

Le 9 septembre 2025

PROJET / DRAFT

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2025-205

RÈGLEMENT SUR L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION DE L'ENVIRONNEMENT POUR LE REDRESSEMENT DE RACCORDEMENTS D'ÉGOUTS CROISÉS DANS CERTAINS IMMEUBLES RÉSIDENTIELS ET L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX CORRECTIFS

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ c. C-47.1), la Ville a compétence en matière d'environnement et de la salubrité ;

ATTENDU QU'en vertu de cette loi, la Ville peut accorder toute aide qu'elle juge appropriée en matière d'environnement et adopter un programme de réhabilitation de l'environnement ;

ATTENDU QUE des immeubles résidentiels sont affectés ou sont susceptibles d'être affectés d'une irrégularité dans le raccordement aux réseaux d'égouts pluvial et sanitaire municipaux, des drains d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville et de ses citoyens qu'une initiative soit entreprise pour mettre fin à cette cause de pollution et d'insalubrité, en raison de la non-conformité des raccordements d'égouts croisés, lesquels nécessitent des travaux de réhabilitation environnementale ;

ATTENDU QU'il convient, à cette fin, de mettre en place des mesures incitatives, dont un programme d'aide financière, afin de supporter les propriétaires à entreprendre les travaux correctifs requis ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné et que le projet de règlement a été déposé à une séance ordinaire du Conseil tenue le 9 septembre 2025 ;

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

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

BY-LAW CONCERNING THE ESTABLISHMENT OF AN ENVIRONMENTAL RESTORATION PROGRAM TO RECTIFY CROSSED SEWER CONNECTIONS AFFECTING CERTAIN RESIDENTIAL IMMOVABLES AND OF A FINANCIAL ASSISTANCE PROGRAM TO CARRY OUT REMEDIAL WORK

WHEREAS under the *Municipal Powers Act* (CQLR, c. C-47.1), the City has jurisdiction in environment and sanitation matters;

WHEREAS under this Act, the City may grant any assistance it deems appropriate in environmental matters and establish an environmental restoration program;

WHEREAS residential immovables are affected or liable to be affected by irregularities in the connection of their wastewater and storm water pipes, to the City's storm and sanitary sewer main networks;

WHEREAS it is in the interest of the City and its citizens that an initiative be undertaken to put an end to this source of pollution and unsanitary conditions, due to the non-compliance of cross sewer connections, which require environmental rehabilitation work;

WHEREAS, for this purpose, it is appropriate to implement incentive measures, including a financial assistance program, to support property owners to undertake the necessary corrective work;

WHEREAS notice of motion of this by-law was given and its draft was tabled at a regular sitting of Council on September 9, 2025;

CHAPTER I

DEFINITIONS

1. In the present by-law, unless the context otherwise requires, the following expressions mean:

Bâtiment résidentiel (*Residential building*): Bâtiment principal de toutes les catégories destinées à un usage résidentiel.

Immeuble résidentiel (*Residential immovable*): Unité d'évaluation destinée à un usage résidentiel, comprenant le terrain et le bâtiment résidentiel.

Propriétaire (Owner): Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière comme propriétaire d'un bâtiment résidentiel ou un syndicat de copropriétaires d'un bâtiment résidentiel.

Travaux admissibles (*Eligible work*): Les travaux correctifs tels que définis à l'article 14 du présent règlement.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. Le présent règlement s'applique aux immeubles résidentiels situés à l'intérieur du territoire de la Ville de Dollard-des-Ormeaux.
3. Aucune disposition de ce règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne ou un immeuble résidentiel à l'application d'un autre règlement municipal, d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.
4. Toute personne bénéficiant d'une aide financière dans le cadre du présent règlement doit, en plus de respecter les dispositions de ce règlement, se conformer à toute autre disposition législative ou réglementaire fédérale ou provinciale, ainsi qu'à tout autre règlement de la Ville.

CHAPITRE III

OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE ET PARTICULARITÉS DU PROGRAMME

5. Tout propriétaire d'un immeuble résidentiel affecté par des raccordements d'égouts croisés doit effectuer, dans les plus brefs délais, l'ensemble des travaux correctifs nécessaires afin de remédier à cette non-conformité.
6. Aux fins de corriger les raccordements défectueux de l'immeuble résidentiel, le propriétaire peut bénéficier du programme d'aide financière établi par le présent règlement, à condition de répondre aux critères d'admissibilité prévus.

Residential building (*Bâtiment résidentiel*): The main building of all categories intended for residential use.

Residential immovable (*Immeuble résidentiel*): A unit of assessment intended for residential use, including the land and the residential building.

Owner (Propriétaire): A natural or legal person entered on the valuation role as the owner of a residential immovable or a syndicate of co-owners of a residential immovable.

