qu'il jugera raisonnable.

#### *Autorité compétente*

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

En outre, le conseil délègue à la directrice générale le pouvoir de désigner tout autre officier public ou mandataire externe pour voir à l'administration et à l'application de l'une ou plusieurs dispositions dudit règlement.

#### *Pouvoir d'inspection*

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

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### SECTION 1

#### ADMISSIBILITÉ

#### *Bâtiments admissibles*

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

1° le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par un ou plusieurs de ces groupes d'usage, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur :

- a) Habitation ;
- b) Communautaire et institution, à la condition que la superficie de plancher de cet usage soit de 500 mètres carrés ou moins ;
- c) Commerce, à la condition que la superficie de plancher de cet usage soit de 500 mètres carrés ou moins ;

2° le bâtiment a été touché par au moins un Sinistre admissible depuis le 15 juin 2022 et que ce sinistre a été déclaré à Ville de Mont-Royal ou à l'assureur du propriétaire.

*Bâtiments exclus*

10. Les bâtiments dont le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par le groupe d'usages Industrie et activités para-industrielles sont exclus du présent Programme.

*Demande d'admissibilité*

11. Pour bénéficier du présent Programme, le Demandeur :
- 1° remets à l'Autorité compétente une Demande d'admissibilité complète et conforme ;
  - 2° fournis les pièces justificatives suivantes avec sa Demande d'admissibilité :
    - a) la preuve qu'une dénonciation de dommages subis avait été transmise à la Ville avec une Preuve de sinistre, OU
    - b) la preuve qu'une réclamation accompagnée d'une Preuve de sinistre avait été transmise à la ville, OU
    - c) la preuve qu'une demande de réclamation à une compagnie d'assurance avait été faites accompagnée d'une Preuve de sinistre;
  - 3° accepte les conditions suivantes et s'engage à les respecter :
    - a) le Demandeur consent à partager avec la Ville l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme ;
    - b) en conséquence, la Ville se réserve le droit d'utiliser les informations, preuves et documents recueillis et produits dans le cadre du Programme à des fins municipales :
      - i) de réhabilitation de l'environnement,
      - ii) d'améliorations de la salubrité,
      - iii) d'amélioration de la sécurité,
      - iv) d'amélioration des réseaux d'égout,
      - v) d'application réglementaire,
      - vi) de tenue de dossiers,
      - vii) de gestion de tout type de réclamation ou de poursuite contre la Ville ;
    - c) en cas de vente de sa propriété, le Demandeur s'engage à transmettre l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme à l'acquéreur de sa propriété.

*Demandeur*

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

*Renseignements faux, inexacts ou incomplets*

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

*Disponibilité et collaboration*

14. La Ville se réserve le droit de rendre invalide toute Demande d'admissibilité si le Propriétaire ou son représentant ne collaborent pas, notamment :
- 1° en n'étant pas joignable, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact par la Ville ou son Mandataire ;
  - 2° en n'étant pas disponible pour un rendez-vous d'inspection de la propriété, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact et au moins cinq (5) offres de plage horaire de la part de la Ville ou de son Mandataire ;
  - 3° en ne fournissant pas les informations demandées par la Ville ou son Mandataire pour réaliser le diagnostic de vulnérabilité, notamment l'historique détaillé des Sinistres admissibles, ainsi que tout document pertinent et Preuve de sinistre pour en comprendre les causes.

SECTION 2

MODALITÉS DU PROGRAMME

*Services offerts au demandeur*

15. Le Programme permet au Demandeur de bénéficier, à titre gratuit :
- 1° d'une inspection par des professionnels permettant de réaliser un diagnostic des vulnérabilités aux risques d'infiltration d'eau et de refoulement d'égout;
  - 2° d'un rapport d'inspection détaillé faisant état des observations et des vulnérabilités identifiées;
  - 3° d'un rapport expliquant les travaux correctifs à mettre en œuvre.

*Limite annuelle*

16. Seules les trois cents cinquante (350) premières Demandes d'admissibilité complètes et conformes, déposées au plus tard le 31 août des années 2026 et 2027 peuvent obtenir les services offerts par le Programme dans l'année courante du dépôt de ladite demande, sous réserve des conditions de fin du Programme.

Seules les trois cents (300) premières Demandes d'admissibilité complètes et conformes, déposées au plus tard le 31 août 2028 peuvent obtenir les services offerts par le Programme dans l'année courante du dépôt de ladite demande, sous réserve des conditions de fin du Programme.

Toute demande d'admissibilité déposée après la date limite ou excédentaire à la limite annuelle sera traitée dans l'année courante si possible, sinon l'année suivante, selon l'ordre de dépôt et sous réserve des conditions d'admissibilité et de fin du Programme.

