

Risques courants guettant **les constructeurs d'habitations**

et mesures à prendre pour vous protéger



Les assurances
Federated



Les constructeurs d'habitations et les entrepreneurs en construction résidentielle continuent de faire face aux risques habituels, comme l'incendie, le vol et la responsabilité civile, qui demeurent constants depuis cinq à dix ans. Toutefois, de nouveaux risques émergent en raison des pénuries de main-d'œuvre, de l'incertitude économique et de l'essor des nouvelles technologies, comme l'intelligence artificielle.

Les incendies demeurent une préoccupation majeure pour les constructeurs d'habitations, mais la nature de ce risque a évolué au fil du temps. Il y a une dizaine d'années, les travailleurs qui fumaient sur les chantiers constituaient l'une des principales causes d'incendie. Aujourd'hui, grâce aux efforts de sensibilisation du secteur de l'assurance, de plus en plus de chantiers sont dotés de zones pour fumeurs, et il est même complètement interdit de fumer sur certains. Le risque n'a pas été complètement éliminé, mais il a tout de même diminué. Cela dit, de nouvelles menaces sont apparues pour les constructeurs résidentiels, notamment les feux de végétation.

Les risques peuvent différer grandement en taille et en complexité et évoluer en cours de projet. Une gestion efficace des risques, associée à des politiques et procédures bien définies, peut grandement contribuer à atténuer les problèmes potentiels. Mais quand le pire se produit, la bonne protection – et des documents tenus à jour – peut faciliter considérablement le processus d'indemnisation.

Changements et défis dans le secteur

Les chantiers de construction rassemblent de nombreux intervenants, y compris des entrepreneurs, des sous traitants et des personnes de métier (plombiers, électriciens, charpentiers, couvreurs, installateurs de systèmes de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air, tôliers, etc.), qui sont essentiels au bon déroulement des projets. Toutefois, le secteur est actuellement confronté à un défi de taille : une pénurie de main-d'œuvre dans les métiers spécialisés.

« La pénurie de main-d'œuvre pose problème sur plusieurs plans, explique Touffik Belmehdi, responsable, Assurance de la qualité et excellence, Service de prévention, aux Assurances Federated. Les travailleurs sont souvent fatigués et surchargés, ce qui mène à des erreurs. Normalement, des ratios compagnon-apprentis doivent être respectés pour garantir une supervision et un accompagnement adéquats. Toutefois, nous observons actuellement que beaucoup d'apprentis ne sont pas aussi bien supervisés ou encadrés qu'avant. »

Durant la pandémie, les perturbations de la chaîne d'approvisionnement et la pénurie de main d'œuvre ont contribué à une forte inflation, ce qui a entraîné la mise sur pause de nombreux projets de construction résidentielle. Depuis, l'inflation a ralenti, mais les prix ne sont pas redescendus à leur niveau d'avant la pandémie. De plus, l'incertitude géopolitique et commerciale continue de faire grimper le coût des matériaux, des fournitures et de la main d'œuvre. Si la demande de logements demeure supérieure à l'offre, les constructeurs doivent néanmoins composer avec la hausse des coûts, la pénurie de main-d'œuvre qualifiée et des règlements de zonage stricts, entre autres défis.

L'évolution rapide de la technologie présente de nombreux avantages pour les constructeurs d'habitations, mais aussi de nouveaux risques. L'intelligence artificielle, par exemple, permet aux constructeurs d'habitations d'utiliser des

données en temps réel pour accroître la sécurité des chantiers et réduire les risques. Il existe des technologies intégrées à des vêtements ou à des équipements de protection individuelle pour superviser les travailleurs et les protéger contre les dangers. Par exemple, il est possible de vérifier si les travailleurs sont fatigués en se servant de capteurs, de données biométriques ou de dispositifs de localisation. Cependant, les technologies de pointe rendent les constructeurs d'habitations beaucoup plus vulnérables aux cyberattaques.

Entretiens, des changements ont été apportés par le [Comité canadien des documents de construction \(CCDC\)](#) : on demande maintenant aux entrepreneurs d'augmenter leur couverture d'assurance de la responsabilité civile pour la faire passer de cinq à dix millions de dollars afin de couvrir des risques plus élevés liés à la responsabilité, par exemple pour un travail de plomberie mal exécuté. Ainsi, même si le promoteur a une assurance responsabilité civile globale de chantier qui couvre tous les intervenants du projet de construction, les entrepreneurs devraient consulter leur agent d'assurance pour vérifier s'ils ont besoin de protections supplémentaires.

« Outre les coûts, ce qui peut nuire à un constructeur d'habitations ou à une entreprise de construction, c'est un sinistre, souligne Rich Bucek, conseiller expert, Service de prévention, aux Assurances Federated. C'est un élément intangible dont les conséquences financières ne sont mesurables qu'une fois le sinistre survenu. Mais si vous pouvez le prévenir, vous rendez votre projet plus prévisible. »

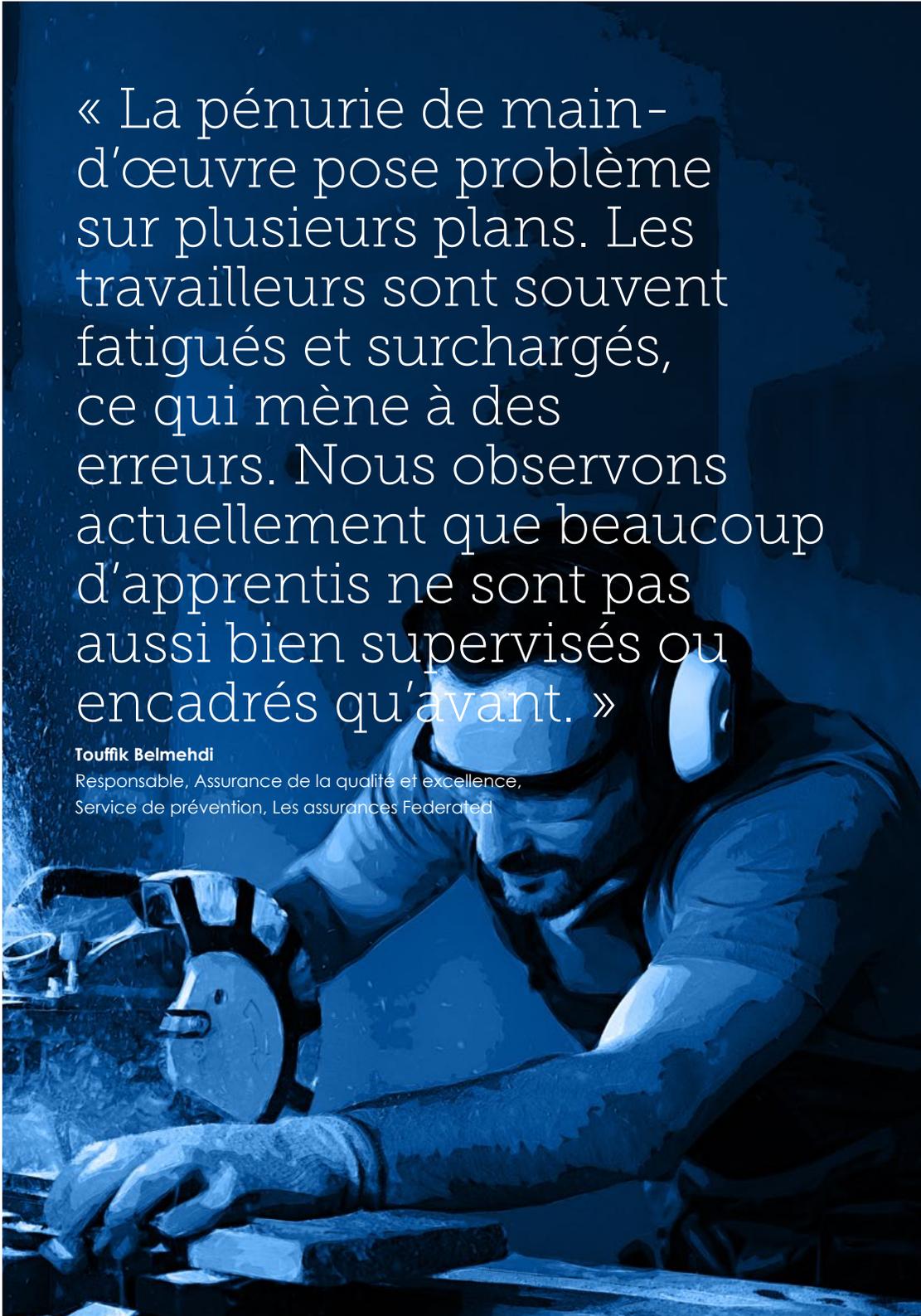
Pour éviter les sinistres coûteux, vous devez comprendre les plus grands risques qui vous guettent et mettre en œuvre des pratiques exemplaires pour les atténuer. La prise de mesures proactives peut vous aider à garder votre personnel en sécurité et à mener à bien vos projets dans le respect de l'échéancier et du budget.

Le secteur est actuellement confronté à un défi de taille : une pénurie de main-d'œuvre dans les métiers spécialisés.

« La pénurie de main-d'œuvre pose problème sur plusieurs plans. Les travailleurs sont souvent fatigués et surchargés, ce qui mène à des erreurs. Nous observons actuellement que beaucoup d'apprentis ne sont pas aussi bien supervisés ou encadrés qu'avant. »

Toufik Belmehdi

Responsable, Assurance de la qualité et excellence,
Service de prévention, Les assurances Federated



A night scene of a fire with a white circle containing text. The background is a dark night sky filled with falling embers and a large, intense fire. The fire is concentrated in the lower half of the image, with bright orange and yellow flames. In the foreground, there are dark silhouettes of trees and a structure with a chain-link fence. A white circle is superimposed over the center of the image, containing the text "01 DOMMAGES PAR LE FEU".