Eligible work (*Travaux admissibles*): Remedial work as defined in Section 14 of this by-law.

CHAPTER II

GENERAL PROVISIONS

2. The present by-law applies to residential immovables situated within the territory of the City of Dollard-des-Ormeaux.
3. No provision in the present by-law shall be construed as having the effect of excluding a person or a residential immovable from the application of another municipal by-law or of any other provincial or federal law or regulation.
4. Anyone benefitting from financial assistance under this by-law must, in addition to abiding its provisions, comply with any other federal or provincial legislative provision, as well as with any other by-law of the City.

CHAPTER III

OBLIGATION OF THE OWNER AND PROGRAM SPECIFICATIONS

5. Any owner of a residential immovable affected by crossed sewer connections must carry out, without delay, all necessary corrective work to remedy this non-compliance.
6. To correct the defective connections of the residential immovable, the owner may benefit from the financial assistance program established under this by-law, provided they meet the eligibility criteria set out herein.

7. Pour être éligible au programme d'aide financière, le propriétaire qui a été avisé de l'existence de raccordements défectueux sur l'immeuble résidentiel dont il est propriétaire doit corriger lesdits raccordements et compléter tous les travaux correctifs dans le délai imparti par le fonctionnaire désigné.
8. Le programme d'aide financière établi par le présent règlement est de nature temporaire et prend fin le 31 décembre 2030.
9. Le propriétaire qui fait défaut de respecter le délai mentionné à l'article 8, a néanmoins l'obligation d'effectuer les travaux correctifs nécessaires sans toutefois être éligible au programme d'aide financière établi par le présent règlement.

CHAPITRE IV**FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

10. Le Conseil municipal nomme comme fonctionnaire désigné pour veiller à l'application du présent règlement, le directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie.
11. Dans l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné peut:
 - a) Aviser tout propriétaire de l'existence de raccordements d'égouts croisés sur leur immeuble résidentiel ;
 - b) Procéder ou faire procéder à une vérification sur les lieux de l'état de la plomberie ;
 - c) Coordonner le traitement des demandes d'aide financière, recevoir et analyser les pièces justificatives, déterminer l'admissibilité au programme d'aide financière et établir le montant de l'aide financière accordée ;
 - d) Voir à l'émission du permis requis pour l'exécution des travaux ;
 - e) Effectuer ou faire effectuer une inspection de l'immeuble résidentiel et établir la conformité des travaux réalisés ;
 - f) Refuser toute demande d'aide financière incomplète, non conforme ou inadmissible ;
 - g) Prendre toute mesure jugée nécessaire pour en assurer l'application;
 - h) Déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à toute personne de son service.

7. To be eligible for the financial assistance program, the owner who has been notified of the existence of defective connections in the residential immovable they own must correct said connections and complete all necessary remedial work within the timeframe set by the designated official.
8. The financial assistance program established under this by-law is temporary and shall expire on December 31, 2030.
9. The owner who fails to comply with the deadline mentioned in Section 7 is nevertheless required to carry out the required corrective work but will not be eligible for the financial assistance program established under this by-law.

CHAPTER IV**DESIGNATED OFFICER**

10. The Municipal Council appoints the Director of the Urban Planning and Engineering Department as the designated officer responsible for ensuring the application of this by-law.
11. For the purposes of enforcing this by-law, the designated officer may:
 - (a) Advise any owner of the existence of crossed sewer connections on their residential immovable;
 - (b) Conduct or arrange to be conducted, an on-site verification of the plumbing system;
 - (c) Coordinate the processing of financial assistance applications, receive and review supporting documents, determine eligibility for the financial assistance program, and establish the amount of assistance granted;
 - (d) Ensure the issuance of the permit required for the execution of the work;
 - (e) Conduct or arrange for an inspection of the residential immovable and determine the compliance of the work performed;
 - (f) Reject any financial assistance application that is incomplete, non-compliant, or ineligible;
 - (g) Take any measures deemed necessary to ensure its enforcement;
 - (h) Delegate all or part of their powers to any person within their department.

CHAPITRE V**OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE**

12. Pour bénéficier du programme d'aide financière établi par le présent règlement, le propriétaire doit :
- Permettre la vérification sur les lieux de l'état de la plomberie;
 - Obtenir deux (2) estimations du coût des travaux correctifs de la part de plombiers accrédités CMMTQ et retenir les services de celui offrant le meilleur prix. Le propriétaire peut toutefois choisir l'estimation la plus élevée, mais dans ce cas, le montant de l'aide financière sera calculé en fonction de la moins élevée des deux estimations ;
 - Obtenir le permis requis pour l'exécution des travaux correctifs auprès de la Ville ;
 - Informier le fonctionnaire désigné du nom du plombier retenu, du coût estimé des travaux et de la date prévue des travaux correctifs ;
 - Aviser le fonctionnaire désigné à la fin des travaux et lui fournir :
 - Les documents requis en appui à de la demande d'aide financière ;
 - Les pièces justificatives des travaux correctifs réalisés et leur coût total.

