



Les conditions hivernales canadiennes entraînent des risques uniques. Les fluctuations de la température mettent à rude épreuve l'infrastructure d'un édifice et rendent l'entretien plutôt difficile. Des changements soudains de température peuvent causer le gel et le bris des conduites d'eau et, en temps plus chaud, la fonte des accumulations de glace et de neige peut rapidement causer des inondations.

Sans une attention particulière, de tels scénarios peuvent entraîner des dommages graves. En définitive, il y a bien plus que les coûts de réparation à considérer. Les pertes liées aux intempéries peuvent

aussi causer des accidents et des blessures, et ébranler le sentiment de sûreté et de sécurité sur lequel les résidents, les visiteurs et le personnel de l'établissement peuvent compter.

Voici donc quelques mesures à considérer pour réduire la probabilité d'une perte évitable.

Conduites brisées

Les températures inférieures au point de congélation peuvent causer le gel et le bris des conduites d'eau. Si ces situations ne sont pas décelées rapidement, les dommages peuvent être dévastateurs. Souvent, les conduites ou les tuyaux les plus susceptibles au gel sont situés dans des endroits non isolés comme les murs des étages supérieurs ou les greniers. Lorsque les conduites brisées dégèlent, l'eau qui s'y trouve peut s'accumuler et causer l'effondrement du plafond, ce qui entraîne des inondations aux étages inférieurs. Des dommages importants peuvent être causés aux éléments structurels et au câblage électrique, ce qui peut être dangereux pour la sécurité et le bien-être des occupants d'un édifice.

Voici quelques mesures pratiques à prendre pour réduire la probabilité de gel des conduites d'eau :

- Isolez les greniers, les murs extérieurs et les côtés de vos réservoirs d'eau.
- Isolez les conduites d'eau ou utilisez des éléments de traçage électrique. Il faut faire particulièrement attention à la protection des conduites situées dans des endroits non chauffés comme les greniers, les sous-sols, les annexes et sous les planchers.
- Assurez-vous que les systèmes d'extincteurs sont configurés de façon appropriée pour les conditions hivernales. Dans les systèmes sous eau, faites en sorte que toutes les sections soient bien chauffées.

En cas de gel ou de bris de conduite

- Fermez immédiatement l'eau à l'aide du robinet d'arrêt de l'édifice, et assurez-vous que le robinet situé le plus près du bris reste ouvert pour permettre l'écoulement de l'eau.
- S'il y a une fuite d'eau près de fils électriques ou d'appareils électroménagers, coupez immédiatement l'électricité au panneau principal et communiquez avec un électricien. Ne touchez pas les fils ou l'équipement qui sont entrés en contact avec l'eau.
- Communiquez immédiatement avec un plombier professionnel pour qu'il puisse faire les réparations nécessaires. Ne tentez jamais de dégeler les conduites à l'aide d'une lampe à souder ou d'un chalumeau à air chaud.

Un système bouclé antigel ou le traçage électrique devrait être utilisé sur les sections des conduites qui sont exposées au froid.

- L'utilisation de systèmes d'extincteurs sous air peut réduire la probabilité de gel et d'inondation parce que les tuyaux de tels systèmes ne contiennent normalement pas d'eau. Les systèmes sous air doivent tout de même être préparés pour l'hiver. Les valves et les tuyaux du côté de l'approvisionnement en eau du système doivent être bien isolés, et il faut bien vider l'eau ou la condensation des points bas du système où le gel pourrait se produire.
- Utilisez du matériel d'étanchéité aux endroits où l'air froid peut entrer dans l'édifice, particulièrement s'il y a des conduites près de ces endroits.
- Ouvrez les portes des greniers pendant les journées froides d'hiver pour permettre à la chaleur de circuler vers le haut.
- Réglez le chauffage central de façon à protéger contre le gel pendant la nuit. Remplacez les rondelles sur les robinets qui coulent, non seulement pour réduire la probabilité de gel, mais aussi pour économiser l'eau.
- Faites en sorte que le personnel d'entretien sache où se trouve le robinet d'arrêt pour l'édifice et que ce robinet soit facilement accessible en cas d'urgence.

