

L'assurance couvre la responsabilité civile découlant de la propriété, de l'utilisation ou de l'affectation des lieux assurés. Ce genre de risques peut généralement être réparti en deux groupes : risques sur et hors des lieux. (Pour de plus amples renseignements, voir la fiche de conseils de prévention des sinistres responsabilité civile sur les lieux.) Peu importe la taille ou le type d'affectation, la nature des dommages corporels demeure essentiellement la même. La différence se trouve dans le degré de risque pour le grand public.

Pour déterminer et évaluer les risques ainsi que leur degré d'endommagement possible, il faut avoir une connaissance générale du mode d'exploitation des lieux et prévoir les blessures pouvant survenir.

Mesures à prendre pour le contrôle des risques hors des lieux :

Un établissement peut présenter plusieurs risques extérieurs. Les enseignes sur poteaux ou sur toiture, les structures sur toit comme les panneaux publicitaires, les antennes, les patios, les cheminées en mauvais état et les avant-toits peuvent tous constituer un risque de responsabilité civile :

Contrôle des clôtures et barrières :

- Les clôtures sont une protection vraiment de base visant deux buts : la dissuasion du cambriolage et du vandalisme et un moyen de contrôle des accès à la propriété.
- Les clôtures à mailles losangées devraient être faites de fils de calibre neuf avec des parties ajourées maximales de quatre pouces carrés. La hauteur minimum devrait être de huit pieds, bien que, dans plusieurs cas, des dispositions municipales exigent uniquement une hauteur de cinq à six pieds.
- La partie supérieure devrait comprendre trois brins de fil barbelé aux six pouces sur tiges métalliques. Certaines dispositions municipales peuvent interdire que la partie supérieure surplombe les voies publiques.
- Les barrières devraient être montées de manière sécuritaire et solidement positionnées entre les poteaux et la partie supérieure de la clôture. Les barrières devraient être verrouillées avec un cadenas résistant et une chaîne trempée. La base de la clôture doit être à moins de deux pouces d'un sol dur ou sous la surface d'un sol mou. Si la clôture est munie d'un ouvre-porte automatique, des panneaux d'avertissement et un dispositif d'interruption devraient être prévus pour éviter qu'elle ne se ferme en cas d'obstruction.
- Dans certains cas, les clôtures peuvent être équipées d'une alarme pour une protection contre le cambriolage.

Prévention des sinistres responsabilité civile hors des lieux



Escaliers de secours :

- Les escaliers de secours extérieurs ne sont généralement pas permis, surtout dans le cas de bâtiments neufs.
- La seule exception à la règle est lorsqu'il est peu pratique d'installer tout autre moyen de secours acceptable. C'est parfois le cas pour des bâtiments existants. Les escaliers de secours sont permis pour des établissements de soins ou de détention d'au plus deux étages et pour d'autres établissements d'au plus cinq étages.
- Les escaliers de secours doivent être en métal ou en béton, mais ceux des constructions en bois peuvent être en bois. L'accès à ceux-ci doit se faire à partir de corridors par des portes au niveau du plancher. Pour certains établissements résidentiels, l'accès peut être par une fenêtre, à condition qu'elle soit suffisamment large et à moins de trois pieds du plancher. Les issues vers les escaliers de secours doivent être fonctionnelles et en bon état. Le palier d'accès d'un escalier de secours doit être d'au moins dix pieds carrés.
- L'escalier de secours doit être en bon état, ses mains courantes, ses marches et ses plateformes ne doivent pas être brisées, et ses marches doivent être antidérapantes.



Éclairage :

- Un bon éclairage extérieur après les heures d'ouverture est le moyen de dissuasion le plus efficace contre le cambriolage. Il permet de marcher la nuit en sécurité et d'éviter les chutes. Il faut prêter une attention particulière à l'éclairage des terrains de stationnement, des passages pour piétons, des entrées et des voies piétonnières.
- La nuit, l'éclairage d'un terrain de stationnement devrait permettre d'illuminer les obstacles et les coins noirs.

Stationnements et surfaces :

- Les aires de stationnement et les entrées de voiture devraient être déglacées et déneigées.
- Un bon drainage des terrains de stationnement permet d'éviter la formation de plaques de glace aux endroits où l'eau s'accumule.
- Les surfaces inégales ou les nids-de-poule devraient être réparés immédiatement.
- Des butoirs de stationnement devraient être installés pour aider à réduire ou à éviter le contact des véhicules avec le bâtiment ou le blocage des voies piétonnières. Sur le bord d'un fossé ou d'un ravin, il faut installer des barricades adéquates pour éviter que les véhicules y tombent.
- Une délimitation adéquate doit être faite pour maintenir des espaces suffisants entre les véhicules stationnés.

Aires de jeux :

- Au Canada, les aires de jeu devraient être conçues et installées conformément à la norme canadienne, CAN/CSA-Z614, Aires et équipements de jeu. Cette norme nationale énonce des exigences visant les aires et équipements de jeu destinés à des enfants âgés entre 18 mois et 12 ans. Elle vise à encourager et à promouvoir l'aménagement et l'utilisation d'aires de jeu bien conçues, bien entretenues, innovatrices et stimulantes.
- Les normes sur les aires de jeu, comme la CAN/CSA-Z614, cherchent à créer un équilibre entre le jeu stimulant et la réduction de blessures graves. La norme porte sur plusieurs sujets tels que les exigences au titre des matériaux et des structures, les matériaux de surface adéquats, la détermination des risques, l'inspection et l'entretien, et le rendement des équipements.