CHAPITRE VI**CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ ET AIDE FINANCIÈRE**

13. Pour être admissible au programme d'aide financière établi par le présent règlement, l'immeuble résidentiel qui fait l'objet de la demande doit satisfaire aux conditions suivantes :
- Être conforme aux règlements de la Ville en vigueur quant à son usage ;
 - Les conduites dont le raccordement est défectueux doivent desservir le bâtiment résidentiel.
14. Seuls sont admissibles au programme d'aide financière établi par le présent règlement, à l'exclusion de tous autres travaux, les travaux suivants sur un immeuble résidentiel dont les raccordements d'égouts croisés sont le fait d'un vice affectant l'ensemble du bâtiment résidentiel :
- Les travaux de plomberie effectués par un plombier accrédité CMMTQ, nécessaires pour corriger les raccordements d'égouts croisés ;

CHAPTER V**OBLIGATIONS OF THE OWNER**

12. To benefit from the financial assistance program established under this by-law, the owner must:
- Allow on-site verification of the plumbing system;
 - Obtain two (2) cost estimates for the corrective work from CMMTQ-accredited plumbers and hire the one offering the best price. The owner may, however, choose the higher estimate; in that case, the amount of financial assistance will be calculated based on the lower of the two estimates;
 - Obtain the required permit from the City for the execution of the corrective work;
 - Inform the designated officer of the selected plumber's name, the estimated cost of the work, and the planned date of the corrective work;
 - Notify the designated officer upon completion of the work and provide:
 - The documents required in support of the financial assistance application;
 - Proof of the corrective work completed and its total cost.

CHAPTER VI**ELIGIBILITY REQUIREMENTS AND FINANCIAL ASSISTANCE**

13. To qualify for the financial assistance program under this by-law, the residential immovable for which a request is submitted, must meet the following requirements:
- Comply with all by-laws in force with respect to use;
 - The pipes affected by faulty connections must service the residential building.
14. Are eligible under the financial assistance program established by this by-law, to the exclusion of all other work, the following work on a residential immovable for which crossed sewer connections are the result of a defect in the residential building:
- Plumbing work carried out by a CMMTQ-accredited plumber, necessary to correct the crossed sewer connections;

- b) Les travaux d'excavation requis pour permettre l'exécution des travaux de plomberie ;
- c) Les frais de matériaux et de main-d'œuvre liés à l'exécution de ces travaux ;
- d) Les frais de matériaux et de main-d'œuvre requis pour la remise en état du bâtiment résidentiel ;
- e) Les travaux remise en état du terrain, incluant le gazon, le pavage, les murets et les plantations.
15. Le montant maximal de l'aide financière pouvant être accordée dans le cadre de ce programme équivaut à cinquante pour cent (50 %) du coût total des travaux admissibles, taxes incluses, calculé sur la base de l'estimation la moins élevée obtenue, jusqu'à concurrence de 15 000 \$.
16. Sont inadmissibles au programme d'aide financière établi par le présent règlement les travaux de plomberie liés à la correction d'un raccordement d'égouts croisés résultant de l'installation d'une toilette au sous-sol, ainsi que les travaux destinés à réparer ou corriger tout autre vice ou défaut sur l'immeuble résidentiel.
17. La qualité d'exécution de tous les travaux doit être conforme aux règles de l'art.
18. Dans tous les cas, le montant maximal de l'aide financière est fixé par le fonctionnaire désigné. Il est établi en fonction du coût réel des travaux réalisés par le plombier choisi par le propriétaire, sous réserve des plafonds applicables, des critères du programme et de l'évaluation du caractère raisonnable des coûts par le fonctionnaire désigné.
19. Nonobstant ce qui précède, la Ville assumera seule la totalité des frais associés à l'enlèvement des arbres qui sont propriété de la Ville, le cas échéant.
20. L'offre d'une aide financière faite en vertu du présent règlement devient nulle et sans effet dans les cas suivants :
- a) L'une ou l'autre des dispositions du règlement n'est pas respectée ;
- b) Un sinistre a détruit totalement, ou pour plus de 50 % de sa valeur, le bâtiment résidentiel visé par des travaux admissibles pour lesquels une aide financière a été consentie, mais non versée, à moins que les travaux aient été réalisés et que le propriétaire fournisse une preuve
- (b) Excavation work required to carry out the plumbing work;
- (c) Material and labor costs related to the execution of this work;
- (d) Material and labor costs required to restore the residential building;
- (e) Site restoration work, including lawn, paving, retaining walls and plantings.
15. The maximum amount of financial assistance that may be granted under this program is equal to fifty percent (50%) of the total cost of eligible work, including taxes, calculated based on the lower of the two estimates obtained, up to a maximum of \$ 15 000.
16. The following work is ineligible under the financial assistance program established by this by-law: plumbing work related to the correction of a cross sewer connection resulting from the installation of a toilet in the basement, as well as any work intended to repair or correct any other defect or deficiency in the residential building.
17. The workmanship must be up to standards of good practice for all related work.
18. In all cases, the maximum amount of financial assistance is determined by the designated officer. It is established based on the actual cost of the work carried out by the plumber selected by the owner, subject to applicable limits, program criteria, and the designated officer's assessment of the reasonableness of the costs.
19. Notwithstanding the foregoing, the City will bear the entire costs associated with the removal of City trees, where applicable.
20. Any offer for financial assistance under this by-law shall become null and void where:
- (a) One or several provisions of this by-law have not been observed;
- (b) A disaster has completely destroyed, or damaged more than 50% of the value of, the residential building qualified for eligible work for which financial assistance was approved but not yet paid, unless the work has been completed and the owner provides proof in accordance with

