



Inondations de 2022

Processus de remplacement des maisons détruites ou considérablement endommagées sur la même propriété dans la ville de Hay River

Si vous êtes propriétaire d'une maison qui a été détruite ou considérablement endommagée par les inondations, une aide est disponible dans le cadre de la [Politique sur l'aide en cas de sinistre](#) (PACS) du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest (GTNO). Le présent document décrit les étapes à suivre pour s'assurer d'être admissible à une aide en vertu de la PACS.

Sachez que l'aide en cas de sinistre n'est ni une assurance ni un programme d'indemnisation et qu'elle n'est pas destinée à couvrir tous les dommages et toutes les pertes subis.

Remplacement d'une maison au même endroit sur la même propriété

1. Maison détruite

Une « maison détruite » est une maison qui a été déplacée de ses fondations en raison des inondations de 2022 ou ayant fait l'objet d'une évaluation de l'état par un ingénieur indiquant qu'elle n'est pas réparable.

Si votre maison a été détruite, vous devez :

- a. obtenir une évaluation de la valeur marchande de votre maison avant l'inondation;
- b. obtenir un devis pour une maison équivalente à celle que vous aviez avant le sinistre. Plus précisément, une maison « équivalente » est une maison aux dimensions et aux caractéristiques semblables à celles de la maison détruite. Par exemple, si vous aviez une maison de 2 000 pieds carrés avec 3 chambres à coucher et 2 salles de bain, vous devrez obtenir un devis pour une nouvelle maison aux dimensions et aux caractéristiques semblables.



Le plus bas des deux montants (« a » et « b », ci-dessus) devient alors le montant de base de l'aide en cas de sinistre que vous pouvez demander pour remplacer votre maison au même endroit sur la même propriété.

La nouvelle maison peut coûter plus cher que l'aide en cas de sinistre qui vous a été fournie, mais vous êtes responsable du paiement de tous les coûts supplémentaires par rapport au montant de l'aide en cas de sinistre.

La nouvelle maison peut également être plus grande ou avoir des caractéristiques différentes de celles de la maison détruite, mais la portion plus grande ou les caractéristiques différentes ne sont pas admissibles à l'aide en cas de sinistre, et vous êtes responsable des coûts supplémentaires.

Votre réclamation au titre de la PACS sera calculée comme suit (à l'exclusion de toute réclamation pour le contenu) :

(coût de démolition) + (valeur estimative ou devis de remplacement) – (autres sources de financement) = (aide en cas de sinistre)

2. Maison considérablement endommagée et non réparable

Une « maison considérablement endommagée et non réparable » est une maison ayant fait l'objet d'une évaluation de l'état par un ingénieur indiquant qu'elle n'est pas réparable.

Veillez suivre les étapes du scénario 1, ci-dessus. Votre réclamation au titre de la PACS sera calculée comme suit (à l'exclusion de toute réclamation pour le contenu) :

(coût de démolition) + (valeur estimative ou devis de remplacement) – (autres sources de financement) = (aide en cas de sinistre)

3. Maison considérablement endommagée mais réparable

Une « maison considérablement endommagée mais réparable » est une maison qui, bien qu'elle ait subi des dommages importants dus aux inondations, pourrait être considérée



comme réparable selon un rapport d'évaluation de son état par un ingénieur, mais pour laquelle sa remise en état n'est peut-être pas rentable.

Si votre maison a été considérablement endommagée, vous pouvez toujours choisir de la remplacer. Dans ce cas, veuillez obtenir de la part d'un entrepreneur un devis pour la réparation de votre maison existante pour la remettre dans l'état où elle était avant le sinistre.

Le devis de réparation devient alors le montant admissible de l'aide en cas de sinistre qui vous sera fournie.

Vous pouvez remplacer votre maison par une autre qui coûte plus cher que votre devis de réparation, mais la différence de coût n'est pas admissible à l'aide en cas de sinistre, et vous êtes donc responsable des coûts supplémentaires.