01
DOMMAGES
PAR LE FEU

Que vous construisiez une maison unifamiliale ou un lotissement entier, l'un des plus grands risques qui vous guettent est l'incendie, qu'il soit accidentel ou volontaire. Heureusement, en prenant les bonnes mesures de sécurité, vous pouvez prévenir ou réduire les risques d'incendie accidentel tout en évitant le plus possible d'être dans la mire des incendiaires.

Les incendies peuvent être causés accidentellement ou intentionnellement. Les incendies accidentels sont souvent causés par des travaux par point chaud, des appareils de chauffage temporaires et des employés qui fument, ou encore par une défaillance ou un bris mécanique ou électrique, qui constitue l'une des principales sources d'inflammation.

Outre le fait que se remettre d'un incendie est très coûteux, ce type d'événement comporte des risques de blessure, de décès et d'interruption de vos activités.

Travaux par point chaud

Les travaux par point chaud, qui désignent tout procédé nécessitant l'emploi d'une flamme nue ou pouvant produire des étincelles, comportent des risques élevés d'incendie. En effet, ces travaux figurent parmi les trois causes les plus fréquentes d'incendies et de dommages matériels qui surviennent sur les lieux assurés. Ils comprennent le meulage, la projection thermique et l'application de membrane de toit, des activités susceptibles de produire des étincelles ou des scories chaudes pouvant enflammer des matériaux combustibles à proximité.

En général, les travaux par point chaud ne sont plus aussi courants qu'avant sur les chantiers résidentiels. Par exemple, les tuyaux en cuivre sont de plus en plus remplacés par des tuyaux en plastique, comme le polyéthylène réticulé (PEX), qui se raccordent à l'aide de connecteurs à emboîtement ou d'outils de sertissage, éliminant ainsi la nécessité de les souder au chalumeau. Des travaux par point chaud peuvent toutefois être nécessaires pour l'installation d'un toit plat, qui requiert l'utilisation d'une flamme nue pour faire fondre et coller les membranes bitumineuses sur la surface du toit.

Dans les projets de construction résidentielle, ce sont généralement les entrepreneurs qui effectuent les travaux par point chaud. Si des entrepreneurs ou des sous-traitants sont appelés à réaliser des travaux

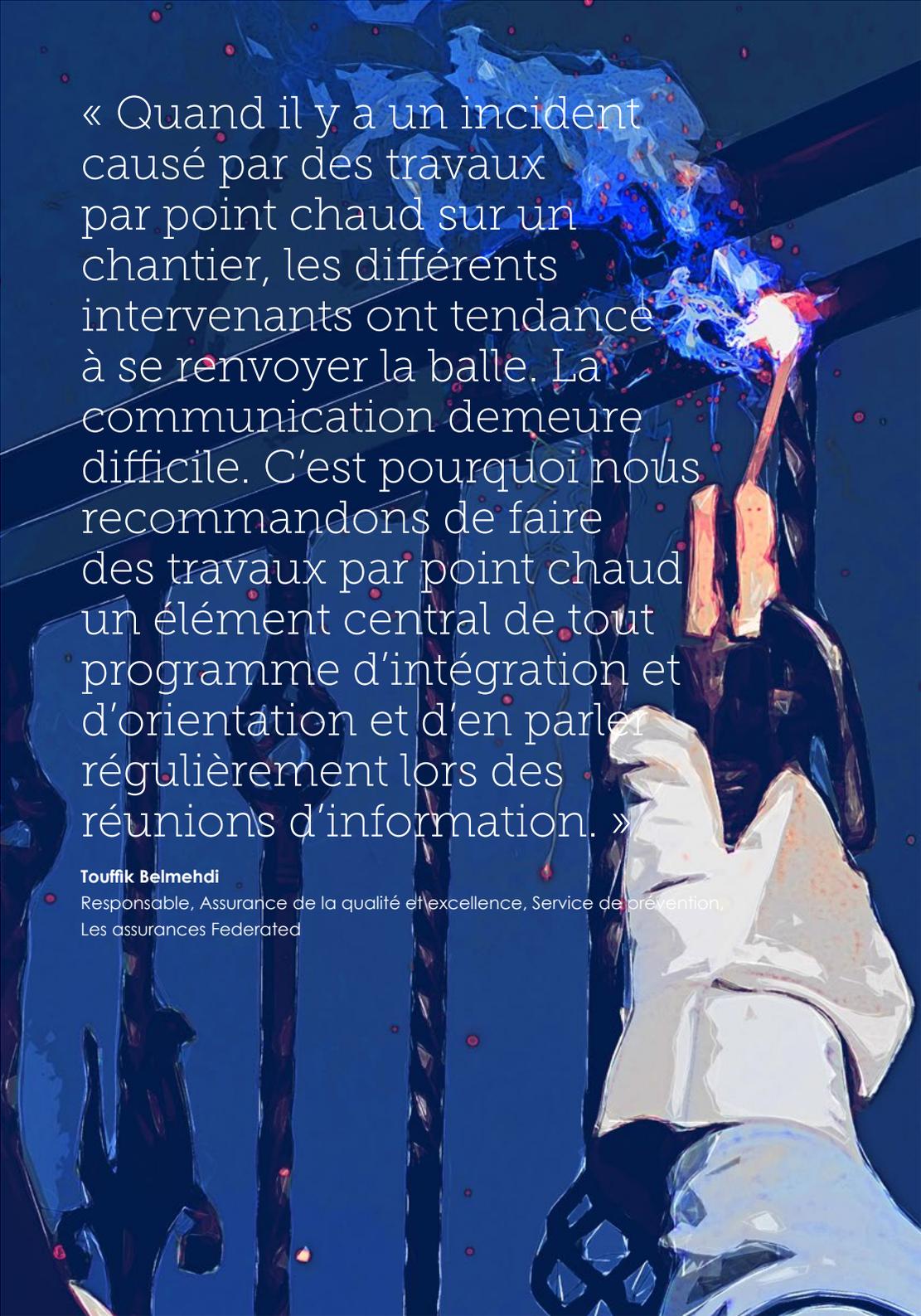
par point chaud sur l'un de vos chantiers, vous devez vérifier qu'ils ont mis en place un programme interne de gestion des travaux par point chaud et un système de permis et qu'ils les respectent à la lettre. Le programme doit définir les politiques et procédures à suivre pour déterminer quand, où et dans quelles circonstances les travaux par point chaud sont permis, en plus de se fonder sur des directives et protocoles de sécurité, comme la norme W117.2-12 du Groupe CSA.

L'évaluation et la préparation adéquates des lieux, la formation des employés, les équipements de sécurité et les mesures de contrôle appropriées sont autant de moyens de gérer les risques liés aux travaux par point chaud. De plus, le Centre canadien d'hygiène et de sécurité au travail propose une liste de [procédures de sécurité](#) pour les travaux par point chaud, qui recommande notamment d'exercer une surveillance des lieux jusqu'à trois heures après la fin des travaux.

Si les grandes entreprises de construction ont généralement un programme de gestion des travaux par point chaud, ce n'est pas toujours le cas des petits entrepreneurs, qui devraient malgré tout suivre les pratiques exemplaires dans le domaine et consigner les mesures qui sont prises. Les dommages sont souvent le résultat de la négligence, du manque de formation adéquate et de l'absence ou du non-respect de directives et de protocoles rigoureux de sécurité sur les travaux par point chaud.

« Quand il y a un incident causé par des travaux par point chaud sur un chantier, les différents intervenants ont tendance à se renvoyer la balle, souligne M. Bucek. Par exemple, le surintendant du chantier rejette la responsabilité sur le soudeur, qui lui-même rejette la responsabilité sur le surintendant. Pourtant, les procédures et le système de permis sont rigoureux, éprouvés et fiables. Mais la communication demeure difficile. C'est pourquoi nous recommandons d'en faire un élément central de tout programme d'intégration et d'orientation et d'en parler régulièrement lors des réunions d'information. »

Vérifiez auprès de votre agent d'assurance s'il existe des limites de votre couverture d'assurance responsabilité pour ce qui est du travail par point chaud. Les assurances Federated offre des permis de travaux par point chaud aux entrepreneurs qui le souhaitent.



« Quand il y a un incident causé par des travaux par point chaud sur un chantier, les différents intervenants ont tendance à se renvoyer la balle. La communication demeure difficile. C'est pourquoi nous recommandons de faire des travaux par point chaud un élément central de tout programme d'intégration et d'orientation et d'en parler régulièrement lors des réunions d'information. »

Toufik Belmehti

Responsable, Assurance de la qualité et excellence, Service de prévention,
Les assurances Federated

Appareils de chauffage temporaires

Pendant les mois les plus froids de l'année, des appareils de chauffage temporaires sont souvent utilisés sur les chantiers dépourvus d'autre source de chauffage. Ils sont aussi souvent utilisés pour le dégel du sol ou la cure du béton, ou encore à des fins de séchage. Mais si un appareil de chauffage autonome non ventilé est mal installé, c'est-à-dire sans dégagement suffisant, il peut déclencher un incendie. Ce risque d'incendie est le plus fréquent sur les chantiers, et les dommages peuvent être considérables.

Les appareils de chauffage temporaires doivent être installés par un technicien qualifié et utilisés selon les directives du fabricant. Chacun porte une plaque signalétique indiquant l'espace de dégagement minimal entre l'appareil et les matières combustibles, les exigences relatives à la ventilation, le type de combustible de l'appareil, ainsi que d'autres spécifications à respecter. En outre, [le Code national de prévention des incendies](#) exige que des extincteurs polyvalents (minimum 4 A:40B:C) soient placés à proximité des appareils de chauffage temporaires.

