

**Subject: Enhanced False Fire Alarm Strategy**

**File Number: ACS2024-EPS-OFS-0001**

**Report to Emergency Preparedness and Protective Services Committee on 15  
February 2024**

**and Council 21 February 2024**

**Submitted on February 6, 2024 by Paul Hutt, Chief, Ottawa Fire Services**

**Contact Person: Dean Johnson, Specialist, Strategic Programs and Projects,  
Emergency and Protective Services**

**613-580-2424 ext. 17924, Dean.Johnson@ottawa.ca**

**Ward: Citywide**

**Objet : Optimisation de la stratégie relative aux fausses alarmes-incendie**

**Numéro de dossier : ACS2024-EPS-OFS-0001**

**Rapport présenté au Comité des services de protection et de préparation aux  
situations d'urgence**

**Rapport soumis le 15 février 2024**

**et au Conseil le 21 février 2024**

**Soumis le 2024-02-06 par Paul Hutt, chef du Service des incendies d'Ottawa**

**Personne-ressource : Dean Johnson, spécialiste, Programmes et projets  
stratégiques, Services de protection et d'urgence**

**613-580-2424, poste 17924, Dean.Johnson@ottawa.ca**

**Quartier : À l'échelle de la ville**

## **REPORT RECOMMENDATION(S)**

That the Emergency Preparedness and Protective Services Committee recommend that Council:

1. Approve the proposed amendments to the Fees and Charges for Ottawa Fire Services By-law (No. 2020-195) to include fees for false fire alarms, in the general form set out in Document 1, and as described in this report; and
2. Approve the addition of two full-time equivalents in Ottawa Fire Services to enhance fire prevention activities and implement the new false fire alarm strategy, to be funded on a cost-recovery basis from the proposed fees, as further described in this report; and
3. Direct staff to evaluate and report back to the Emergency Preparedness and Protective Services Committee and Council on the effectiveness of the False Fire Alarm Strategy at the end of a three-year period.

### **RECOMMANDATION(S) DU RAPPORT**

Que le Comité des services de protection et de préparation aux situations d'urgence recommande au Conseil :

1. d'approuver les modifications qu'il est proposé d'apporter au *Règlement concernant les droits pour le Service des incendies* (n° 2020-195) afin d'y inclure les frais pour fausses alarmes, selon les modalités générales exposées dans le document 1 et comme l'explique le présent rapport; et
2. d'approuver l'ajout de deux postes équivalents temps plein au Service des incendies pour bonifier les activités de prévention des incendies et mettre en œuvre la nouvelle stratégie sur les fausses alarmes, postes qui seront financés selon le principe du recouvrement des coûts à même les frais proposés, comme l'explique le présent rapport; et
3. de demander au personnel d'évaluer l'efficacité de la stratégie relative aux fausses alarmes-incendie au terme d'une période de trois ans et de faire rapport au Comité des services de protection et de préparation aux situations d'urgence et au Conseil à ce sujet.

### **EXECUTIVE SUMMARY**

Ottawa Fire Services responds to over 10,000 false fire alarms a year. There is a risk to public safety if a fire alarm is activated and later determined that the cause is not a fire but instead a poorly maintained fire alarm system or instances where Ottawa Fire Services is not notified prior to undertaking work on a fire alarm system. In these

instances, fire resources are expended when not necessary and would not be available for other potential emergency responses.

The Ottawa Fire Services False Fire Alarm Strategy sets out proposed amendments to include new fees to the Fees and Charges for Ottawa Fire Services By-law (No. 2020-195) that would apply to false fire alarms that are deemed a nuisance. A nuisance alarm are instances where the activation of a fire alarm system occurs through a mechanical failure, equipment malfunction or improper maintenance or installation of the system. To avoid being subject to the fee, owners or fire alarm system companies must notify Ottawa Fire Services in advance of undertaking work on a fire alarm system to prevent a false fire alarm.

