

PROGRAMME PROPRIÉTÉS RÉSILIENTES

FOIRE AUX QUESTIONS

28 janvier 2026

MESSAGES CLÉS

Le Programme

La Ville a mis sur pied **Propriétés résilientes**, un **programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour les propriétaires qui ont subi un dégât d'eau depuis 2022** (ci-après nommé « **Programme** »). Ce Programme débutera au printemps 2026 et se poursuivra également en 2027 et 2028, pour un maximum de 1 000 demandes d'inspections sur trois ans.

Ce Programme contribuera 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.

Les recommandations résultant de cette analyse permettront aux propriétaires admissibles de connaître les meilleures façons de protéger leur propriété.

Investissement municipal significatif

Le Programme prévoit que la Ville subventionnera l'inspection de 350 propriétés en 2026, ce qui représente un investissement d'environ 1 M\$ dès la première année. Pour être admissible au Programme, les propriétaires devront obligatoirement avoir **déclaré à la Ville ou à leur assureur un sinistre en lien avec l'eau depuis 2022**. Les 350 places seront octroyées sous forme du « premier arrivé, premier servi », une fois le Programme lancé, au printemps 2026.

Prise en charge gratuite et complète

Par l'entremise de ce Programme, les citoyens dont la propriété est admissible pourront bénéficier gratuitement d'un accompagnement clé en main, assuré par une firme professionnelle mandatée par la Ville, comprenant :

- Une inspection détaillée permettant d'identifier les risques spécifiques ;
- Un rapport d'inspection et un diagnostic des vulnérabilités ;
- Un rapport personnalisé proposant des correctifs adaptés.

Une mesure complémentaire aux investissements en infrastructures

Cette initiative s'inscrit parmi les priorités de la Ville pour sa stratégie de gestion d'actifs et des eaux pluviales et est complémentaire aux investissements et actions prévus pour les infrastructures municipales, qui comprennent notamment l'ajout de mesures de rétention et de gestion des eaux de surface afin de retarder l'arrivée des eaux qui se déversent dans le réseau d'égouts.

QUESTIONS ET RÉPONSES

A. Description du Programme

1. Quel est ce nouveau Programme proposé par la Ville?

La Ville de Mont-Royal a décidé de mettre sur pied **Propriétés résilientes**, un **Programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour les propriétaires qui ont eu des dégâts d'eau depuis 2022** (ci-après nommé « **Programme** »). Ce Programme s'adresse aux propriétaires ayant fait une réclamation formelle à la Ville ou à leur compagnie d'assurance à la suite d'un sinistre en lien avec l'eau (refoulement, inondation, dégâts d'eau, etc.), depuis 2022. Pour être admissibles, les propriétaires devront rencontrer les [critères d'admissibilité](#) établis.

Le Programme se déroulera sur trois années, soit en 2026, 2027 et 2028, afin d'offrir un accompagnement efficace pour un maximum de 1 000 demandes d'inspections. Un budget d'environ 1 M \$ est prévu pour la première année.

Les places sont limitées à 350 pour les deux premières années (2026 et 2027), et à 300 pour la troisième année (2028). Les inscriptions se feront via un formulaire électronique à compter du 10 mars; les places seront octroyées sous forme du premier arrivé, premier servi et les demandeurs devront rencontrer les [critères d'admissibilité](#) établis pour être considérés.

Quelques dates importantes

- **Phase 1** : Les demandes traitées en 2026 seront les 350 premières admissibles déposées avant le 31 août 2026.
- **Phase 2** : Les demandes traitées en 2027 seront les 350 premières admissibles déposées avant le 31 août 2027, et celles n'ayant pu être traitées en 2026 auront préséance.
- **Phase 3** : Les demandes traitées en 2028 seront les 300 premières admissibles déposées avant le 31 août 2028, et celles n'ayant pu être traitées en 2027 auront préséance.

Les inscriptions seront reçues en continu, et les rendez-vous et inspections auront lieu entre mai et octobre de chaque année. Veuillez noter que le Programme pourrait prendre fin avant la date prévue si le nombre maximal de 1 000 demandes était atteint.

Pour l'année 2026, les inscriptions éligibles débuteront à la mi-mars 2026 et se termineront le 31 août 2026. **Cependant, nous recommandons fortement aux propriétaires intéressés à s'inscrire au Programme de le faire rapidement car les inspections des propriétés devront avoir lieu seulement entre mai et octobre 2026, et ne pourront se faire en période hivernale.**

Seules les trois cents cinquante (350) premières demandes d'admissibilité complètes et conformes, déposées au plus tard le 31 août 2026, 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.