« Les appareils de chauffage temporaires fonctionnent au gaz naturel ou au propane, et il est essentiel d'utiliser le bon combustible selon le type d'appareil. Certains fonctionnent aux deux types de combustible, mais des ajustements doivent alors être apportés, explique M. Bucek. J'ai déjà vu un appareil au gaz naturel raccordé à un réservoir de propane. En somme, il est essentiel que l'installation soit effectuée par une personne qualifiée pour garantir la sécurité. »

Les appareils de chauffage par rayonnement sont répandus sur les chantiers; ces unités monoblocs portatives, habituellement non ventilées, fonctionnent au propane, au gaz de pétrole liquéfié (GPL), au gaz naturel ou à un autre type de combustible liquide. Ils émettent une chaleur intense et nécessitent généralement un espace de dégagement de 2,4 mètres (8 pi). Les réservoirs de GPL doivent être gardés à l'extérieur et être fixés (ex. : avec une chaîne) pour ne pas qu'ils se renversent. Si vous avez besoin de chauffage temporaire, n'utilisez que des appareils figurant sur la liste d'un organisme de test reconnu, comme UL/ULC ou la CSA, ou approuvés par un tel organisme. De plus, ces appareils doivent être couverts par votre police d'assurance.

Usage du tabac

Bien que les travailleurs soient moins nombreux qu'auparavant à fumer sur les chantiers, cela représente quand même un risque pour les constructeurs d'habitations. Certains interdisent à leurs employés de fumer sur les chantiers, mais ce genre de directive peut parfois être difficile à faire respecter. C'est pourquoi il est important de nommer un directeur de la sécurité qui s'assurera de faire appliquer les règles et d'imposer des conséquences aux délinquants. Ceux qui préfèrent permettre aux travailleurs de fumer doivent désigner une zone pour fumeurs loin des matériaux combustibles, y placer des cendriers antifeu et suivre les pratiques exemplaires, notamment les suivantes :

- Permettre aux employés de fumer seulement dans les zones désignées pour fumeurs, de préférence à 9 m (30 pi) du bâtiment principal.
- Prévoir un endroit pour jeter les mégots de cigarette, par exemple de simples boîtes de conserve remplies de sable ou d'eau.
- Nommer un directeur de la sécurité qui surveillera et fera appliquer les règles, que vous ayez ou non une politique d'interdiction de fumer ou une zone désignée pour les fumeurs.

Puisque les constructeurs d'habitations ne sont pas nécessairement sur le chantier tous les jours, il peut parfois être difficile de faire respecter les règles, même si un directeur de la sécurité a été nommé. Il est donc essentiel d'établir de bonnes relations. « Les entrepreneurs reconnus travaillent toujours avec les mêmes sous-traitants. Ils tiennent des réunions d'information pour expliquer les règles du chantier afin que les sous-traitants comprennent bien les attentes à leur égard. Ces relations sont essentielles à la conformité », souligne Cheryl O'Neill, spécialiste en souscription aux Assurances Federated.





Combustibles

La combustion spontanée constitue un autre risque d'incendie sur les chantiers. Des chiffons imbibés d'huile ou de solvant qui n'ont pas été jetés de façon appropriée sont l'une des causes possibles. Quand les conditions sont réunies (ex. : s'il fait chaud), ces matériaux peuvent atteindre leur température d'inflammabilité et prendre feu sans contact avec une flamme extérieure.

De bonnes pratiques d'entretien, comme le nettoyage de votre chantier une fois par jour, peuvent aider à prévenir la combustion spontanée. Les chiffons souillés devraient être jetés dans une poubelle incombustible et régulièrement évacués du chantier. La peinture, les solvants et les combustibles devraient être stockés à l'écart des bâtiments et des sources de chaleur, comme les fours et les véhicules.

Sécurité incendie : Atténuation des risques et pratiques exemplaires

- Établissez des protocoles concernant les fumeurs, l'utilisation d'appareils de chauffage temporaires et de combustibles, le travail par point chaud ainsi que la gestion de tout autre risque d'incendie.
- Assurez-vous que le chantier est nettoyé au moins une fois par jour.
- Assurez-vous que les chiffons souillés et les matériaux combustibles sont jetés dans une poubelle incombustible ou évacués du chantier.
- Stockez la peinture et les solvants à l'écart du chantier, particulièrement des sources de chaleur.
- Répartissez les matériaux et l'équipement entreposés dans un hangar ou à l'extérieur en sections séparées d'une valeur maximale de 750000 \$ par section afin d'éviter la propagation des incendies.
- Ne permettez aux travailleurs de fumer que dans les zones désignées et exigez que les mégots soient éliminés de manière appropriée.
- Installez des clôtures, un bon éclairage (ex. : projecteurs), des détecteurs de mouvement, des caméras de sécurité et des systèmes de contrôle des accès pour tenir les incendiaires à distance.
- Établissez une marche à suivre en cas d'incendie et veillez à ce que tous les employés soient bien préparés.
- Assurez-vous que les dispositifs de détection des incendies et les extincteurs portatifs sont facilement accessibles sur votre chantier.
- Assurez-vous que tous vos employés ont reçu une formation pour utiliser les extincteurs et qu'ils savent comment (et quand) s'en servir.
- Procurez-vous la bonne assurance pour protéger votre entreprise.

Une police d'assurance des chantiers peut aider à couvrir les pertes subies sur un chantier au cours de la construction, y compris les pertes découlant d'un incendie, d'un vol et de vandalisme. Elle peut également couvrir le coût des dommages matériels causés aux matériaux de construction, aux échafaudages et aux bâtiments temporaires, ainsi que les coûts accessoires tels que les frais juridiques. Le montant de garantie dépend du calendrier de construction et du budget du constructeur, mais il peut être augmenté si l'ampleur du projet s'accroît.

An aerial photograph of a forest fire. The fire is visible as bright orange and yellow streaks and patches across the dark, charred trees. Thick, billowing white and grey smoke rises from the fire, filling the upper half of the frame. The overall scene is dramatic and catastrophic.

02
CATASTROPHES
NATURELLES ET
PHÉNOMÈNES
MÉTÉOROLOGIQUES
VIOLENTS

Les catastrophes naturelles et les phénomènes météorologiques violents peuvent causer d'importants dommages sur les chantiers. Si la météo ne peut être contrôlée, une bonne préparation permet d'en atténuer les conséquences, même si les sinistres ne peuvent être complètement évités. En gérant les risques auxquels votre chantier est exposé, vous contribuez à assurer la sécurité des employés, à limiter les dommages matériels et à reprendre vos activités plus rapidement.

Les orages de convection violents (OCV), qui peuvent s'accompagner d'autres risques, comme des vents violents, de gros grêlons et même des tornades, comptent parmi les principales préoccupations. Au Canada, le corridor entre Edmonton et Calgary est considéré comme une zone à risque élevé d'OCV, si bien que les assureurs n'y appliquent pas les mêmes critères de souscription qu'ailleurs. Les constructeurs d'habitations doivent s'assurer d'avoir une assurance adéquate s'ils ont des projets de construction dans une zone à risque d'OCV.

Feux de végétation

Les feux de végétation sont une préoccupation croissante, comme en témoignent les pertes dévastatrices survenues récemment dans le parc national Jasper et à Los Angeles. Chaque année, des feux de végétation détruisent des milliers d'acres de territoire et endommagent gravement de nombreuses propriétés. En moyenne, environ 8000 feux de végétation se déclarent chaque année au Canada, [selon la Croix-Rouge canadienne](#). Un [rapport du gouvernement fédéral sur les changements climatiques](#) prévoit que les épisodes de chaleur extrême seront plus fréquents, ce qui augmentera la gravité des vagues de chaleur et contribuera à augmenter les risques de sécheresse et de feux de végétation.

La plupart des dommages découlant de feux de végétation sont attribuables aux braises transportées par le vent, parfois sur des kilomètres. Ce risque est d'autant plus grand en présence de matières inflammables telles que de la végétation sèche aux environs d'une propriété. Sur les chantiers comportant des bâtiments partiellement construits, la présence de nombreux matériaux inflammables accentue également cette menace. « Les coupe-feux sont l'une des façons les plus efficaces de prévenir un sinistre important dans une telle situation, affirme M. Bucek. Nous avons observé que les pertes sont plus importantes en l'absence de coupe feu adéquat. »

Puisque les feux de végétation peuvent se propager rapidement, la mise en place d'un plan d'intervention peut grandement améliorer la résilience de votre projet de construction. Voici quelques mesures pour réduire les dommages :

- **Élaborer un plan écrit d'intervention en cas de feu de végétation** : Rendez-le accessible à tous les travailleurs du chantier. Ce plan doit prévoir plusieurs sorties de secours et un point de rencontre désigné, en plus d'inclure un plan de communication et les coordonnées des services d'urgence.
- **Créer une zone de sécurité** : Maintenez une [séparation d'au moins 10 mètres](#) entre les bâtiments (et les véhicules, citernes de carburant et aires d'entreposage extérieures) et les zones boisées ou recouvertes de hautes herbes. Si les arbres qui s'y trouvent sont principalement des conifères, maintenez une séparation d'au moins 30 mètres pour éviter la propagation du feu.
- **Ranger les matériaux combustibles** : Rangez les matériaux combustibles et inflammables dans des contenants approuvés, à une distance acceptable des bâtiments, des clôtures et des véhicules. Consultez les autorités locales pour connaître les exigences et règlements qui s'appliquent.
- **Envisager d'emblée de recourir à des matériaux résistants au feu** : Si votre projet de construction se trouve dans une zone où il existe un risque de feux de végétation, envisagez d'utiliser des revêtements de toiture et des revêtements extérieurs résistants au feu, comme du métal, de l'ardoise ou du fibrociment (de classe A). Les murs de brique ou de stuc sont aussi un bon choix, car ils résistent normalement au feu pendant au moins une heure, tout dépendant de leur épaisseur.

En général, les constructeurs d'habitations ne construisent pas en plein cœur des zones à risque extrême de feu de végétation, mais il peut leur arriver de bâtir dans des zones à risque élevé ou modéré, comme la vallée de l'Okanagan, en Colombie-Britannique. Dans ces cas, les assureurs peuvent exiger une preuve de la mise en place de mesures de prévention, comme le ramassage des débris sur le chantier, la création de zones de sécurité et l'imposition d'une interdiction de fumer. Ils peuvent également exiger l'adoption d'un plan officiel et rigoureux de prévention des feux de végétation.