The proposed new fees would not apply to instances where the activation occurred as a result of accidental damage to the system or for a malicious fire alarm, where there is negligent or intentional misuse of a fire alarm system. Individuals who maliciously activate a fire alarm can be charged under the *Criminal Code of Canada*, including section 437.

The *Ontario Building Code, O. Reg. 332/12* determines whether a facility needs a fire alarm system. Buildings with a contained use area, impeded egress zones, or more than three storeys requires a fire alarm system, as well as any building with a total occupancy load of greater than 300 people. Under the *Fire Protection and Prevention Act, 1997*, owners of these facilities have several responsibilities, which include testing, maintaining, and inspecting fire alarm systems annually and repairing or correcting any potential deficiencies.

The proposed new fee would not apply to residential single-family homes, townhomes or condominiums that do not require a fire alarm system as prescribed by the Ontario Building Code.

The proposed fee would not apply to a first false fire alarm however, Fees and Charges will be sought to offset associated costs for attending to a false fire alarm for subsequent false alarms at the same property over the calendar year. The proposed fee would be \$500 for a second false fire alarm, \$1,000 for a third false fire alarm and \$1,500 for any subsequent false fire alarm, all within the same calendar year.

### **Assumption and Analysis**

In 2022, Ottawa Fire Services responded to a total of 10,478 false fire alarms, which represented 37 per cent of the total number of incident responses. This resulted in an average of 29 times a day or over 200 times a week. A total of 36 per cent of false fire alarms were deemed to be “nuisance” false fire alarms and would be subject to the proposed fee set out in this report. This represents a potential reduction of

approximately 13 per cent of Ottawa Fire Services total response volume. These trends are consistent over a five-year period from 2018 to 2022.

Staff used benchmarking and research to develop the enhanced strategy, by comparing the performance of different false fire alarm reduction strategies in other municipalities. The introduction of a false fire alarm fee is a common measure aimed to recover municipal resources and discourage circumstances that contribute to unnecessary emergency responses. This fee should also motivate property owners to invest in reliable and well-maintained fire alarm systems thereby reducing/eliminating false fire alarms. This approach ensures that the strategy is effective and adaptable to the diverse needs of different communities, and will enhance public safety by reducing the risks associated with false fire alarms.

### **Financial Implications**

The proposed new fee would offset the cost of the two full-time equivalents for Ottawa Fire Services to enhance fire prevention activities related to the new false fire alarm strategy. Revenue would be reinvested into fire prevention activities. Commercial fire alarm systems and the associated cost of maintenance are the responsibility of property owners. Owners who are knowledgeable about these responsibilities and follow the requirements for proper system installation, use and maintenance will avoid incurring fees for false fire alarms.

### **Public Consultation/Input**

Ottawa Fire Services consulted with stakeholders, including:

1. Building Owners and Managers Association
2. Landlords
3. Property managers
4. Post-secondary education institutions
5. Large shopping malls
6. Other facilities with commercial fire alarm systems

Small sessions facilitated the consultation on the proposed new fee to allow participants the opportunity to express their opinions and engage in discussions with each other and staff. The sessions educated participants on the high-level requirements and responsibilities of building owners under the *Ontario Fire Code. O. Reg 213/07*. This included details on obtaining inspections, associated costs, and the process for acquiring a compliance letter, where necessary. Additionally, participants received information on a potential new program, including details about associated fees. Ottawa

Fire Services also consulted with the Canadian Fire Alarm Association who support the enhanced false fire alarm strategy, which includes the proposed new fee.

## RÉSUMÉ

Chaque année, le Service des incendies d'Ottawa répond à plus de 10 000 fausses alarmes-incendie. La sécurité publique est mise en jeu lorsqu'une alarme-incendie est déclenchée et qu'on découvre plus tard que la cause n'était non pas un incendie, mais plutôt un système mal entretenu, ou que le Service des incendies n'avait pas été avisé de travaux sur un système. Dans ces situations, des ressources sont gaspillées et ne peuvent donc pas servir à d'autres interventions d'urgence.