À la suite d'un appel d'offres, une firme externe spécialisée en plomberie sera embauchée et mandatée par la Ville. Elle sera responsable de gérer le processus de prise de rendez-vous, et de faire les inspections et l'analyse des propriétés qualifiées. Un rapport personnalisé comprenant des recommandations et des suggestions d'améliorations sera remis au propriétaire et à la Ville pour chaque inspection.

Veuillez noter que les travaux correctifs formulés dans le rapport de la firme spécialisée pour les propriétés seront aux frais des propriétaires. La Ville ne subventionnera pas la réalisation des travaux correctifs.

2. Qu'est-ce qui sera inspecté au juste dans le cadre de ce Programme?

De façon générale, la firme externe mandatée par la Ville inspectera les points suivants afin de formuler son rapport et ses recommandations :

- Les clapets anti-retour
- Le drain français
- Les fondations
- Le système de gouttières
- Les margelles
- L'aménagement du terrain

3. Quels sont les coûts de ce Programme?

Il n'y aura rien à payer pour les propriétaires qui participeront au programme **Propriétés résilientes**. Ce programme comprend l'inspection complète (intérieure et extérieure), un diagnostic et un rapport résumant les recommandations de la firme spécialisée. La Ville absorbera les coûts pour toutes les propriétés qui seront inspectées et admissibles dans le cadre de ce Programme. *Veuillez noter que les travaux correctifs formulés dans le rapport de la firme spécialisée pour les propriétés seront aux frais des propriétaires. La Ville ne subventionnera pas la réalisation des travaux correctifs.*

4. Qui peut se qualifier pour ce Programme?

Tout propriétaire d'un édifice admissible ayant déjà fait une réclamation officielle auprès de la Ville ou de son assureur depuis 2022, en lien avec un problème de dégât d'eau.



5. Que ferez-vous si vous dépassez les 350 demandes d'inscriptions pour 2026?

Pour 2026, le budget total approuvé par le conseil municipal est d'environ 1 M \$ et couvre 350 propriétés; si plus de 350 inscriptions qualifiées sont reçues, l'excédent sera reporté à 2027, en priorité, par ordre de réception des inscriptions conformes. Et ce sera la même chose pour les demandes de 2027 qui pourraient être reportées à 2028 si elles dépassaient 350.

6. Pour quand est prévue la période d'inscription?

Pour l'année 2026, les inscriptions débuteront le 10 mars 2026 et se termineront le 31 août 2026. Tout cela sera annoncé par l'entremise d'une communication officielle, qui comprendra tous les détails et les prérequis, sur le site Web et les médias sociaux de la Ville. **Cependant, nous recommandons aux propriétaires intéressés de s'inscrire rapidement au Programme car les inspections auront lieu seulement entre mai et octobre 2026, et ne pourront se faire en période hivernale.**

Seules les trois cents cinquante (350) premières demandes d'admissibilité complètes et conformes, déposées au plus tard le 31 août 2026, 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.

Les inscriptions seront reçues en continu, et les rendez-vous et inspections auront lieu entre mai et octobre de chaque année.

7. Qui fera les inspections?

La firme spécialisée qui sera retenue pour réaliser les inspections sera sélectionnée en mars 2026, à l'issue d'un appel d'offres public. Cette entreprise aura le mandat de prendre rendez-vous et de rencontrer les propriétaires qualifiés, d'effectuer une inspection complète du système de plomberie de leur propriété, de poser un diagnostic et de fournir un rapport comprenant des recommandations au terme du processus. Une copie du rapport sera également remise à la Ville pour ses dossiers.

De façon générale, la firme externe mandatée par la Ville inspectera les points suivants afin de formuler son rapport et ses recommandations :

- Les clapets anti-retour
- Le drain français
- Les fondations
- Le système de gouttières
- Les margelles
- L'aménagement du terrain

8. Comment les demandes seront-elles traitées? Comment l'ordre d'arrivée sera-t-il déterminé? Quand les inspections auront-elles lieu?

Tous les formulaires reçus seront datés afin de confirmer l'ordre d'arrivée. Les formulaires des propriétaires qualifiés seront remis à la firme retenue par la Ville qui verra à la



planification des rendez-vous d'inspection avec les 350 propriétaires retenus; les inspections auront lieu entre mai et octobre 2026.

Les inscriptions seront reçues en continu, et les rendez-vous et inspections auront lieu entre mai et octobre de chaque année.