Trottoirs et entrées de voiture :

- Des surfaces piétonnières inégales créent des risques de chute pouvant occasionner des blessures. Les surfaces devraient être lisses et de niveau et faites d'un matériau antidérapant.
- Toutes surfaces inégales, y compris les pavés ou le béton effrité, devraient être réparés immédiatement.
- Les tuyaux de drainage des gouttières et d'écoulement d'eau devraient être dirigés loin des surfaces piétonnières pour éviter la formation de glace. Des gouttières et des conduites de descente pluviale devraient toujours être installées lorsque l'avant-toit d'un bâtiment est au-dessus d'une voie piétonnière.

Enlèvement de la neige et de la glace :

- La neige et la glace créent un risque très élevé de chute. De nombreuses blessures sont subies parce que les escaliers extérieurs, les voies piétonnières, les passages piétonniers, les entrées de voiture et les terrains de stationnement ne sont pas déblayés après une tempête de neige.
- Plusieurs municipalités ont des dispositions légales qui obligent les propriétaires d'habitations de nettoyer les trottoirs adjacents à leur propriété dans les 24 heures qui suivent une tempête de neige. Le fait de ne pas enlever la glace et la neige sur sa propriété ou les trottoirs adjacents peut être considéré comme une négligence en cas de réclamation pour responsabilité.
- Bien que l'enlèvement de la neige et de la glace sur de petites propriétés par des employés soit une bonne solution, un contrat de déneigement avec une personne physique ou morale est souvent une meilleure façon de s'assurer que la neige et la glace sont enlevées dès que possible après une tempête.
- Un journal devrait être tenu et indiquer la date, l'heure et les mesures prises. Cela démontrera que le propriétaire a fait preuve de diligence raisonnable en cas de chute.

Contrôles de la circulation :

- Il est important d'assurer le contrôle de la circulation et du stationnement pour éviter des accidents. Le contrôle de la circulation devrait inclure ce qui suit :
 - Entrées et sorties distinctes
 - Délimitation des places de stationnement
 - Dos d'âne peints et identifiés
 - Barrières de stationnement, au besoin
 - Panneaux de vitesse, de direction et de sens de la circulation
 - Miroirs convexes aux virages
 - Passages piétonniers suffisants
 - Intersections contrôlées (panneaux d'arrêt)
 - Absence d'obstructions visuelles

Murs :

- Si des murs extérieurs sont en mauvais état, des briques, des tuiles, du mortier et des revêtements de mur comme du stucco peuvent tomber et heurter des passants ou endommager des biens. Le revêtement des murs extérieurs doit être réparé immédiatement.



Cours :

- Tous débris et déchets doivent être déblayés des cours. L'arrière d'un bâtiment est généralement susceptible d'accumuler des débris au bout d'un certain temps. Un calendrier de nettoyage doit être établi pour assurer l'entretien continu de l'espace extérieur.
- L'équipement, les véhicules et les biens entreposés peuvent attirer les enfants. Pour contrôler ce risque, les cours où ces biens peuvent être présents devraient être clôturées ou munies d'un équipement de sécurité pour empêcher que ces biens et équipement ne deviennent des « équipements de jeu ».
- Les buissons et les herbes devraient être taillés pour éviter qu'ils envahissent les passages piétonniers et les entrées de véhicules et deviennent un risque de chute. Les arbres devraient être émondés et gardés en bon état de façon que les branches ne pendent pas trop bas et fassent que des personnes risquent de s'y cogner la tête.

Codes et normes :

Les exigences des divers codes sont déterminées en partie par la classification des établissements selon la définition qui en est donnée dans les codes du bâtiment de palier national ou provincial. Les établissements sont répartis en groupes et en divisions, dont les principaux que voici :

- Groupe A – Établissements de réunion
- Groupe B – Établissements de soins ou de détention
- Groupe C – Habitations
- Groupe D – Établissements d'affaires
- Groupe E – Établissements commerciaux
- Groupe F – Établissements industriels

En ce qui concerne les aspects comme l'installation de garde-corps, les codes précisent quand ils sont nécessaires et leurs hauteurs minimums requises. D'autres exigences types portent notamment sur les dimensions des contremarches et des giron, le nombre de sorties de secours et leur emplacement, les largeurs et hauteurs maximales et minimales des portes et des corridors, le positionnement de l'éclairage de sécurité et des enseignes de sortie, les dimensions des enseignes de sortie, y compris leur lettrage, ainsi que les charges d'occupants maximales et le nombre de personnes pouvant occuper un bâtiment.

Les établissements commerciaux sont assujettis à différents codes et normes qui précisent les exigences minimales pour la sécurité des personnes, y compris les occupants, les locataires, les invités, les personnes autorisées et même les intrus. Plusieurs exigences de sécurité sont comprises dans les codes du bâtiment et de prévention des incendies provinciaux, les normes de sécurité canadiennes et les dispositions municipales, mais souvent une bonne protection des lieux ne demande que le simple bon sens. Si quelque chose est brisé, il faut le réparer. Si quelque chose pourrait occasionner des dommages corporels ou matériels, il faut le remplacer, l'enlever ou le réparer.

Pour de plus amples renseignements sur la prévention des sinistres, visitez le site www.intactprevention.com

Ce document vous est fourni à titre informatif seulement et ne devrait pas être interprété comme prodiguant des conseils ou comme étant exhaustif. Intact Assurance ne fait aucune représentation ou garantie que l'utilisation de cette information vous permettra d'éviter des dommages ou de réduire votre prime. Votre contrat d'assurance prévaut en tout temps; veuillez le consulter pour un exposé complet des protections et exclusions. Certaines conditions, limitations et exclusions s'appliquent. MDIntact Assurance & Dessin est une marque de commerce déposée d'Intact Corporation financière et est utilisée sous licence. © 2013, Intact Compagnie d'assurance. Tous droits réservés.