

Quiconque partage une propriété commune doit éviter de s'exposer à des risques imprévus, qui peuvent être particulièrement fréquents en hiver. La plupart des glissades et des chutes surviennent dans la neige et sur la glace, c'est pourquoi il faut être prêt à se protéger soi-même et à protéger les autres.

## PRÉPAREZ-VOUS À AFFRONTER L'HIVER



Sensibilisation



Vigilance



Prévention

## MESURES À PRENDRE



**Embauchez un entrepreneur en déneigement** – L'embauche d'un entrepreneur tiers pour s'occuper du déneigement représente l'un des moyens les plus efficaces pour éviter les glissades et les chutes. Demandez quel est le temps d'intervention après une chute de neige et lisez attentivement le contrat. Les contrats de déneigement ou d'entretien hivernal (épandage de sable ou de sel de déglçage) doivent préciser les responsabilités de chaque partie. Il faut bien comprendre à qui revient la responsabilité d'entreprendre le travail de déneigement ou d'entretien, et en préciser les modalités. Le contrat doit aussi préciser les critères justifiant l'exécution de l'entretien ainsi que les détails relatifs à la tenue des dossiers.



**Gardez à jour un registre de déneigement** – Il faut prévoir le maintien d'un registre de déneigement. Les registres de déneigement permettent de vérifier quand le déneigement ou l'entretien a eu lieu (heure de début et de fin), l'endroit où il a eu lieu, les travaux exécutés, les conditions météorologiques, l'identité de la personne qui a exécuté le travail et tout commentaire approprié. Les registres de déneigement sont essentiels en cas de glissade et de chute, car ils permettent de prouver qu'il y a eu diligence raisonnable et non négligence.



**Prévoyez du sel de déglçage** – Gardez des bacs à sel sur place pour que les propriétaires puissent intervenir immédiatement afin d'atténuer les risques de blessures. Placez des bacs à sel dans les aires communes près des entrées et des passages où il y a risque de formation de glace.

## VOTRE RESPONSABILITÉ LÉGALE

L'entreprise est responsable en dernier ressort des aires communes de la propriété et a le devoir de s'assurer qu'elles sont sécuritaires, conformément à la Loi sur la responsabilité des occupants. La Loi sur la responsabilité des occupants stipule que le conseil doit prendre le soin raisonnable pour faire en sorte que les personnes soient en sûreté lorsqu'elles se trouvent sur place (propriété commune).

**DES QUESTIONS?** Communiquez avec votre équipe à l'adresse [realestate@bflcanada.ca](mailto:realestate@bflcanada.ca)