9. Est-ce que la Ville offrira des subventions pour effectuer les travaux et correctifs requis à la suite de l'inspection de la firme externe?

Les inspections constituent une étape essentielle pour identifier précisément les vulnérabilités propres à chaque propriété. La contribution de la Ville se limite à subventionner l'inspection par la firme retenue pour les propriétés qualifiées.

10. Où puis-je trouver toutes les informations au sujet de ce Programme?

Toutes les informations en lien avec ce Programme se trouvent sur le [site Web de la Ville](#).

11. Une fois que mon inscription parmi les 350 propriétés admises au Programme est confirmée, quelles sont mes obligations au niveau de ma disponibilité et de ma collaboration?

La Ville se réserve le droit de **rendre invalide toute demande qualifiée et admissible** si le propriétaire ou son représentant ne collaborent pas, notamment :

1. Si le propriétaire est injoignable via les coordonnées fournies, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact par la Ville ou son Mandataire ;
2. Si le propriétaire n'est 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. Si le propriétaire ne fournit 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 comprendre les causes.

La Ville s'engage à communiquer de façon courtoise et respectueuse avec ses citoyens, et s'attend à ce que les demandeurs fassent de même.

12. J'ai complété ma demande en remplissant le formulaire électronique; comment saurai-je si mon application a été retenue ou pas?

Un accusé de réception pour la soumission du formulaire sera envoyé automatiquement; si votre demande est retenue, vous recevrez un appel de la firme pour prendre le rendez-vous pour l'inspection.

Si votre demande n'a pas été retenue, vous recevrez un courriel à cet effet.

B. Candidatures exceptionnelles

13. J'ai effectué plusieurs travaux correctifs à ma propriété et j'ai subi d'autres dégâts d'eau. Est-ce que ce Programme s'applique à mon cas? Puis-je compléter le formulaire?

Tout propriétaire ayant déjà fait une réclamation officielle auprès de la Ville ou de son assureur depuis 2022 en lien avec un problème de dégât d'eau sera qualifié pour ce Programme, une fois qu'il aura dûment complété le formulaire et qu'il fera partie des 350 premiers admis en 2026.

Pour les propriétaires qui n'auraient jamais fait de réclamation officielle auprès de la Ville, il sera possible de compléter le formulaire mais ces demandes seront traitées APRÈS les demandes des propriétaires qui ont une preuve de réclamation logée auprès de la Ville ou de leur assureur, jusqu'à un maximum de 350 demandes pour 2026. Les demandes excédantes seront traitées par admissibilité et par date/heure de soumission, et seront reportées à l'année 2027 ou 2028.

14. J'ai subi des dégâts d'eau mais je n'ai jamais fait de réclamations à la Ville ou à mon assureur; acceptez-vous d'autres preuves?

Pour les propriétaires qui n'auraient jamais fait de réclamation officielle auprès de la Ville ou de leur assureur, et qui ont des preuves de leur sinistre (photos, rapports d'experts, etc., maximum 5 Mo), il sera possible de les joindre au formulaire d'inscription. Ces demandes seront traitées APRÈS les demandes des propriétaires qui ont déjà logé une réclamation auprès de la Ville ou de leur assureur, jusqu'à un maximum de 350 demandes pour 2026. Les demandes excédantes seront traitées par admissibilité et par date/heure de soumission, et seront reportées à l'année 2027 ou 2028.

15. Je ne me qualifie pas pour le Programme car je n'ai jamais eu de dégât d'eau ou fait de réclamation par le passé mais je voudrais pouvoir m'inscrire afin de savoir ce que je dois entreprendre comme travaux pour protéger ma propriété. Est-ce possible de m'inscrire quand même?

Pour les propriétaires qui n'auraient jamais eu de dégâts d'eau depuis 2022 ou fait de réclamation officielle auprès de la Ville ou de leur assureur, il sera possible de compléter le formulaire mais ces demandes seront traitées APRÈS les demandes des propriétaires qui ont déjà logé une réclamation auprès de la Ville ou de leur assureur, jusqu'à un maximum de 350 demandes pour 2026. Les demandes excédantes seront traitées par admissibilité et par date/heure de soumission, et seront reportées à l'année 2027.

C. Implication de la Ville

16. Qu'est-ce que la Ville a fait pour sensibiliser les résidents aux risques de dégâts d'eau et pour protéger leur propriété jusqu'à maintenant?