« Nous avons observé
que les pertes sont
plus importantes en
l'absence de coupe
feu adéquat. »

Rich Bucek

Conseiller expert, Service de prévention, Les assurances Federated

Vents violents

Non seulement les dommages causés par les forts vents sont coûteux, mais ils peuvent entraîner des retards dans les travaux de construction et la livraison des maisons. Le Code national du bâtiment du Canada (CNB) et les codes provinciaux indiquent la vitesse de calcul du vent dont il faut tenir compte selon la région. Le problème, c'est que les exigences de conception s'appliquent aux bâtiments une fois la construction achevée, et non aux structures en construction. De plus, comme il n'existe pas de règle stricte et uniforme concernant le contreventement latéral des bâtiments pendant la construction, la prévention des dommages causés par le vent constitue un enjeu majeur pour les constructeurs d'habitations.

Par exemple, les portes et les fenêtres du rez-de-chaussée sont souvent installées tard dans le processus de construction afin de faciliter la circulation des matériaux le plus longtemps possible. C'est pourquoi il n'est pas rare que les murs du rez-de-chaussée s'effondrent complètement après des vents destructeurs, alors que le toit et les étages supérieurs atterrissent presque intacts sur le sommet de la pile. Les constructeurs d'habitations ont la responsabilité de prendre les mesures appropriées pour renforcer les structures en cours de construction aux étapes où elles sont le plus vulnérables.

L'un des moyens les plus efficaces d'accroître la stabilité d'une structure consiste à contreventer les murs, particulièrement ceux du premier étage, qui comportent de grandes ouvertures pour les fenêtres, les portes et les portes de garage. Une solution permanente consiste à poser un revêtement structurel en bois sur les murs plutôt qu'un isolant rigide continu. Cette option permet de renforcer la résistance latérale pendant toute la durée de vie du bâtiment, mais elle nécessite des modifications dans la conception. Il existe également des mesures temporaires pour renforcer la résistance latérale pendant la construction :

- Les murs d'extrémité, les murs intérieurs et les murs latéraux peuvent être contreventés à l'aide d'éléments en bois temporaires placés dans la direction de l'effondrement anticipé.
- Des contreventements diagonaux en bois ou en métal peuvent être installés dans les deux

sens le long de chaque mur d'extrémité pour empêcher que la maison penche ou bouge dans un sens ou dans l'autre.

- Un revêtement structurel en bois peut être utilisé pour couvrir temporairement les ouvertures des fenêtres et des portes.

Tempêtes de grêle

La grêle est une énorme préoccupation dans certaines régions du pays, comme dans la vallée de la grêle de l'Alberta, qui se trouve au sud de Calgary, au nord de Red Deer et à l'ouest de l'autoroute 2. Selon le Bureau d'assurance du Canada, la tempête de grêle qui s'est abattue sur l'Alberta le 5 août 2023 est devenue le [deuxième sinistre assuré le plus important](#) de l'histoire du Canada, causant 2,8 milliards de dollars de dommages assurés et entraînant plus de 130 000 demandes d'indemnisation.

Bien qu'on ne puisse pas faire grand-chose pour éviter une tempête de grêle – et que celle-ci puisse causer des dommages malgré toutes vos précautions –, une bonne assurance vous permettra de vous remettre rapidement et de limiter les coûts. Les constructeurs d'habitations qui mènent leurs activités dans des zones à risque élevé doivent surveiller les alertes météo et déplacer leurs fournitures, équipements et véhicules en lieu sûr lorsqu'une tempête de grêle est prévue.

Lorsqu'ils construisent des maisons, les constructeurs d'habitations doivent aussi porter attention aux matériaux qu'ils utilisent. Par exemple, le bardage Hardie, fait de fibrociment, est plus résistant à la grêle que le stuc ou le vinyle. À la place de bardeaux d'asphalte, envisagez d'opter pour des bardeaux de classe 4 ou des revêtements de toiture résistants aux impacts, comme le caoutchouc ou le métal.

Ces matériaux coûtent habituellement plus cher, mais ils permettent de réaliser des économies à long terme. En effet, des grêlons qui endommagent le revêtement extérieur peuvent aussi entraîner des dégâts d'eau qui se solderont par une demande d'indemnisation beaucoup plus importante. Vous pourriez transférer le coût au propriétaire, qui en tirera avantage à long terme.

Dégâts d'eau

Les dégâts d'eau deviennent rapidement la principale cause de dommages dans le secteur de la construction pour les projets de grande envergure, mais posent moins problème dans le cas des petits projets résidentiels. Il n'en demeure pas moins que les constructeurs d'habitations doivent connaître les risques. Les dégâts d'eau peuvent être causés par des phénomènes météorologiques violents, des crues soudaines, des problèmes de drainage ou une mauvaise installation des tuyaux lors de la construction. Les pertes peuvent être considérables, car l'eau peut rapidement s'infiltrer ailleurs et causer des moisissures ou des dommages structurels, entre autres risques.

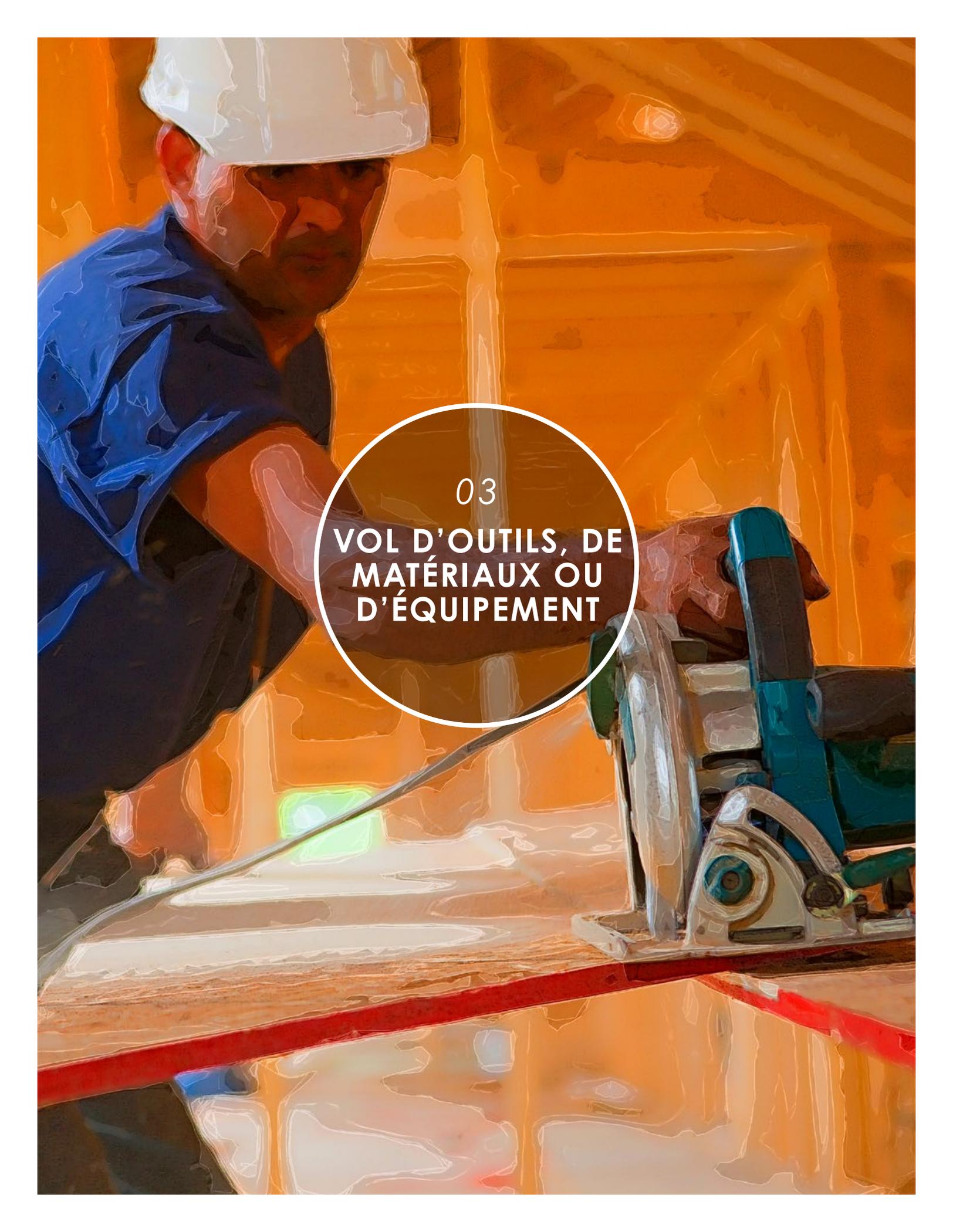
Toutefois, la plupart des dégâts d'eau s'expliquent non pas par un phénomène météorologique catastrophique, mais par la malfaçon ou le manque d'expérience du personnel. Par exemple, une erreur d'installation ou de branchement de tuyaux par différents entrepreneurs peut entraîner d'importants sinistres lorsque les systèmes de tuyauterie sont mis en service ou sous pression pour la première fois. On peut éviter bon nombre de ces dégâts d'eau par une gestion adéquate des risques, qui passe par la supervision, la mise à l'essai et la responsabilisation.