L'Autorité compétente, peut, dans le cas où la limite annuelle ne soit pas atteinte au 31 août d'une année donnée, accepter un certain nombre de demandes qui ne réponds pas aux conditions d'admissibilités détaillées à l'article 9, sans dépasser la limite annuelle.

*Fin du programme*

17. Le présent Programme prend fin lorsque l'une de ces conditions est atteinte :
- 1° Mille (1000) bâtiments ont bénéficié du Programme ;
  - 2° la période d'application du Programme est échu, comme prévu au présent règlement.

*Responsabilité*

18. Afin de pouvoir bénéficier du présent Programme, le demandeur renonce expressément à tout recours, réclamation ou poursuite contre la Ville relativement aux rapports, à leur contenu, à toute omission, erreur ou inexactitude alléguée, ou aux décisions prises sur la foi de ces rapports. Le demandeur reconnaît expressément que la Ville ne se porte pas garante des recommandations pouvant être faites aux termes d'un rapport obtenu dans le cadre du présent Programme et que la Ville n'offre aucune représentation ou garantie quant à l'utilité ou l'efficacité de toute mesure recommandée dans ceux-ci.

La Ville, ses élus, employés, mandataires ou consultants n'assument aucune responsabilité, contractuelle, extracontractuelle ou autre, pour tout dommage, perte, préjudice, coût ou réclamation, directe ou indirecte, résultant de l'inspection, du rapport d'inspection ou de l'utilisation qui en est faite.

Les rapports ne peuvent être utilisés à des fins de poursuite judiciaire, de réclamation, de preuve ou de représentation auprès de tiers, incluant notamment des acheteurs, vendeurs, prêteurs, assureurs, autorités publiques.

Le demandeur s'engage à indemniser et tenir indemne la Municipalité de toute réclamation, action ou demande intentée par un tiers découlant de l'utilisation, de la communication ou de l'interprétation des rapports.

Le demandeur demeure entièrement responsable de l'entretien, de la sécurité et de la conformité de son bâtiment et est invité, au besoin, à retenir les services de professionnels qualifiés indépendants.

19. La Ville demeure propriétaire des rapports produits en vertu du présent programme et en conservera des copies qu'elle pourra utiliser dans le cours de ses activités et à n'importe quelle fin.
20. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

**BY-LAW NO. 1478 CONCERNING A SUBSIDIZED INSPECTION PROGRAM TO REDUCE THE VULNERABILITY OF CERTAIN BUILDINGS TO WATER DAMAGE DURING EXTREME RAINFALL**

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
<b>NOTICE OF MOTION AND FILING:</b>	<b>JANUARY 27, 2026</b>
<b>ADOPTION DU BY-LAW:</b>	<b>FEBRUARY 17, 2026</b>
<b>COMING INTO EFFECT:</b>	<b>FEBRUARY 23, 2026</b>

**WHEREAS** the risk of extreme precipitation has increased due to climate change;

**WHEREAS** several heavy rainfall events have occurred in recent years, most notably the storm of August 8, 2024, causing losses and damage to the community;

**WHEREAS** these events have shown that several immovables were vulnerable to sewer backups and water infiltration and were not up to the plumbing standards of the Quebec Construction Code;

**WHEREAS** section 4 of the *Municipal Powers Act* (CQLR, c. C-47.1) confers jurisdiction on local municipalities in the fields of the environment, sanitation, nuisances and safety;

**WHEREAS** any local municipality may, under section 90 of the *Municipal Powers Act*, grant any assistance it deems necessary in the fields of the environment, sanitation, nuisances and safety;

**WHEREAS** the exemption regarding the *Municipal Aid Prohibition Act* (CQLR, c. I-15) allowed under section 90 of the *Municipal Powers Act* allows local municipalities to assist the owners of immovables to comply with the obligation to install an apparatus intended to reduce the risk of malfunction of a water supply system or sewer system and to keep the apparatus in good working order;

**WHEREAS** any construction work carried out is required to comply with the applicable municipal by-laws;

**WHEREAS** any local municipality may, by means of a by-law, adopt an environmental restoration program and, notwithstanding the *Municipal Aid Prohibition Act*, grant a subsidy for work on an immovable consistent with that program or any other assistance program under section 92 of the *Municipal Powers Act*, in particular to correct nuisance, sanitation or safety problems related to inadequate water drainage and treatment systems;

**WHEREAS** losses related to water damage and sewer backups constitute a threat to the sanitation of living environments and to the quality of Townies' environment and to their safety;

**WHEREAS** Town of Mount Royal intends to adopt a program aimed at improving the environment, sanitation and safety in properties vulnerable to water infiltration and sewer backups, as provided under sections 4, 90 and 92 of the *Municipal Powers Act*;

**ON FEBRUARY 17, 2026, COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:**

CHAPTER 1

PRELIMINARY PROVISIONS

DIVISION 1

DECLARATIVE PROVISIONS

*Program creation*

1. Council decrees the Subsidized Inspection Program to Reduce the Vulnerability of Certain Town of Mount Royal Buildings to Water Damage During Extreme Rainfall, which is described below.