Votre réclamation au titre de la PACS sera calculée comme suit (à l'exclusion de toute réclamation pour le contenu) :

$$(devis\ de\ réparation) - (autres\ sources\ de\ financement) = (aide\ en\ cas\ de\ sinistre)$$

Remplacement d'une maison à un endroit différent sur la même propriété

Si vous choisissez de remplacer votre maison **à un endroit différent sur la même propriété**, suivez les procédures ci-dessus, mais notez que les conditions supplémentaires ci-dessous s'appliquent si vous êtes également propriétaire du terrain :

- A. La maison existante endommagée par les inondations doit être démolie.
- B. Après la démolition de la maison endommagée par les inondations, l'emplacement existant sur cette propriété est considéré comme étant dans une plaine inondable aux fins de l'aide en cas de sinistre. Cela signifie que toute construction future sur cette partie de votre propriété doit faire l'objet de mesures d'atténuation contre un événement futur similaire pour que toute nouvelle structure soit considérée comme admissible à une aide en cas de sinistre future.



Les propriétaires devront confirmer auprès de la Ville de Hay River que leur maison de remplacement répond aux exigences de zonage.

Veillez noter que chaque situation est unique et que vous devriez consulter un agent-orienteur au sujet de votre situation particulière – d’autres dispositions peuvent s’appliquer selon que vous louez ou possédez le terrain.

Dans toutes les situations précitées, la réclamation admissible est soumise aux conditions relatives aux demandes d’aide en cas de dommages, conformément à la PACS. Tout paiement anticipé que vous recevez est déduit de la demande finale admissible afin de déterminer votre paiement final d’aide en cas de sinistre.

Financement des mesures d’atténuation

Si une maison est remplacée au **même endroit sur la même propriété**, des mesures d’atténuation doivent être mises en place pour éviter de futurs dommages dus aux inondations, afin que cette maison soit admissible à une aide en cas de sinistre dans le futur. Vous pourriez être admissible à un financement allant jusqu’à 75 000 \$ pour appliquer des mesures d’atténuation à votre maison de remplacement afin d’éviter de futurs dommages dus aux inondations.

Si une maison est remplacée à un **autre endroit sur la même propriété**, les coûts supplémentaires associés au déménagement vers ce nouvel endroit peuvent être couverts par ce montant de 75 000 \$ si le déménagement vers ce nouvel endroit est considéré comme une mesure d’atténuation. Par exemple, si ce nouvel emplacement est plus élevé que le précédent et donc mieux protégé contre les dommages causés par les inondations, les coûts directs associés au déménagement vers ce nouvel emplacement plus élevé peuvent être considérés comme des mesures d’atténuation.

Autres questions

1. *Puis-je obtenir un devis de remplacement ou de réparation, démolir ma maison existante et obtenir une aide en cas de sinistre, puis ne pas remplacer ma maison?*

Non. Vous devrez présenter des factures ou des reçus pour justifier votre réclamation.



- 2. Puis-je utiliser l'aide en cas de sinistre pour rembourser un prêt hypothécaire et ensuite louer ma maison au lieu de la remplacer?*

Non. Vous devrez présenter des factures ou des reçus pour le remplacement de votre maison afin de justifier votre réclamation.

- 3. Si je choisis de réparer ma maison, puis-je remplir mon sous-sol, mais construire une annexe à ma maison pour remplacer la superficie en pieds carrés perdue dans le sous-sol?*

Si un ajout est nécessaire pour permettre aux systèmes mécaniques d'être retirés du sous-sol, alors ce coût peut être considéré comme une mesure d'atténuation et pourrait donc être couvert par le montant de 75 000 \$ réservé aux mesures d'atténuation, mais l'espace supplémentaire pour remplacer les chambres à coucher ou d'autres zones dans le sous-sol ne serait pas couvert.