Voici les pratiques exemplaires pour prévenir les dégâts d'eau :

- **Élaborer un programme de gestion des risques de dégâts d'eau :** Ce programme doit prévenir les dégâts d'eau de toutes origines : mauvais drainage du terrain ou de la sous surface, problèmes de fondations ou de structure, porte, fenêtre ou ouverture de toit non étanche, problèmes de plomberie intérieure, gel de tuyaux exposés, catastrophes naturelles, et erreur humaine, comme un robinet laissé ouvert.
- **Désigner un responsable du programme de gestion des risques de dégâts d'eau :** Cette personne doit s'occuper du programme et s'assurer qu'il est conforme au programme d'assurance de la qualité de l'eau (comme le prévoit le chapitre sur la Protection contre les incendies de la norme NFPA 241). De plus, elle doit avoir l'autorité d'exiger des changements, voire d'arrêter les travaux. Pour assumer efficacement ses responsabilités, cette personne doit avoir de l'expérience en mécanique et en plomberie.
- **Utiliser des appareils de détection d'eau :** Pour la détection et l'isolation, on pourra se servir d'appareils de détection d'eau et de technologies de capteurs intelligents. Par exemple, les capteurs intelligents peuvent rendre possible la surveillance en temps réel des fuites et des inondations, ce qui permet de repérer les problèmes mineurs avant qu'ils ne s'aggravent. Toute anomalie déclenchera une alarme, généralement envoyée à une centrale de surveillance homologuée ULC située hors des lieux.

Les constructeurs d'habitations peuvent envisager de prévoir l'achat de capteurs intelligents dans leur budget. Bien que cela représente un coût supplémentaire, il peut également s'agir d'un argument de vente. « L'un de nos constructeurs fait valoir l'utilisation de capteurs intelligents comme argument de vente, soutient M. Bucek. Il laisse les capteurs en place pour le propriétaire, assurant ainsi non seulement sa propre sécurité, mais aussi celle du consommateur. »





03
VOL D'OUTILS, DE
MATÉRIAUX OU
D'ÉQUIPEMENT

Des dizaines de millions de dollars d'outils, d'équipements et de matériaux sont volés chaque année sur les chantiers au Canada. Si ce genre de vol est parfois un crime de situation, le crime organisé s'attaque de plus en plus aux chantiers de construction. Si un chantier n'est pas sécurisé, les outils, les matériaux et les équipements peuvent être facilement subtilisés. Rapidement revendu, le matériel volé est difficile à retrouver. Il peut même être expédié hors de la province ou du pays en quelques heures. Les malfaiteurs ont également dans leur mire les matières premières de valeur, comme le cuivre ou l'aluminium des échafaudages.

Moins de 25 % des équipements volés sont récupérés. Cependant, le coût de leur remplacement n'est pas la seule conséquence d'un vol. Les retards dans la réalisation d'un projet en raison de la perte d'un équipement particulier, voire rare, peuvent augmenter les coûts du projet et entraîner des pénalités de retard. Les constructeurs d'habitations et les entrepreneurs peuvent être tenus responsables si le matériel volé cause des dommages corporels ou matériels.

Sur un chantier, ce ne sont généralement pas les constructeurs d'habitations qui laissent beaucoup d'outils et d'équipements, mais plutôt leurs entrepreneurs, qu'ils soient plombiers, électriciens ou installateurs de système de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air. Les constructeurs d'habitations doivent voir à ce que leurs entrepreneurs et sous-traitants aient une assurance adéquate, et leur fournir un espace sécurisé où entreposer leurs outils et leur matériel la nuit et les fins de semaine (par exemple, des coffres verrouillés avec des cadenas en acier trempé, ou un bâtiment fermé muni d'un système d'alarme).

Si les vols ne sont pas tous évitables, il n'en reste pas moins qu'il vous faut, en premier lieu, être au fait que le risque de vol existe. Les constructeurs d'habitations peuvent ainsi prendre des mesures préventives pour réduire le risque de vol d'outils, de matériaux et d'équipements sur leur chantier.

Vidéosurveillance

Les constructeurs d'habitations doivent installer des caméras pour surveiller l'intégralité de leur chantier. Vous devez aussi revoir régulièrement le positionnement de ces caméras, car des angles morts peuvent apparaître au fil de la réalisation du projet. Vous devriez envisager de faire appel à une centrale de surveillance de secours pour enregistrer et sauvegarder vos séquences vidéo dans l'éventualité

où une panne de courant ou un autre événement toucherait la centrale principale.

« Les dispositifs de vidéosurveillance ont beaucoup évolué. Aujourd'hui, les caméras sont de haute résolution, ce qui permet de tout voir en détail. On peut même se servir de certains modèles pour la reconnaissance faciale. Ces stratégies d'atténuation des risques sont efficaces, affirme M. Belmehti. Les seules personnes qui ont peur de se faire voler sont celles qui n'ont pas de système de vidéosurveillance. »

La surveillance à distance en temps réel des chantiers gagne en popularité. Cette technologie aide à limiter ou à prévenir les dommages, alors que les enregistrements vidéo sans surveillance en temps réel permettent seulement d'identifier les malfaiteurs. Par exemple, en dehors des heures de travail, les équipes d'urgence pourraient être avisées plus rapidement d'un vol ou d'un incendie criminel, ce qui permettrait de réduire l'étendue des dommages, les coûts liés aux sinistres et les pertes d'exploitation.

Entreposage des matériaux de construction

Pour réduire le risque de vol, les constructeurs d'habitations et les entrepreneurs doivent demander aux fournisseurs de livrer les matériaux seulement lorsqu'ils deviennent nécessaires et limiter la quantité de matériaux laissés sur le chantier. Vous devez entreposer les matériaux en lieu sûr, de préférence sur une propriété clôturée et dotée d'un système d'alarme. Après la réception ou l'installation d'équipements ou de matériaux de valeur sur le chantier, pensez à resserrer la sécurité.

Tenue de registres

Les constructeurs d'habitations doivent s'assurer que les entrepreneurs et sous-traitants tiennent un registre détaillé des outils et des matériaux utilisés sur le chantier, car ces informations sont nécessaires s'il leur faut faire une réclamation en cas de vol. Pour les équipements, inclure des photos et le numéro de série, la marque, le modèle, la date d'achat, la valeur ou le prix, les marques et tout autre renseignement pouvant faciliter l'identification. Il est conseillé de surveiller par caméras le lieu d'entreposage des outils pour avoir une preuve de ce qu'il contient à tout moment. Vous pouvez aussi en confirmer le contenu par d'autres moyens, comme des reçus ou une liste d'inventaire.

L'assurance des biens des entreprises couvre l'espace de travail, les équipements, les appareils et les autres biens physiques sur lesquels votre entreprise compte.



04 ASSURANCE CONTRE LES BRIS D'ÉQUIPEMENT

Le terme bris d'équipement désigne les dommages accidentels à un équipement électrique, mécanique, électronique ou sous pression. Un tel bris peut résulter, par exemple, d'une panne électrique ou mécanique provoquée par une surtension, d'un court-circuit, d'un arc électrique ou de la rupture d'un réservoir. Pour les constructeurs d'habitations et les entrepreneurs, un bris d'équipement – surtout s'il s'agit d'un équipement spécialisé dont la réparation ou le remplacement est coûteux – peut interrompre leurs activités.

L'assurance pour entrepreneurs couvre la main-d'œuvre, les équipements et les matériaux fournis par le maître d'ouvrage et les entrepreneurs au cours du projet de construction, de même que les bris accidentels d'équipement.



05
RESPONSABILITÉ

Chutes

Selon le [Centre canadien d'hygiène et de sécurité au travail](#), les chutes constituent la principale cause de blessures au Canada, avec plus de 42000 travailleurs se blessant de cette manière chaque année. Si les chutes sont à l'origine de la majorité des blessures, elles n'en sont pas moins facilement évitables. Les constructeurs d'habitations doivent mettre en place des procédures d'inspection et de surveillance afin de repérer et de gérer les risques de chute sur le chantier. Simplement faire une ronde quotidienne (ou une inspection plus fréquente, si la météo le permet) peut grandement contribuer à la réduction des chutes.

« Il faut une signalisation adéquate, qui rappelle l'obligation de porter l'équipement adéquat et de respecter les procédures de sécurité. Nous pouvons fournir du matériel à cet effet à nos clients s'ils en ont besoin », précise M. Belmehdi.

L'assurance de la responsabilité civile est conçue pour couvrir les réclamations pour dommages corporels ou dommages matériels découlant de votre travail ou de vos produits, y compris lorsque votre entreprise est déclarée responsable d'une blessure (comme une chute).

L'assurance responsabilité civile globale de chantier (« wrap up ») est un type particulier d'assurance de la responsabilité civile propre aux projets de construction, qui peut couvrir les maîtres d'ouvrage, les entrepreneurs et les sous-traitants. Elle peut contribuer à couvrir vos frais de défense en cas de réclamation occasionnant des dommages ou des pertes à votre client.

Documents et procédures

De nombreux sinistres, ainsi que les réclamations qui en découlent, ne résultent pas de la négligence du constructeur d'habitations, mais plutôt de son incapacité à fournir les renseignements demandés sur le travail effectué. Il arrive qu'une réclamation se produise bien après la fin des travaux. Dans ce cas, votre défense la plus efficace réside dans la tenue impeccable de vos dossiers, et vous devez documenter les étapes préventives suivies pour assurer la qualité du travail.

Cette documentation peut comprendre les contrats, les appels d'offres, les calendriers de

construction, les spécifications techniques, les dessins d'atelier, les factures de matériaux, les rapports de progression, les registres quotidiens, les rapports d'inspection, les rapports de test, les rapports d'expertise et de vérification, les dossiers d'entretien de l'équipement, les attestations d'assurance et les documents sur le travail effectué par les sous-traitants et les ingénieurs-conseils.

Quand un système de documentation est mis en place au début de chaque projet, le processus de documentation devient beaucoup moins complexe ou fastidieux qu'on le croirait. Il est tout aussi important de veiller à ce que tous les directeurs, superviseurs, travailleurs et entrepreneurs comprennent les procédures en place et les respectent. Dans le cadre de ce système, il est recommandé de demander aux travailleurs de faire une inspection avant d'entreprendre une tâche.

Le fait d'offrir une formation sur les procédures de conservation des documents aux travailleurs et de leur en remettre une copie constitue une preuve de diligence et une bonne pratique d'entreprise. La majorité de ces données sont recueillies et numérisées au moyen d'une application mobile qui permet aux travailleurs de créer aisément des documents pour une inspection, une vérification ou un audit, de prendre des notes ou des photos et même d'inscrire des observations. Que la réclamation concerne la défaillance d'un produit, des travaux mal exécutés ou un problème de conception, il est important de pouvoir fournir des documents confirmant que toutes les vérifications ont bien été faites, et les normes applicables respectées.