*Objectives of the Program*

2. The Program aims to reduce the vulnerability of eligible properties to damage related to infiltration and sewer backup by offering, without charge, an inspection and the production of an inspection report and a remedial measures report.

DIVISION 2

INTERPRETIVE PROVISIONS

*Definitions*

3. Any undefined word or expression in this section shall have the meaning and import assigned to it in the terminology division of the zoning by-law in effect in Town of Mount Royal. If a word or term is not specifically defined in this by-law, it is used in the common sense.

4. In this by-law, unless the context indicates otherwise, the following terms shall have the following meanings:

“Applicant” (*Demandeur*): a natural or legal person who is the Owner of an Eligible Building and has submitted a duly completed Eligibility Application during the period of application of the Program;

“Authorized Agent” (*Mandataire*): a company or specialist authorized by the Town to carry out the inspections, produce the reports and perform the follow-ups provided under the Program;

“Climate Hazard” (*Aléa climatique*): a natural phenomenon related to meteorological conditions or to climate conditions likely to cause damage or harm to persons;

“Competent Authority” (*Autorité compétente*): the Director – Technical Services, his representative or any person designated by him;

“Contract” (*Contrat*): contractual agreement under which the Town designates an Authorized Agent to implement the Program;

“Eligible Loss” (*Sinistre admissible*): a Loss associated with water damage and caused by water infiltration or sewer backup related to a Climate Hazard on Town of Mount Royal territory on or after June 15, 2022;

“Eligibility Application” (*Demande d’admissibilité*): an application form to be completed and submitted to the Competent Authority in order to qualify for the Program;

“Loss” (*Sinistre*): an event caused by a Climate Hazard or the combination of several Climate Hazards and causing harm to people or damage to property;

“Owner” (*Propriétaire*): means the owner or owners of an immovable, as the case may be;

“Proof of Loss” (*Preuve de sinistre*): a photo, video or invoice showing and detailing the damage to the eligible building related to an Eligible Loss;

“Program” (*Programme*): the subsidized inspection program to reduce the vulnerability of Town of Mount Royal homes to water damage during extreme rainfall events, as detailed in this by-law;

“Town” (*Ville*): Town of Mount Royal.

DIVISION 3

GENERAL PROVISIONS

*Territory of application*

5. The Program shall apply to the entire territory of Town of Mount Royal.

*Period of application*

6. The Program shall take effect as of the coming into force of this by-law and the awarding of the Contract which designates the Program's Authorized Agent.

The Program shall apply only to compliant and duly completed Eligibility Applications submitted no later than August 31, 2028.

All the services provided to Applicants under this Program shall end no later than November 1, 2028. During the final year of the Program, the Competent Authority may postpone inspections and the production of reports until the spring of 2029 under certain circumstances which he deems reasonable.

*Competent Authority*

7. The Competent Authority is responsible for administering and enforcing this by-law.

Moreover, Council authorizes the Town Manager to designate any other public official or external agent to look after the administration and application of one or more provisions of this by-law.

*Power of inspection*

8. The Competent Authority and its Authorized Agent are authorized to enter, visit and examine any property, including the interior and exterior, for the purpose of applying this by-law.

CHAPTER 2

PRELIMINARY PROVISIONS

DIVISION 1

ELIGIBILITY

*Eligible building*

9. All main buildings which exist when this by-law comes into effect, which are located on Town territory and which meet the following conditions shall be eligible for the Program:

- (1) the ground floor and basement are occupied by one or more of the following use groups, in compliance with the urban planning by-laws currently in effect:
  - a) Housing;
  - b) Community and Institutional, provided the surface area of the floor of this use is 500 square metres or less;
  - c) Commercial, provided the surface area of the floor of this use is 500 square metres or less;
- (2) the building has suffered at least one Eligible Loss since June 15, 2022, and the loss has been reported to Town of Mount Royal or the owner's insurer.

*Excluded buildings*

10. Buildings whose ground floor and basement are occupied by the Industrial and Para-industrial Activities use group are excluded from the Program.