La stratégie relative aux fausses alarmes-incendie du Service des incendies d'Ottawa propose de modifier le *Règlement concernant les droits pour le Service des incendies* (n° 2020-195) par l'ajout de frais pour les fausses alarmes dont on juge qu'elles découlent d'une nuisance. On parle de fausse alarme découlant d'une nuisance lorsque l'alarme est déclenchée par une défaillance mécanique, un bris d'équipement, la mauvaise installation du système ou son entretien inadéquat. Pour éviter de devoir payer des frais, les propriétaires et les entreprises de systèmes d'alarmes-incendie doivent aviser le Service des incendies avant de commencer des travaux sur un système d'alarme, afin d'éviter les fausses alarmes.

Les nouveaux frais proposés ne s'appliqueront pas aux cas où l'alarme-incendie se déclenche en raison de dommages accidentels ni dans les cas d'alarmes déclenchées par malveillance, c'est-à-dire lorsqu'on se sert d'une alarme avec négligence ou de manière volontairement inappropriée. Les personnes qui déclenchent une alarme par malveillance peuvent être accusées en vertu de l'article 437 du *Code criminel* du Canada.

C'est le Code du bâtiment de l'Ontario (Règl. de l'Ont. 332/12) qui détermine si un système d'alarme-incendie est requis. Il est obligatoire pour les bâtiments ayant une zone de détention cellulaire, une zone à sortie contrôlée, plus de trois étages, ou une densité d'occupation de plus de 300 personnes. La *Loi de 1997 sur la prévention et la protection contre l'incendie* impose plusieurs responsabilités aux propriétaires de ces immeubles : il leur faut notamment voir à ce que des tests, des travaux d'entretien et des inspections soient effectués chaque année, et corriger les problèmes éventuels.

Les nouveaux frais proposés ne s'appliqueront pas aux maisons unifamiliales, aux maisons en rangée ni aux copropriétés pour lesquels le Code du bâtiment de l'Ontario n'exige pas de système d'alarme-incendie.

Ils ne s'appliqueront pas non plus aux premières fausses alarmes-incendie. Toutefois, aux prochaines fausses alarmes dans la même propriété pendant l'année civile, des droits seront exigés pour couvrir les coûts associés à l'intervention. Les frais proposés sont de 500 \$ à la deuxième fausse alarme, 1 000 \$ pour la troisième et 1 500 \$ pour toute fausse alarme subséquente pendant une même année civile.

### **Hypothèses et analyse**

En 2022, le Service des incendies d'Ottawa a répondu à 10 478 fausses alarmes, ce qui représente 37 % du nombre total d'interventions lors d'incidents. C'est une moyenne de 29 fois par jour, ou plus de 200 fois par semaine. Au total, 36 % de ces fausses alarmes ont été jugées comme découlant d'une nuisance; les frais proposés dans le présent rapport se seraient donc appliqués, ce qui aurait potentiellement réduit d'environ 13 % le volume total d'interventions du Service des incendies. Ces tendances se sont maintenues sur cinq ans, de 2018 à 2022.

Le personnel s'est appuyé sur des comparatifs et des études pour élaborer la stratégie améliorée : il a évalué l'efficacité de différentes stratégies de diminution des fausses alarmes d'autres municipalités. L'instauration de frais pour fausse alarme est une mesure courante de recouvrement des ressources municipales et de dissuasion des comportements à l'origine des interventions d'urgence non nécessaires. Ces frais devraient aussi encourager les propriétaires à investir dans des systèmes d'alarme-incendie fiables et à les maintenir en bon état, ce qui réduit ou même élimine les fausses alarmes. Cette approche permet d'assurer l'efficacité de la stratégie et son adaptabilité aux besoins de divers groupes, et améliorera la sécurité publique en réduisant les risques associés aux fausses alarmes.