- Assurez-vous que les résidents ou les membres du personnel ne se trouvent pas dans les endroits qui ne sont pas sécuritaires en raison d'une fuite d'eau.
- Si vous pouvez entrer dans les endroits adjacents en toute sécurité, sortez les biens ou les meubles qui pourraient être endommagés lorsque les conduites dégèleront. Avisez votre compagnie d'assurance de toute perte subie ou possible.

N'oubliez pas : Il est important de faire preuve de vigilance. Pendant les mois d'hiver, les conduites exposées doivent être inspectées régulièrement, et les membres du personnel doivent être à l'affût de signes possibles d'une fuite d'eau. Une découverte précoce peut prévenir beaucoup de dommages.

Gouttières et égouts bloqués

Une augmentation soudaine de la température pendant les mois d'hiver peut être bienvenue après le grand froid, mais un dégel rapide peut aussi entraîner la fonte rapide des glaces et de la neige, ce qui peut causer une inondation dans un édifice si les égouts de toit et les gouttières ne sont pas bien dégagés.

- Deux fois par année, le personnel d'entretien doit enlever les feuilles, les branches et autres débris qui pourraient bloquer l'écoulement de l'eau dans les gouttières et les égouts de toit.

Toits plats

Après une période de neige abondante, il est aussi recommandé de demander à un entrepreneur ou au personnel d'entretien d'enlever la neige et la glace de toute section du toit qui est plat. L'accumulation de neige peut entraîner plus qu'une inondation. Elle peut causer l'effondrement du toit, et les chutes de glace

- Nous recommandons l'embauche d'un entrepreneur si votre édifice compte plusieurs étages. Il faut éviter d'utiliser des échelles. Une fois toutes les obstructions enlevées, il faut bien nettoyer les gouttières et les tuyaux de descente à l'aide d'un tuyau d'arrosage. Assurez-vous que les tuyaux de descente sont installés de façon à envoyer l'eau loin de la fondation de l'édifice.

et de neige peuvent causer des blessures ou des dommages aux personnes et aux biens qui se trouvent au-dessous. Le déneigement du toit doit se faire de façon sûre et contrôlée, et il faut s'assurer qu'il n'y a pas de véhicules ou de personnes au-dessous.

Conclusion

Les conditions hivernales peuvent occasionner de nombreux défis pour les administrateurs et le personnel d'entretien d'un édifice. Il est tout de même important de ne pas oublier que pendant presque tout l'hiver, il est possible de prévenir les dommages et les blessures. Les inspections documentées régulières et la connaissance des problèmes saisonniers courants sont des éléments essentiels d'un programme efficace de contrôle des risques et d'entretien d'un

édifice. Les avantages d'un tel programme incluent un risque réduit d'accidents, des coûts d'entretien moins élevés et une plus grande sûreté.

Consultez le www.ecclesiastical.ca pour en savoir plus sur le contrôle des risques, ou communiquez avec le service de contrôle des risques d'Ecclesiastical si vous avez des questions précises.

À PROPOS D'ECCLIASTICAL INSURANCE

Ecclesiastical Insurance Office plc est une compagnie d'assurance commerciale spécialisée. Nous sommes vivement engagés à protéger les besoins des organismes qui enrichissent la vie des autres, à préserver l'histoire, les cultures et les communautés distinctes du Canada, et à appuyer les initiatives qui contribuent à améliorer la vie des gens dans le besoin.



Fier membre du BENEFACCT GROUP 

ecclesiastical.ca | [@EIOCanada](https://twitter.com/EIOCanada)



Ces conseils ou renseignements sont offerts de bonne foi et sont basés sur notre compréhension des lois et des pratiques actuelles. Ecclesiastical Insurance Office plc et ses filiales n'acceptent aucune responsabilité pour toute erreur ou omission qui pourrait entraîner des blessures, des pertes ou des dommages, y compris toute perte indirecte ou financière. Il incombe à la personne assurée ou à toute autre personne de faire en sorte qu'elle s'acquitte de ses obligations imposées par la loi, et toute interprétation ou mise en œuvre des conseils ci-dessus est effectuée à la discrétion exclusive de la personne assurée ou de toute autre partie qui lit cette note.