
Les Services d'assistance



Cette capsule vous est offerte par Assistco, promoteur du service d'assistance juridique Assist-Toit^{MC}

Le 1er mai 2014

L'importance de la présence d'un clapet anti-retour :

Le clapet anti-retour ou clapet anti-refoulement est un dispositif qui peut être installé sur la tuyauterie d'évacuation de tout appareil ou groupe d'appareils de plomberie du sous-sol d'un bâtiment et qui permet l'écoulement de l'eau dans une seule direction, à savoir l'égout public. En effet, lors des épisodes de fortes précipitations, le trop-plein des égouts municipaux peut provoquer des refoulements dans les résidences situées dans les zones de faible altitude. Le clapet anti-retour empêchera ainsi l'eau des égouts de pénétrer dans les résidences et d'y causer des dommages importants.

La jurisprudence montre que les municipalités poursuivies à la suite d'un refoulement d'égout sont généralement tenues responsables de l'entretien inadéquat du réseau d'aqueducs, son insuffisance, ses vices de conception ou encore de sa vétusté. Cependant, les municipalités ont la possibilité de se soustraire à toute responsabilité pour des dommages occasionnés à un immeuble ou à son contenu lors d'un refoulement d'égout, en rendant obligatoire l'installation de clapets anti-retour par voie de règlement. Le propriétaire d'un immeuble dispose alors d'un délai minimal d'un an pour rendre son bâtiment conforme. Le défaut pour le propriétaire de l'immeuble d'avoir fait installer un clapet se révèle un moyen de défense efficace pour la municipalité¹. La ville peut en effet démontrer que le propriétaire des lieux inondés n'a pas installé de clapet comme l'exige le règlement municipal, ou qu'il a fait défaut de le maintenir en bon état de fonctionnement, ce qui sera retenu contre le propriétaire de l'immeuble, à moins que celui-ci ne prouve qu'il aurait eu les mêmes dégâts même, il avait eu un clapet².

De même, pour que l'absence de clapet anti-retour soit reconnue comme un vice caché, il faut non seulement démontrer que le problème était présent au moment de l'achat, non apparent et inconnu de l'acheteur, mais aussi que l'âge de la maison ne fasse pas obstacle au recours. Il

¹ *Beaulne c. Gatineau (Ville de)*, AZ-50172865, B.E. 2003BE-624 (C.Q.)

² *Trois-Rivières (Ville de) c. Caumartin*, AZ-50213899, J.E. 2004-495 (C.A.)

est en effet reconnu par la jurisprudence que lorsque la pose d'un clapet anti-refoulement n'était pas obligatoire au moment de la construction, c'est à l'acheteur d'être encore plus prudent et vigilant que la normale. C'est ainsi que la responsabilité de l'inspecteur en bâtiment qui n'a pas informé sa cliente de l'absence de clapet de l'immeuble nouvellement acquis dans son rapport écrit a pu être retenue³.

Il faut noter que les assureurs vont souvent exiger d'un propriétaire qu'il installe un clapet anti-retour conforme sur son bâtiment pour continuer à lui offrir une couverture à ce chapitre.

Compte-tenu des dommages importants que cause le refoulement d'égout, tout propriétaire a avantage à faire installer et à entretenir le clapet anti-retour.

Préparé par Assistco. Aucun droit de reproduction n'est permis.

www.assistco.ca

³ *Leblanc c. Cassagne*, 2010 QCCQ 5438