### **Répercussions financières**

Les nouveaux frais couvriraient les coûts des deux postes équivalents temps plein du Service des incendies d'Ottawa visant à bonifier les activités de prévention des incendies relatives à la nouvelle stratégie. Les revenus seraient réinvestis dans les activités de prévention des incendies. L'entretien des systèmes d'alarme-incendie commerciaux et les coûts associés sont la responsabilité des propriétaires; pour éviter les frais associés aux fausses alarmes, ceux-ci doivent donc s'assurer de connaître leurs responsabilités et de respecter les exigences d'installation, d'utilisation et d'entretien des systèmes.

## **Consultation et commentaires du public**

Le Service des incendies d'Ottawa a consulté les intervenants suivants :

1. Building Owners and Managers Association;
2. Propriétaires;
3. Gestionnaires immobiliers;
4. Représentants d'établissements postsecondaires;
5. Représentants de grands centres commerciaux;
6. Représentants d'autres installations comportant des systèmes d'alarme-incendie commerciaux.

De courtes séances de consultation sur les nouveaux frais proposés ont permis aux personnes participantes de donner leur avis et d'échanger entre elles et avec le personnel. Y étaient aussi décrites les principales exigences que doivent respecter les propriétaires, et les responsabilités qui leur incombent selon le Code de prévention des incendies de l'Ontario (Règl. de l'Ont. 213/07) : dispositions à prendre pour les inspections, coûts connexes, obtention d'une lettre de conformité si besoin est, etc. Les personnes participantes ont également été informées sur le nouveau programme envisagé et les frais proposés. Le Service des incendies a aussi consulté l'Association canadienne d'alarme-incendie, qui appuie la nouvelle stratégie et les frais qu'elle prévoit en cas de fausse alarme.

## **CONTEXTE**

Le Service des incendies d'Ottawa protège la vie, les biens et l'environnement des personnes qui résident à Ottawa et qui visitent la ville. Il fournit ses services à partir de 45 casernes situées aux quatre coins de la ville. Ensemble, ces casernes servent plus d'un million de personnes réparties sur un territoire de 2 796 kilomètres carrés. L'équipe se compose de pompiers professionnels et volontaires ainsi que de responsables des inspections, de la sensibilisation, de la sécurité, de la formation, des communications, de l'entretien et de l'administration.

### **Le programme actuel d'information et de sensibilisation aux fausses alarmes**

Une fausse alarme-incendie peut découler d'une nuisance, par exemple une défaillance mécanique, un bris d'équipement ou la mauvaise installation du système ou son entretien inadéquat. On parle de déclenchement par malveillance lorsqu'un système d'alarme est utilisé avec négligence ou de manière volontairement inappropriée. Une alarme-incendie n'est pas considérée comme fausse si l'on détermine qu'elle a été causée par des conditions météorologiques extrêmes, des dommages accidentels, de la fumée ou de la vapeur ou le déclenchement d'un détecteur de monoxyde de carbone.

Au terme de sa vérification du Service des incendies d'Ottawa de 2006, le vérificateur général avait recommandé au Service d'élaborer un programme de sensibilisation publique aux fausses alarmes. Le Service a donc commencé à collaborer avec les propriétaires et, en 2011, a officiellement lancé le programme d'information et de sensibilisation aux fausses alarmes afin de conscientiser les propriétaires de bâtiments dans lesquels il y avait eu plusieurs fausses alarmes.

Depuis 2011, le Service des incendies a mis en place de nouvelles mesures d'atténuation dans le cadre de ce programme afin de réduire le nombre de fausses alarmes-incendie. Ces mesures, qui consistaient essentiellement à sensibiliser les propriétaires, ont permis d'intervenir pour éliminer certaines fausses alarmes. Globalement, le nombre de fausses alarmes n'a toutefois pas suffisamment diminué.

Le 19 avril 2018, le Comité des services communautaires et de protection a approuvé le [Rapport annuel de 2017 du Service des incendies \(ACS2018-EPS-GEN-0004\)](#).