Responsabilité civile des entrepreneurs et des sous-traitants

Le recours à des entrepreneurs expose les constructeurs d'habitations à un important risque de responsabilité. Si le travail n'est pas bien fait et qu'un sinistre se produit, un entrepreneur pourrait vous faire perdre votre entreprise ou votre réputation, ou les deux. Si l'entrepreneur n'a pas une assurance adéquate (ou aucune assurance), votre entreprise pourrait être tenue responsable, ce qui se répercutera sur votre historique des sinistres et fera augmenter vos primes.

C'est pourquoi il est important de faire vos recherches sur les entrepreneurs avant de leur octroyer un contrat. Par exemple, vous pouvez payer pour obtenir leur dossier de crédit, et exiger d'eux des documents sur leur capacité de cautionnement ou des références de clients. Il faut aussi prendre les mêmes précautions avec les fournisseurs, en particulier si vous souhaitez acquérir des composantes sur mesure ou des matériaux rares. Il s'avère alors judicieux d'évaluer la stabilité financière du fournisseur et sa fiabilité en matière de livraison. Si vos activités dépendent d'un fournisseur en particulier, faites les vérifications qui s'imposent; dans certains cas, il est sage d'avoir un « plan B », au cas où.

Pour confirmer leurs protections, les entrepreneurs doivent être en mesure de fournir (soit avant un projet, soit tous les ans pour le travail régulier) une attestation d'assurance détaillant leur garantie en matière de responsabilité, qui doit être suffisante pour couvrir les pertes potentielles. Étant donné l'augmentation du coût des produits et des matériaux, une protection d'un million de dollars pourrait ne pas suffire à couvrir un sinistre, ce qui forcerait le constructeur d'habitations à assumer la différence.

« Les constructeurs d'habitations doivent obtenir de tous les entrepreneurs une attestation d'assurance prouvant qu'ils ont une assurance responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars, indique M^{me} O'Neill. Le constructeur d'habitations supervise le projet, mais chaque entrepreneur effectuant des travaux doit avoir sa propre assurance de la responsabilité civile. »

Les entrepreneurs font face à de multiples risques, à partir du moment où ils s'engagent à réaliser un projet jusqu'à ce qu'ils y mettent la touche de finition. S'ils n'ont pas la bonne assurance, ils s'exposent à des dépenses majeures, comme les frais de remplacement de l'équipement essentiel et les frais juridiques découlant de réclamations en responsabilité civile. Comme chaque entrepreneur a son propre profil de risque, il est possible de personnaliser l'assurance pour les entrepreneurs selon leurs besoins.

Visiteurs et contrôle de la **circulation sur le chantier**

Les visiteurs, qu'il s'agisse de fournisseurs, d'acheteurs ou même d'intrus, peuvent se blesser sur un chantier

de construction. Il incombe au constructeur d'assurer leur sécurité. Les acheteurs, par exemple, pourraient vouloir vérifier l'avancement de la construction. Cependant, c'est dangereux pour diverses raisons : ils ne connaissent pas le chantier, ne portent pas d'équipement de protection approprié et risquent de se blesser à cause de structures instables. Les constructeurs d'habitations peuvent inclure dans leur contrat de vente une clause limitant leur responsabilité si un acheteur se blesse sur le chantier.

Il y a deux façons d'améliorer la sécurité sur un chantier : la communication et les contrôles. Indiquez aux visiteurs (et au public en général, si nécessaire) qu'ils pénètrent dans une zone à accès restreint et qu'ils doivent d'abord rencontrer le superviseur du chantier. Pensez à contrôler l'accès au chantier à l'aide de dispositifs d'alarme, de détecteurs de mouvement ou de clôtures. Il y a aussi lieu de prendre certaines précautions s'il s'agit d'un chantier de plus grande ampleur, où certains locaux pourraient être occupés avant l'achèvement du projet.

Travaux **mal exécutés**

Il est possible de prévenir ces types de sinistres quand on a les politiques et les procédures adéquates :

- **Programme de sécurité** : Il doit inclure des politiques de sécurité et un système permettant de déterminer, de signaler et de contrôler les risques. Il est recommandé de commencer chaque journée par une réunion pour que tous les travailleurs soient bien au fait de la portée et des risques du travail. Bien que la sécurité et la qualité du travail soient l'affaire de tous, c'est avant tout à l'équipe de gestion qu'il incombe de les mettre en œuvre et de les faire respecter.
- **Contrôle de la qualité** : Il est nécessaire d'avoir des procédures de contrôle de la qualité pour faciliter l'uniformité et limiter les erreurs. Les procédures de test et d'inspection doivent être adéquates pour assurer la conformité aux spécifications, aux codes et aux normes. Dans certains cas, les codes du bâtiment, ou même les modalités de votre contrat, peuvent exiger une inspection et des essais indépendants effectués par des sociétés externes, des inspecteurs municipaux ou d'autres autorités gouvernementales. Il est important de tenir un registre des mesures de contrôle de la qualité mises en œuvre et de la façon dont elles ont été appliquées pour chaque projet.



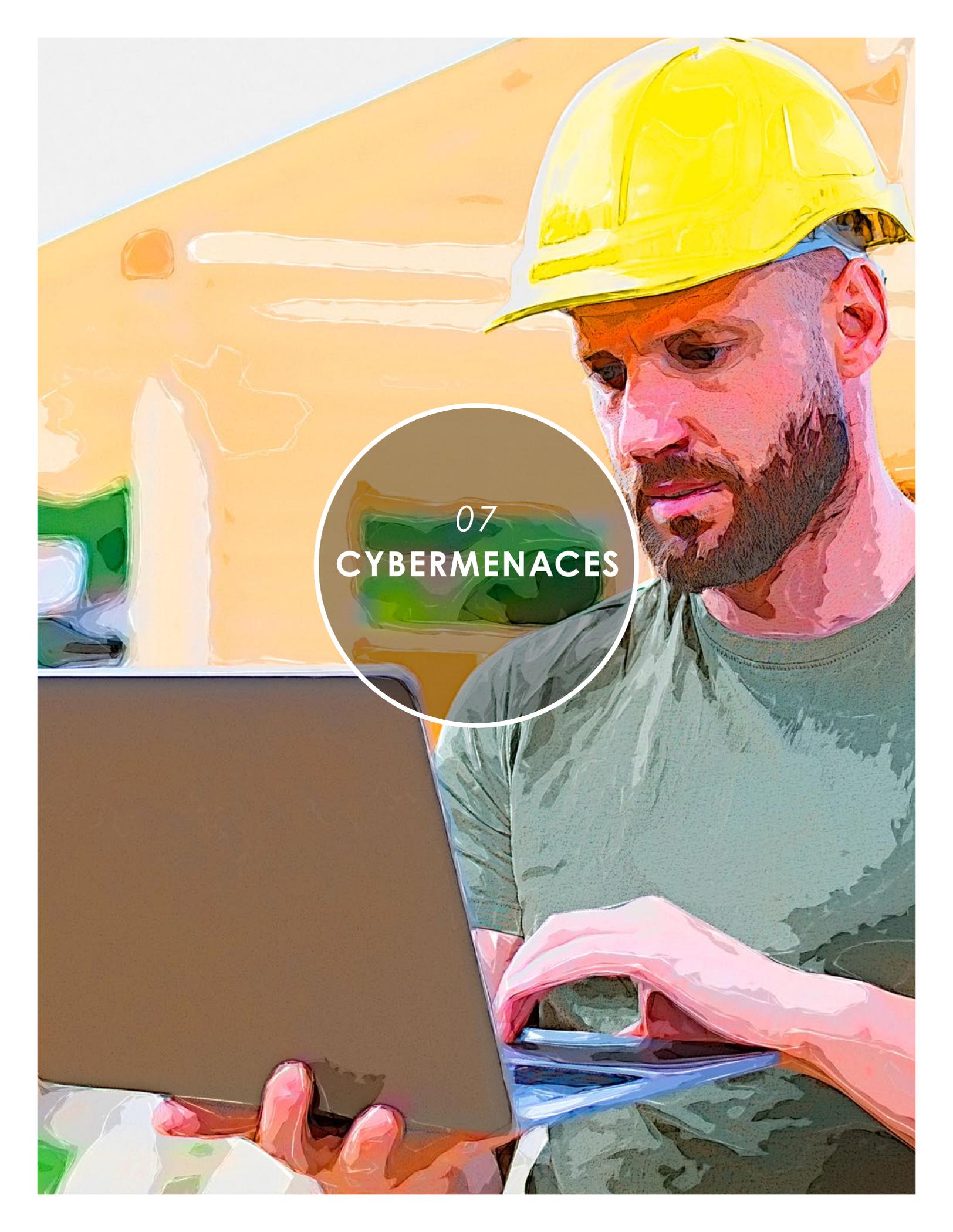
06 GESTION DU PARC DE VÉHICULES

Un constructeur d'habitations ou un entrepreneur plus important qui a un parc de véhicules utilitaires lourds doit se conformer aux directives du Code canadien de sécurité. Quant aux petits entrepreneurs, ils utilisent généralement des camionnettes ou des fourgonnettes, qui ne sont pas des véhicules commerciaux. Cependant, ces derniers ont intérêt à mettre en œuvre des mesures de contrôle, par exemple, vérifier si les conducteurs ont un permis de conduire adéquat et qu'ils font leur ronde de sécurité avant de partir.

Les entrepreneurs et les sous-traitants doivent également s'assurer que leurs véhicules sont stationnés dans un endroit sûr – particulièrement si ceux-ci contiennent des outils ou des matériaux de grande valeur. L'installation d'équipements de surveillance – localisateurs GPS, systèmes d'alarme et caméras vidéo – peut contribuer à la prévention des vols et à la récupération des biens volés. Si une

fourgonnette a des fenêtres à l'arrière, on peut les recouvrir, les enlever ou les noircir, ou on peut installer une cage de sécurité à l'intérieur pour aider à prévenir les crimes de situation.