Depuis 2024, la Ville a mis en place plusieurs initiatives pour sensibiliser les résidents tels que la préparation d'une section informative détaillée sur le site Web, la distribution d'un dépliant porte-à porte, une soirée d'information ouverte aux résidents, ainsi que la présence



d'experts à des kiosques d'information à l'occasion de fêtes communautaires. De plus, lors des visites d'inspection de propriétés par la brigade estivale de 2025, plusieurs anomalies ont été relevées et signalées aux propriétaires par nos inspecteurs-étudiants, concernant notamment la connexion de plusieurs gouttières au drain français, ce qui est illégal et contribue à surcharger le réseau d'égouts.

Aussi, dans le cadre de son initiative « Le virage vert », la Ville a sensibilisé sa population avec ses [trois \(3\) capsules informatives à l'été 2025](#), qui abordaient les sujets suivants :

- Gérer les fortes pluies grâce au verdissement urbain;
- Une abondance de revêtements durs ou minéralisés nuit à l'environnement et à votre qualité de vie;
- Élargir les bandes vertes aux limites de propriétés.

Ces capsules expliquent notamment l'importance de gérer les eaux pluviales de façon à réduire l'accumulation d'eau près de votre propriété, et fournissent également d'autres solutions pour éloigner l'eau de votre maison.

De son côté, la Ville incorpore dorénavant, lorsque cela est possible, la gestion des eaux de surfaces dans ses chantiers de reconstruction de rues et d'aménagement. Cela se reflètera bientôt concrètement dans les travaux de réfection de la rue Plymouth avec l'ajout d'un bassin de rétention d'eau de pluie sous la chaussée et aussi à l'occasion de l'important chantier de verdissement le long de la voie ferrée, sur les chemins Canora et Dunkirk.

17. Pourquoi la Ville mise-t-elle sur les avantages des surfaces perméables plutôt que sur l'augmentation de la capacité des égouts?

En raison des perturbations climatiques, les épisodes de pluies intenses se font plus fréquents. Ces averses exceptionnelles envoient d'immenses quantités d'eau dans les réseaux d'égouts en un laps de temps très court, provoquant une surcharge du réseau et pouvant entraîner des refoulements.

De plus, il faut savoir que l'eau de VMR, tout comme celles des arrondissements et villes liées avoisinants, se déverse dans les égouts de l'agglomération de Montréal, ce qui crée un effet d'entonnoir et de possibles refoulements.

C'est pourquoi il est important de prendre de bonnes mesures en aménageant son terrain de façon intelligente et en protégeant adéquatement sa propriété afin qu'elle soit conforme aux règlements municipaux.

Par exemple, l'eau qui est déversée sur une pelouse s'infiltrera lentement dans le sol, ce qui provoquera un ralentissement du débit, alors que l'eau qui ruisselle sur l'asphalte, les rues et les surfaces imperméables se jettera plus rapidement et en quantité beaucoup plus grande dans le réseau local, provoquant ainsi un goulot d'étranglement une fois arrivée dans le réseau de l'agglomération de Montréal.

On peut affirmer que plus il y aura de surfaces perméables (pelouses, bandes vertes, bassins de rétention, parcs), et plus lentement l'eau se rendra dans les égouts, ce qui aura pour effet de réguler favorablement et de réduire le débit d'eau qui entre dans le réseau.

18. Pourquoi demandez-vous aux propriétaires d'effectuer des travaux sur leur propriété ? N'est-ce pas plutôt le réseau de la Ville qui est défaillant ?

En raison des perturbations climatiques, les épisodes de pluies intenses se font plus fréquents. Ces averses exceptionnelles envoient d'immenses quantités d'eau dans les réseaux d'égouts en un laps de temps très court, provoquant une surcharge du réseau et pouvant entraîner des refoulements.

Aucun système d'égout municipal ne peut accueillir pareilles quantités d'eau; le meilleur moyen d'éviter un sinistre et de se prémunir contre les dégâts d'eau est de s'assurer que sa propriété est bien protégée. C'est dans cet esprit que ce nouveau Programme répond à un besoin de la communauté.

D. Résultats des inspections

19. Qu'arrivera-t-il si un propriétaire ne donne pas suite aux recommandations contenues dans le rapport de la firme externe ?

Ce programme d'inspection offre aux propriétaires l'occasion unique de recevoir gratuitement un diagnostic précis des améliorations et des travaux à effectuer pour mieux protéger leur propriété contre les dégâts d'eau. Les rapports formulés par ces professionnels seront remis aux propriétaires ainsi qu'à la Ville.