Lors de cette réunion, le personnel a reçu pour directive de préparer à l'intention des membres du Comité une note de service faisant état de la nouvelle approche que le Service des incendies allait adopter pour réduire les fausses alarmes à Ottawa. Le personnel s'est ensuite mis à l'élaboration d'une nouvelle approche de réduction des fausses alarmes qui comprendrait la consultation des principales parties prenantes et la modification potentielle du règlement.

Le processus actuel de diminution des fausses alarmes est très chronophage pour le personnel. Chaque trimestre, le personnel du Bureau de la prévention des incendies doit consulter les données sur les incendies et relever manuellement les adresses où plus de trois fausses alarmes évitables se sont produites dans les trois derniers mois. Les propriétaires ou gestionnaires des 10 immeubles ayant enregistré le plus de fausses alarmes sont ensuite invités à une rencontre où l'on vérifie qu'ils respectent le Code de prévention des incendies de l'Ontario, et où on leur suggère des façons d'éviter les fausses alarmes, par exemple en renforçant la sécurité ou la surveillance, en modifiant les dispositifs ou en déplaçant des avertisseurs d'incendie.

Le Service des incendies a consulté diverses parties prenantes pour les encourager à recourir à un fournisseur de services qualifié pour l'entretien régulier du système d'alarme-incendie (tests, réparations, etc.) et la tenue d'un registre. Ces systèmes constituent la première ligne de défense : ils détectent rapidement les incendies et lancent l'alerte sans tarder. Lorsqu'ils sont entretenus diligemment par des techniciens certifiés et fonctionnent correctement, ils accroissent la sécurité publique. Cette

proactivité diminue le risque de fausses alarmes et assure le bon fonctionnement des systèmes en situation d'urgence, ce qui donne aux occupants les précieuses minutes requises pour évacuer les lieux en toute sécurité.

### **Exigences entourant les systèmes d'alarme-incendie**

Il revient aux propriétaires, ou à leur représentant, et aux entreprises de réparation de systèmes d'alarme de veiller à l'installation et à la bonne utilisation des systèmes; ceux-ci contribuent considérablement à réduire les blessures et les décès causés par les incendies. Lorsqu'un système d'alarme-incendie en bon état se déclenche en situation d'urgence, il est particulièrement efficace pour sauver des vies.

C'est le Code du bâtiment de l'Ontario qui détermine si un système d'alarme-incendie est requis. Il est obligatoire pour les bâtiments ayant une zone de détention cellulaire, une zone à sortie contrôlée, plus de trois étages, ou une densité d'occupation de plus de 300 personnes. Le Code de prévention des incendies de l'Ontario impose plusieurs responsabilités aux propriétaires de ces immeubles : il leur faut notamment voir à ce que des tests, des travaux d'entretien et des inspections soient effectués chaque année, et corriger les problèmes éventuels.

### **Pouvoir d'imposer des frais pour fausses alarmes-incendie**

L'article 391 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* autorise les municipalités à fixer et à percevoir des frais d'utilisation pour recouvrer ou aider à couvrir les coûts associés à la prestation de services particuliers. C'est ce que fait la Ville d'Ottawa. Le Service des incendies perçoit quant à lui des frais en vertu du *Règlement concernant les droits pour le Service des incendies* (n° 2020-195).

L'instauration de frais d'utilisation pour certaines catégories de fausses alarmes-incendie serait un moyen fiscalement neutre de financer les services qui procurent des avantages directs à des utilisateurs particuliers. Les frais perçus permettraient de recouvrer les coûts associés aux interventions du Service des incendies en cas de fausse alarme (pompiers et équipement), en toute conformité avec la Politique sur les droits et redevances d'utilisation de la Ville et avec d'autres exigences législatives.