Embauche de conducteurs : Une personne de métier peut être excellente dans son domaine, mais avoir un très mauvais dossier de conduite. Du point de vue de l'assurance, cela peut entraîner une augmentation des coûts pour le constructeur d'habitations, qui peut être tenu responsable de tout sinistre. Il est important de prendre en considération l'historique et le dossier de conduite de chaque candidat. Il faut aussi vérifier périodiquement la validité du permis de conduire des conducteurs. Dans certains cas, il faudra peut-être adopter une solution de rechange, par exemple en faisant travailler un employé avec une autre personne ou au sein d'une équipe, ce qui lui évitera de prendre le volant.



07
CYBERMENACES

De nouveaux outils numériques aident les constructeurs d'habitations et les entrepreneurs à travailler plus efficacement et à réduire leurs coûts. Ils ont recours, par exemple, au BIM (modélisation des données d'un bâtiment), aux logiciels de gestion de projet ou aux véhicules autonomes pour faire des gains d'efficacité dans leurs activités quotidiennes. Par ailleurs, la robotique intégrée peut accroître l'efficacité des méthodes de construction, des drones peuvent surveiller les chantiers et l'Internet des objets (IdO) peut servir à faire le suivi de l'équipement.

Toutefois, la révolution numérique rend aussi l'industrie plus vulnérable aux cybermenaces. Par exemple, la robotique, le partage de fichiers et les logiciels d'imagerie peuvent s'avérer une porte d'entrée pour les malfaiteurs. Si vous avez un système informatique – quelle que soit sa taille ou sa complexité, ou la fréquence à laquelle vous l'utilisez – votre entreprise peut être vulnérable aux rançongiciels, aux tentatives d'hameçonnage ciblé, aux cyberfraudes et au piratage informatique, entre autres. Chez les constructeurs d'habitations comme chez les entrepreneurs, les TI sont de plus en plus présentes, sur les chantiers comme ailleurs, et les cyberrisques augmentent.

Même un petit constructeur d'habitations peut avoir une quantité importante de données sensibles sur les travaux, les clients, les employés et les partenaires qui s'accumulent au fil des ans. Dans le secteur de la construction, certaines des données les plus prisées sont les concepts (dessins des architectes et ingénieurs), les propriétés intellectuelles, les renseignements financiers et personnels ainsi que les fichiers ou les renseignements sur un compte, qui pourraient être utilisés pour extorquer une rançon. L'Internet des objets (IdO) peut aussi rendre les bâtiments et les infrastructures vulnérables aux attaques des pirates.

S'il est important de mettre en place des mesures antimaliciel, l'une des plus grandes menaces à la sécurité est le piratage psychologique, une tactique visant à manipuler les employés pour qu'ils donnent leurs informations (mots de passe, renseignements financiers) ou téléchargent un logiciel malveillant (comme un rançongiciel). Une fois que les pirates ont accès au réseau d'une entreprise, ils peuvent voler des données, téléverser des programmes malveillants ou lancer une attaque par rançongiciel. Ils arrivent également à créer de faux comptes dotés d'un accès administratif sur le serveur.

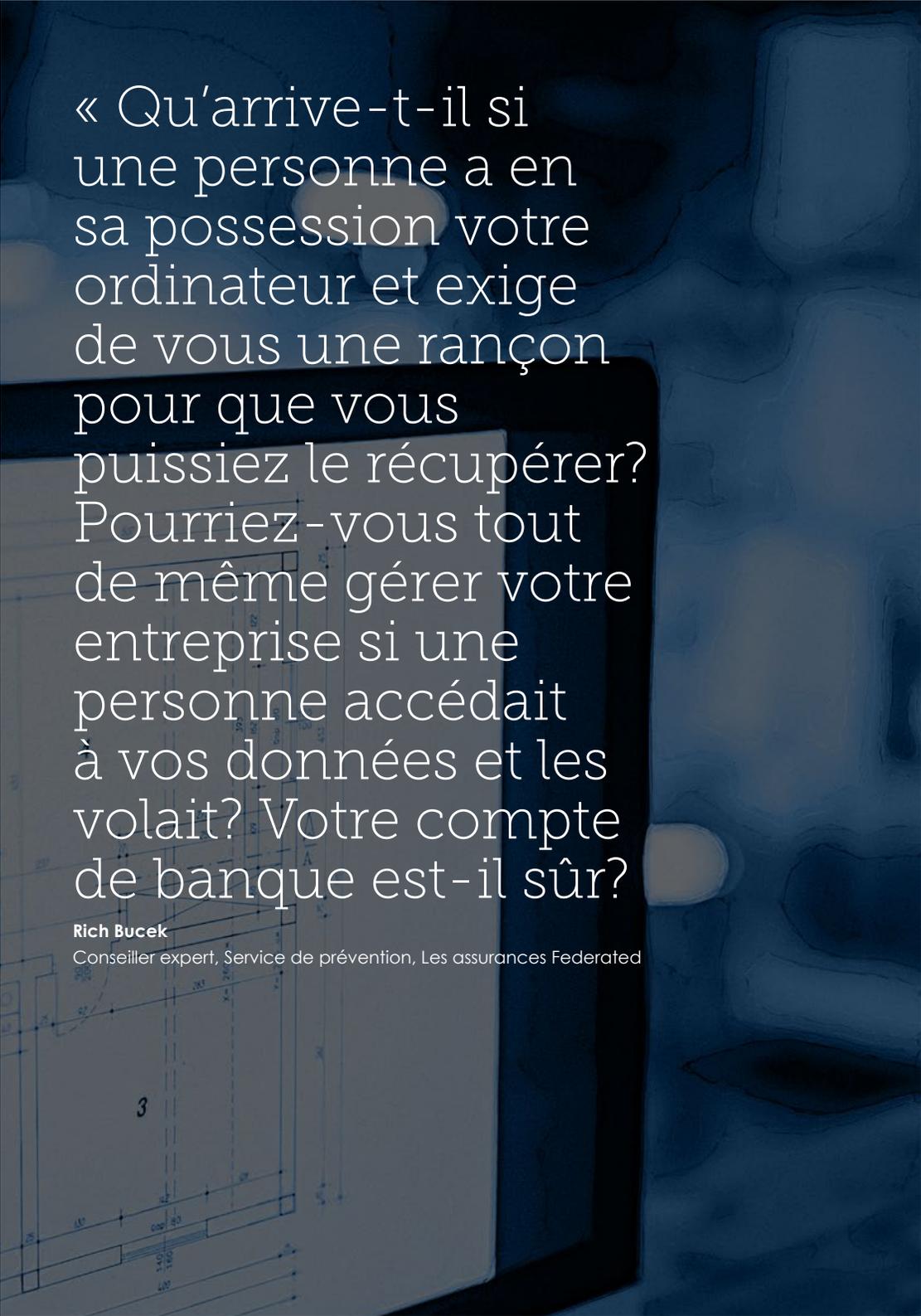
« Qu'arrive-t-il si une personne a en sa possession votre

ordinateur et exige de vous une rançon pour que vous puissiez le récupérer? Pourriez-vous tout de même gérer votre entreprise si une personne accédait à vos données et les volait? Votre compte de banque est-il sûr? Si vous répondez par la négative à une de ces questions, vos mesures de sécurité ne sont pas assez solides », souligne M. Bucek.

Si votre système est piraté et que des données sont volées, l'atteinte à votre réputation pourrait être grave et vous pourriez être blâmé pour l'insuffisance de vos mesures de sécurité. Voilà pourquoi vous devez adopter ces pratiques exemplaires :

- **Établir des politiques** : Dressez la liste des politiques et des procédures, assurez-vous de les appliquer et créez des procédures en cas de vol ou de perte d'un appareil.
- **Mettre à jour les logiciels** : Effectuez systématiquement les mises à jour de vos logiciels pour réduire au minimum les vulnérabilités que les criminels peuvent exploiter.
- **Investir dans un bon système de sécurité** : Établissez plusieurs couches de contrôles de sécurité – pare-feu, système de prévention des intrusions (IPS) et système de détection des intrusions (IDS).
- **Contrôler l'accès** : Gérez les privilèges des utilisateurs et restreignez l'accès au réseau des employés et des tiers selon les besoins.
- **Sauvegarder les données** : Assurez-vous de sauvegarder vos données hors des lieux ou dans le nuage, pour les protéger contre une perte ou une violation.
- **Chiffrer les données essentielles** : Chiffrez tous les renseignements confidentiels avant de les transmettre ou de les stocker en ligne.
- **Former les employés** : Formez vos employés à reconnaître les cybermenaces en leur montrant des exemples de cybermenaces et d'arnaques par hameçonnage.

L'assurance des cyberrisques vous protège contre le vol d'information, le rançonnage, l'interruption de vos activités, la corruption de vos systèmes informatiques et d'autres conséquences professionnelles graves pouvant découler d'une intrusion dans votre réseau informatique. Elle vous protège également si vous devez réparer votre réseau, composer avec des actions juridiques ou faire appel à des services de relations publiques pour rebâtir votre réputation.



« Qu'arrive-t-il si
une personne a en
sa possession votre
ordinateur et exige
de vous une rançon
pour que vous
puissiez le récupérer?
Pourriez-vous tout
de même gérer votre
entreprise si une
personne accédait
à vos données et les
volait? Votre compte
de banque est-il sûr?

Rich Bucek

Conseiller expert, Service de prévention, Les assurances Federated



08 POLLUTION

Aucun chantier n'est à l'abri des accidents. Par contre, ce que vous ne savez peut-être pas, c'est que votre assurance de la responsabilité civile des entreprises (RCE) ne couvrira pas nécessairement la pollution de l'environnement causée par les accidents; certaines polices de RCE excluent même le nettoyage de la pollution. Si votre travail comporte des risques de pollution pouvant mettre en danger la santé d'un client ou d'une collectivité, les coûts relatifs au nettoyage, aux démarches juridiques et à l'atteinte à votre réputation peuvent être élevés, même si cet incident est accidentel.