*Eligibility application*

11. To take advantage of the Program, the Applicant shall:
- (1) submit to the Competent Authority a duly completed Eligibility Application;
  - (2) provide the following supporting documents with his Eligibility Application:
    - a) proof that a declaration of losses suffered has been sent to the Town accompanied by a Proof of Loss, OR
    - b) proof that a claim accompanied by a Proof of Loss has been sent to the Town, OR
    - c) proof that a claim application has been made to an insurance company, accompanied by a Proof of Loss;
  - (3) accept the following conditions and undertake to comply with them:
    - a) the Applicant agrees to share with the Town all the information, proof and documents collected or produced in connection with the Program;
    - b) in consequence whereof, the Town reserves the right to use the information, proofs and documents obtained and produced under the Program for municipal purposes related to:
      - i) environmental rehabilitation,
      - ii) sanitation improvements,
      - iii) safety improvements,
      - iv) sewer system improvements,
      - v) regulatory enforcement,
      - vi) record keeping,
      - vii) management of any type of claim or action against the Town;
    - c) in the event of the sale of his property, the Applicant undertakes to transfer all the information, proof and documents collected or produced in connection with the Program to the buyer of his property.

*Applicant*

12. An Applicant who submits the Program Eligibility Application is the owner of the eligible building, subject to a compliant power of attorney duly designating another representative.

*False, inaccurate or incomplete information*

13. An Applicant who provides information which makes his Eligibility Application false, inaccurate or incomplete shall forfeit any benefit of the Program and shall reimburse the Town for the value of all the services provided.

*Availability and collaboration*

14. The Town reserves the right to invalidate any Eligibility Application if the Owner or his representative do not cooperate, most notably by:
  - (1) being unreachable, despite at least three (3) attempts by the Town or its Authorized Agent to make contact;
  - (2) being unavailable for an inspection appointment, despite at least three (3) attempts by the Town or its Authorized Agent to make contact or at least five (5) offered time slots;
  - (3) not providing the information requested by the Town or its Authorized Agent for the purpose of carrying out the vulnerability diagnosis, in particular the detailed history of the Eligible Claims and any other relevant document and the Proof of Loss needed to understand the causes thereof.

DIVISION 2

PROGRAM TERMS AND CONDITIONS

*Services offered to the Applicant*

15. The Program allows the Applicant to obtain, free of charge:
  - (1) an inspection by professionals for the purpose of making a vulnerability diagnosis of the risk of water infiltration and sewer backup;
  - (2) a detailed inspection report stating the observations made and vulnerabilities identified;
  - (3) a report detailing the corrective measures to take.

*Annual limit*

16. Only the first three hundred fifty (350) duly completed Eligibility Applications submitted on or before August 31 of the years 2026 and 2027 may obtain the services provided under the Program in the current year of submission of said application, subject to the End of Program conditions.

Only the first three hundred (300) duly completed Eligibility Applications submitted on or before August 31, 2028, may obtain the services provided under the Program in the current year of the submission of said application, subject to the End of Program conditions.

Any eligibility conditions submitted after the deadline or in excess of the annual limit shall be processed in the current year if possible or, failing that, in the following year, in the order of submission and subject to the eligibility and End of Program conditions.

The Competent Authority may, in the event the annual limit has not been reached by August 31 of a given year, accept a number of applications that do not meet the eligibility conditions detailed in section 9, without exceeding the annual limit.

*End of Program*

17. The Program shall end when either of the following conditions is met:
  - (1) one thousand (1,000) buildings have taken advantage of the Program;
  - (2) the period of application of the Program has ended, as provided in this by-law.

*Liability*

18. To be entitled to take advantage of the Program, the Applicant explicitly renounces any recourse, claim or action against the Town relative to the reports, their content or any alleged omission, error or inaccuracy or to the decisions made on the strength of these reports. The Applicant explicitly acknowledges that the Town assumes no liability for recommendations made pursuant to a report obtained under the Program and that the Town makes no representations or warranty as to the usefulness or effectiveness of any measure recommended in the reports.

The Town and its elected officials, employees, agents and consultants assume no contractual, extra-contractual or other liability for any direct or indirect damage, loss, harm, cost or claim resulting from the inspection or the inspection report or from the use made of them.

The reports may not be used for purposes of judicial proceeding, claim, proof or representation to third parties, including, in particular, buyers, sellers, lenders, insurers and public authorities.

The Applicant agrees to indemnify and hold harmless the Municipality from any claim, action or demand brought by a third party resulting from the use, communication or interpretation of the reports.

The Applicant remains wholly responsible for the maintenance, safety and compliance of his building and is encouraged, as needed, to retain the services of independent qualified professionals.

19. The Town shall remain the owner of the reports produced under the Program and shall keep copies of them, which it may use in the course of its operations and for any purpose whatsoever.
20. This by-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf  
Mayor

Alexandre Verdy  
Town Clerk