## **ANALYSE**

Les fausses alarmes ont souvent les causes suivantes :

- Mauvais entretien de systèmes d'alarme-incendie;
- Absence d'avis au Service des incendies avant de tester ou d'entretenir des systèmes d'alarme;

- Activation malveillante d'avertisseurs d'incendie.

Malheureusement, le programme en place n'a pas donné les résultats escomptés, puisque le nombre de fausses alarmes-incendie continue d'augmenter.

### **Conséquences des fausses alarmes sur les services**

Sur une période de cinq ans, soit de 2018 à 2022, il y a eu 46 945 fausses alarmes (dont des alarmes découlant d'une nuisance ou causées par malveillance) à Ottawa sur un total de 127 173 appels, ce qui représente 37 % des appels.

En 2022, les pompiers d'Ottawa se sont rendus sur les lieux de fausses alarmes en moyenne 29 fois par jour, ou un peu plus de 200 fois par semaine, pour un total de 10 478 appels. Le document 2 détaille les types de fausses alarmes-incendie.

*Tableau 1 – Appels concernant de fausses alarmes (2018-2022)*

<b>Année</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nombre total d'appels	26 054	26 029	22 582	23 875	28 633
Nombre total de fausses alarmes-incendie (découlant d'une nuisance, causées par malveillance, et autres)	9 518	9 462	8 531	8 956	10 478
Pourcentage du total d'appels	37 %	36 %	38 %	38 %	37 %

Lorsqu'une alarme-incendie est déclenchée, le Service des incendies intervient comme dans n'importe quelle autre situation, détermine la cause du déclenchement et vérifie que l'immeuble est sécuritaire. Pour effectuer une intervention, le Service envoie normalement sur les lieux au moins deux pompes, une échelle aérienne, un officier commandant et un agent de sécurité.

Le coût d'une intervention complète s'élève à 3 764 \$, comme l'indique le tableau 2 ci-dessous. S'il est déterminé, à tout moment, qu'il s'agit d'une fausse alarme, une seule équipe d'intervention avec une pompe sera envoyée sur les lieux, et toutes les autres ressources seront annulées en cours de route.

Tableau 2 – Coût d'une intervention en cas d'alarme

Ressource ou service	Personnel (ETP)	Frais en vertu du règlement de 2024 concernant les frais associés au Service des incendies
Pompe et équipe	4	1 021 \$
Pompe et équipe	4	1 021 \$
Échelle, matériel aérien, plateforme et équipe	4	755 \$
Officier commandant et véhicule	1	508 \$
Agent de sécurité et véhicule	1	459 \$
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>3 764 \$</b>

### Comparatifs municipaux

Le Service des incendies a recueilli des données sur plusieurs municipalités ontariennes pour connaître leurs stratégies sur les fausses alarmes-incendie, et a constaté que les frais en cas de fausse alarme sont une mesure courante pour couvrir les coûts associés aux fausses alarmes répétées, qui donnent lieu à des interventions d'urgence non nécessaires. Ces frais incitent les propriétaires des bâtiments dotés d'un système d'alarme-incendie à éviter les fausses alarmes multiples, ce qui allège la pression sur les services d'urgence et permet une meilleure répartition des ressources. L'idée est de faire assumer les coûts des interventions d'urgence aux parties responsables des fausses alarmes répétées, afin de les encourager à prendre des mesures pour éviter que cela se reproduise.

Le tableau ci-dessous présente six municipalités urbaines analysées qui sont munies d'une stratégie, de règlements ou d'un barème de frais relatifs aux fausses alarmes-incendie, ou qui prévoient en établir.