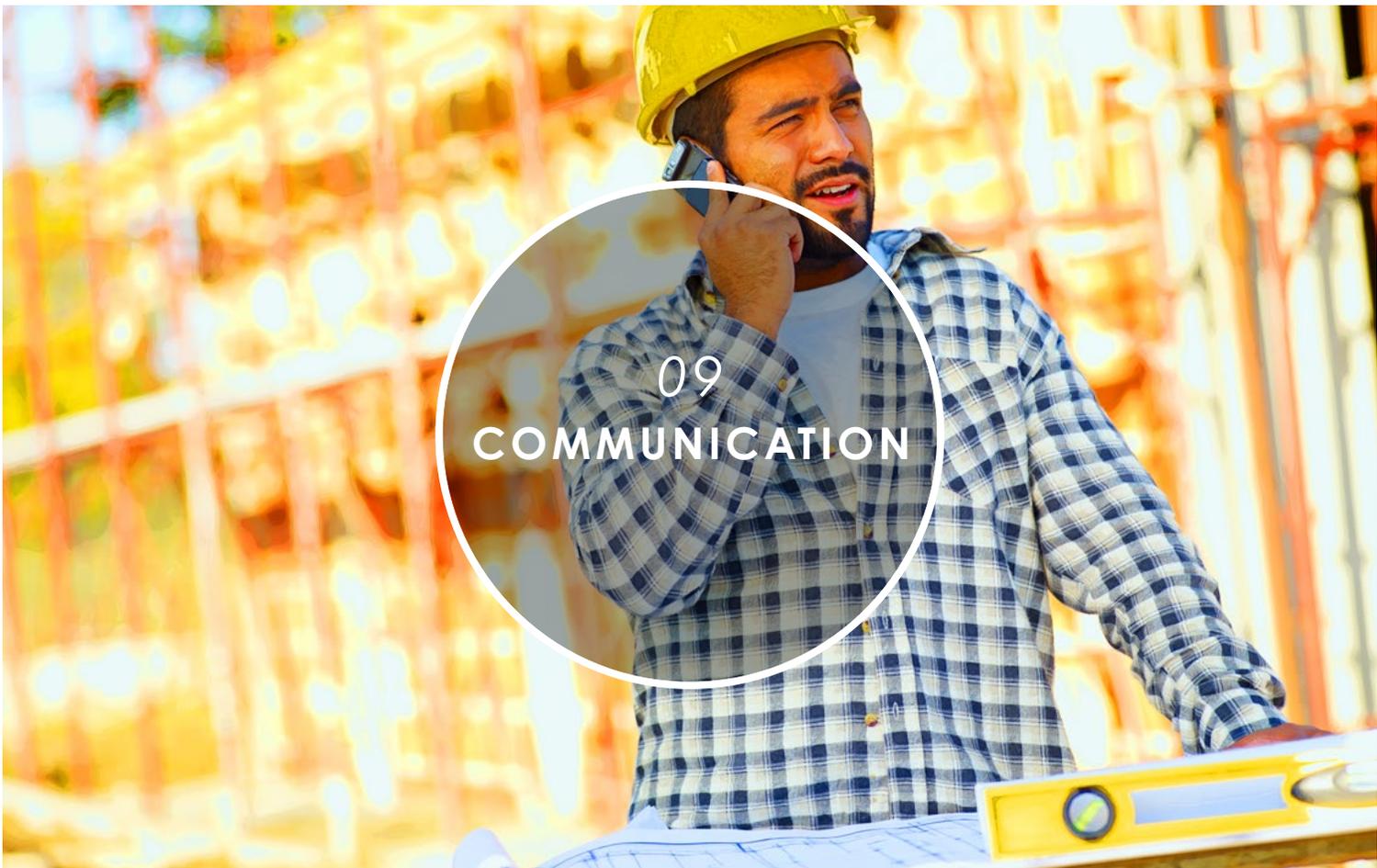
Par exemple, si le carburant d'un réservoir se déverse dans l'environnement immédiat, vous pourriez être tenu d'assainir le sol et les eaux souterraines et de réparer les dommages matériels. Il vous faudrait alors interrompre vos activités normales, ce qui entraîne une perte de revenu. Si vous n'avez pas l'assurance appropriée, vous pourriez devoir assumer les coûts vous même.

Les contrats du Comité canadien des documents de construction (CCDC) sont normalement utilisés pour les marchés publics importants. En décembre 2020, le CCDC a [mis à jour le document CCDC 41](#), pour obliger les entrepreneurs à avoir une assurance responsabilité civile en cas de pollution comportant un montant de garantie « d'au moins 5 000 000 de dollars par événement pour

les dommages corporels, le décès et les dommages aux biens ». Les constructeurs d'habitations qui exécutent des travaux dans le cadre d'un contrat CCDC – par exemple la construction de logements sur une base militaire dans le cadre d'un contrat gouvernemental – doivent souscrire une garantie relative à la pollution. Un petit constructeur d'habitations n'en aura peut-être jamais besoin, mais c'est une nécessité pour les projets de plus grande importance.

Assurance responsabilité liée à la pollution provenant d'un chantier : Cette assurance procure une protection pour les travaux effectués par un entrepreneur ou en son nom, et qui seraient la cause de l'émission d'un polluant dans l'environnement. Elle couvre à la fois les projets en cours et achevés et inclut des garanties pour les dommages matériels et corporels, le nettoyage, la défense juridique et les amendes réglementaires.

Assurance responsabilité liée à la pollution en cours de transport : Cette assurance couvre les incidents de pollution qui surviennent durant le chargement ou le déchargement de produits ou de matériaux qui sont transportés, expédiés ou livrés par votre entreprise ou en son nom. Elle est généralement offerte de façon facultative avec l'assurance pollution pour entrepreneurs.



09 COMMUNICATION

Quel que soit le projet, une mauvaise communication entre le chantier et le siège social pourrait causer des retards, obliger les ouvriers à recommencer leur travail ou entraîner des erreurs coûteuses. Les constructeurs d'habitations doivent donc établir des canaux de communication efficaces entre le siège social et le chantier, mais aussi entre les contremaîtres et les ouvriers, les entrepreneurs et les fournisseurs. En créant une chaîne de communication et une documentation officielles, on atténue les risques et on s'évite possiblement des réclamations coûteuses.

« La communication doit toujours commencer par le haut. N'attendez pas qu'il se passe quelque chose et qu'un employé signale un problème, affirme M. Belmehdi. Si le gestionnaire de projets s'en va, son remplaçant peut ne pas être au courant des éléments qui ont été discutés avec l'assureur. C'est pourquoi

la communication doit venir du siège social. »

Le siège social devrait établir une chaîne de communication officielle pour les questions importantes, comme s'assurer que les garanties, les permis et les codes du bâtiment sont transmis au dirigeant principal des finances et au superviseur du site. Dans le cadre d'un projet, il est judicieux de désigner une personne-ressource principale, comme le surintendant du projet (qui prend aussi en note toutes les communications liées au projet).

Il existe plusieurs solutions infonuagiques de gestion des tâches et des projets de construction, accessibles à même le chantier au moyen d'un téléphone intelligent. Ces solutions simplifient la communication et le partage de documents. Parmi celles-ci, citons notamment Procure, Bridgit, e-Builder, Autodesk BIM 360 et Buildertrend.



10 POLICE PERSONNALISÉE

En faisant preuve de proactivité, vous pouvez grandement contribuer à réduire les risques et à limiter les répercussions d'un sinistre. Cela dit, il arrive que les choses tournent mal. Lorsque vous entreprenez une nouvelle construction, vous devez veiller à tout protéger, des équipements aux employés en passant par les infrastructures physiques. De là l'utilité d'une assurance, mais une police générale peut ne pas suffire.

En tant que constructeurs d'habitations, les risques auxquels vous êtes exposés sont uniques. Malgré qu'il y ait des garanties courantes et essentielles, il n'existe pas de solution d'assurance universelle. Vous devez donc évaluer les options qui s'offrent à vous selon vos besoins. C'est là que nous entrons en jeu! Les assurances Federated offre une protection personnalisée en fonction de vos besoins uniques. Nous proposons un des programmes pour constructeurs d'habitations les plus complets et spécialisés au Canada.

À propos des assurances federated

Depuis plus d'un siècle, Les assurances Federated offre aux entreprises canadiennes une protection novatrice et abordable. À titre de société d'assurance directe des entreprises, nous prenons le temps d'apprendre à connaître nos clients et leur entreprise afin de leur proposer des solutions adaptées à leur secteur d'activité. Cela se traduit aujourd'hui par la recommandation de plus de 70 associations sectorielles.

Pour en savoir davantage, communiquez avec votre agent en assurance de dommages, visitez notre site Web au www.federated.ca/fr ou communiquez avec votre conseiller en prévention en appelant notre Service de prévention au 1-833-692-4112.



La sécurité de
votre entreprise
en tête

Le présent document technique est fourni uniquement à titre informatif et ne vise pas à remplacer les conseils de professionnels. Nous ne faisons aucune assertion et n'offrons aucune garantie relativement à l'exactitude ou à l'intégralité des renseignements qu'il contient. Nous ne pourrions en aucun cas être tenus responsables des pertes pouvant découler de l'utilisation de ces renseignements. Les polices Les assurances Federated sont émises par La Federated, Compagnie d'assurance du Canada.

Les services offerts par les conseillers experts de notre Service de prévention visent à améliorer vos pratiques internes de sécurité, de conformité et de gestion des risques; ils ne remplacent pas les conseils de professionnels. Ils ne constituent pas une police d'assurance ni un avis juridique. Communiquez avec nous pour obtenir de plus amples renseignements. [3772-009-ed01f | 07.2025]