conforme aux exigences du programme, auquel cas l'aide financière sera versée.

21. Le versement d'une aide financière doit être refusé ou retenu, selon le cas, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) Le propriétaire est débiteur envers la Ville d'une somme due et exigible depuis plus de six (6) mois ;
- b) Les travaux réalisés sont non conformes au présent règlement.

23. Le propriétaire qui a fourni des renseignements faux ou inexacts, sur la base desquels une aide financière lui a été accordée alors qu'il n'y pas droit, doit rembourser à la Ville toute somme ainsi reçue.

24. Le propriétaire d'un immeuble ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du présent règlement, n'est pas tenu de la rembourser s'il vend l'immeuble résidentiel après la réalisation des travaux.

25. Dans le cas où les travaux sont en cours au moment de la vente de l'immeuble, le montant de l'aide financière est transférable au nouveau propriétaire, dans la mesure où ce dernier poursuit les travaux admissibles et respecte les conditions du programme d'aide financière.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

26. Le programme d'aide financière débute dès l'entrée en vigueur du présent règlement. L'aide financière est attribuée sur la base du premier arrivé, premier servi, jusqu'à épuisement du budget alloué.

27. Le Conseil municipal peut, par résolution, attribuer une nouvelle enveloppe budgétaire au programme.

CHAPITRE VIII

NON-RENONCIATION ET RESPONSABILITÉ DES PROPRIÉTAIRES DES IMMEUBLES

28. Le propriétaire d'un immeuble résidentiel affecté par des raccordements d'égouts croisés doit, sur confirmation de l'existence de tels raccordements défectueux sur sa propriété, corriger la situation et effectuer les travaux correctifs.

the program's requirements, in which case the financial assistance will be paid.

22. A payment for financial assistance shall be denied or withheld, as the case may be, in any of the following instances:

- (a) The owner is indebted to the City for a sum due for more than six (6) months;
- (b) The work carried out is not compliant with this by-law.

23. An owner who has provided false or inaccurate information on the basis of which financial assistance was granted, despite not being entitled to it, must reimburse the City for any amount received.

24. The homeowner who received financial assistance under this by-law, shall not be required to repay said financial assistance where the residential immovable is sold after completion of the work.

25. Where work is in progress at the time the immovable is sold, the amount of the financial assistance is transferable to the new owner, inasmuch as the latter follows through the eligible work and meets the requirements of the financial assistance program.

CHAPTER VII

TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

26. The financial assistance program begins upon the coming into force of this by-law. The financial assistance is granted on a first come, first served basis until the allocated budget is exhausted.

27. The municipal Council may, by resolution, allocate a new budget envelope to the program.

CHAPTER VII

NON-WAIVER AND LIABILITY OF THE OWNERS

28. The owner of a residential immovable affected by crossed sewer connections must, upon confirmation of such faulty connections on their property, rectify the situation and carry out remedial work.

29. Le présent règlement ne peut être interprété comme une renonciation de la Ville à intenter quelque recours que ce soit contre tout propriétaire qui refuse ou néglige de corriger la situation des raccordements défectueux sur son immeuble résidentiel.

CHAPITRE VIII

ENTRÉE EN VIGUEUR

30. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

29. This by-law may not be construed as a renunciation by the City to initiate proceedings of any given nature against the homeowner who refuses or neglects to rectify the faulty connections on their immovable.

CHAPTER VII

COMING INTO FORCE

30. This by-law shall come into force according to law.