Tableau 3 – Comparatifs municipaux

Ville	Champ d'application du règlement	Barème de frais
Toronto	Tous les types de bâtiments et de fausses alarmes (découlant d'une nuisance et causées par malveillance)	<p>Fausses alarmes causées par malveillance : 543,03 \$ par véhicule envoyé sur les lieux.</p> <p>Fausses alarmes découlant d'une nuisance : 1 086,06 \$ pour les maisons unifamiliales (et 1 629,09 \$ pour les occurrences subséquentes), et 1 629,09 \$ pour tous les autres types de bâtiments.</p>
Markham	Tous les types de bâtiments, pour trois interventions ou plus dans une même année	Frais de 678,50 \$.
Mississauga	Tous les types de bâtiments (sauf les maisons unifamiliales)	<p>271,51 \$ pour la deuxième fausse alarme causée par une défaillance et 1 086,06 \$ pour la troisième et celles subséquentes.</p> <p>1 086,06 \$ pour la deuxième fausse alarme pour les organismes sans but lucratif et de bienfaisance sans preuve du statut de bienfaisance, et 200 \$ avec preuve.</p> <p>1 086,06 \$ pour la troisième fausse alarme pour les organismes sans but lucratif et de bienfaisance avec preuve du statut de bienfaisance.</p>
London	Tous les types de bâtiments	<p>900 \$ en l'absence de préavis aux services des incendies avant de travailler sur un système d'alarme.</p> <p>900 \$ pour trois fausses alarmes ou plus en 30 jours.</p> <p>900 \$ pour cinq fausses alarmes ou plus dans une année civile.</p>

Ville	Champ d'application du règlement	Barème de frais
Vaughan	Tous les types de bâtiments	560 \$ pour l'envoi d'équipement pour une troisième fausse alarme découlant d'une nuisance et les fausses alarmes subséquentes.
Brampton	Tous les types de bâtiments	1 030 \$ pour une deuxième fausse alarme et les subséquentes dans une année civile.

Le Service des incendies d'Ottawa a analysé les pratiques et les résultats d'autres municipalités et régions ayant instauré des frais en cas de fausses alarmes-incendie afin d'évaluer l'efficacité et l'équité de leur approche. L'analyse comparative tenait compte de différents facteurs comme le montant des frais, les critères d'imposition de frais et l'incidence sur la fréquence des fausses alarmes. Le système de frais que le Service des incendies recommande vise un équilibre entre l'atteinte des objectifs de sécurité publique et la satisfaction des besoins de la communauté.

### Consultations

Le Service des incendies a consulté la Building Owners and Managers Association ainsi que les propriétaires et les gestionnaires immobiliers d'établissements postsecondaires, de grands centres commerciaux et d'autres installations qui seraient touchées par les frais proposés. Ces personnes ont été informées des exigences et responsabilités qui incombent aux propriétaires en vertu du Code du bâtiment et du Code de prévention des incendies.

Résumé des consultations :

- Les personnes participantes étaient d'accord ou tout à fait d'accord pour dire que l'imposition de frais pour fausses alarmes inciterait les propriétaires à éviter les alertes causées par de l'équipement défectueux ou par l'absence de préavis au Service des incendies.
- Elles étaient également d'accord ou tout à fait d'accord pour dire qu'une sensibilisation accrue au respect du Code de prévention des incendies aiderait les propriétaires à éviter les fausses alarmes-incendie.

À la suite de ces consultations, la stratégie sur les fausses alarmes-incendie a été modifiée : le champ d'application des frais en cas de fausses alarmes découlant d'une nuisance (défaillance, absence de préavis au Service des incendies, etc.) a été précisé.

Le Service des incendies fera également plus de prévention et de sensibilisation auprès des propriétaires pour les aider à se conformer au Code de prévention des incendies.

Il a également consulté l'Association canadienne d'alarme-incendie. Celle-ci et ses membres régionaux jouent un rôle central dans la conception, la fabrication, l'installation, la mise à l'essai, l'inspection, la surveillance et l'entretien des systèmes de protection contre les incendies partout au pays. La mission principale de cette association est de veiller à ce que ces systèmes fonctionnent le mieux possible afin de protéger les personnes et les biens. L'Association et ses membres appuient la nouvelle stratégie, y compris l'instauration de frais.

### **Recommandations du personnel**

Malgré la mise en œuvre et l'amélioration du programme d'information et de sensibilisation aux fausses alarmes, le nombre de fausses alarmes-incendie continue d'augmenter. Après avoir enquêté sur la cause de ces fausses alarmes, le Service des incendies a déterminé que chaque année, une moyenne de 2 600 fausses alarmes-incendie (ce qui représente 10 % du nombre total d'interventions) découlaient du mauvais entretien de systèmes d'alarme. Pendant la même période, 758 fausses alarmes-incendie (soit 3 % du nombre total d'interventions) ont été causées par l'absence de préavis au Service des incendies avant l'entretien ou la mise à l'essai de systèmes d'alarme. En tout, ce sont donc 13 % du nombre total d'interventions qui sont faites dans le cadre d'alarmes découlant directement d'une nuisance.

Le programme actuel n'impose pas la résolution des cas de fausses alarmes-incendie répétées, et le Service des incendies n'a pas le pouvoir d'exiger qu'un système soit changé s'il a été testé ou jugé non conforme. En outre, les résultats du travail d'information et de sensibilisation varient en fonction de la capacité d'occupation et du profil démographique.

Pour s'attaquer efficacement aux fausses alarmes-incendie, le personnel a conclu qu'il faut améliorer l'actuelle stratégie en instaurant des mesures dissuasives, sous la forme de frais d'utilisation, à l'endroit des propriétaires et gestionnaires d'immeubles qui ne font pas entretenir, inspecter et mettre à l'essai leur système d'alarme comme il se doit.

Ainsi, le Service des incendies recommande une nouvelle approche de réduction des fausses alarmes-incendie, approche qui comprend des frais pour fausses alarmes qui aideront à recouvrer les coûts des interventions, ce qui permettra à la Ville de continuer

d'offrir des programmes de prévention des incendies efficaces et d'accroître la sécurité publique.

Cette nouvelle stratégie cadre avec l'approche intégrée du Bureau du commissaire des incendies et de la gestion des situations d'urgence pour la prestation des services de protection contre les incendies, qui place la sensibilisation du public en première ligne de défense. Elle s'inscrit également dans l'orientation de la législation et des pratiques exemplaires du secteur en matière de protection contre les incendies.

Cette stratégie bonifiée devrait réduire le nombre d'appels et d'interventions, ce qui améliorera la disponibilité des ressources pour les véritables urgences, améliorera la sécurité routière et réduira la consommation de carburant ainsi que l'usure des véhicules.

La stratégie propose de modifier le *Règlement concernant les droits pour le Service des incendies* (n° 2020-195) par l'ajout de frais pour les fausses alarmes-incendie dont on juge qu'elles découlent d'une nuisance, c'est-à-dire lorsque l'alarme est déclenchée par une défaillance mécanique, un bris d'équipement, ou la mauvaise installation du système ou son entretien inadéquat. Pour éviter une telle situation et les frais connexes, les propriétaires doivent aviser le Service des incendies avant de commencer des travaux sur un système qui risqueraient de causer une fausse alarme.

Les nouveaux frais proposés ne s'appliqueront pas aux cas où l'alarme-incendie se déclenche en raison de dommages accidentels ni dans les cas d'alarmes déclenchées par malveillance, c'est-à-dire lorsqu'on se sert d'une alarme avec négligence ou de manière volontairement inappropriée. Les personnes qui sont arrêtées pour avoir déclenché une alarme par malveillance peuvent être accusées en vertu de l'article 437 du *Code criminel* du Canada.

#### *Recommandation 1 – Frais pour les fausses alarmes*

Lorsque le Service des incendies intervient à la suite d'une alarme-incendie pour constater qu'il ne s'agissait pas d'une urgence ou que le système fonctionnait mal, l'incident est alors classé comme une fausse alarme. Dans le cadre de la nouvelle stratégie, il pourra imposer des frais pour fausse alarme lorsque le bâtiment doit être doté d'un système d'alarme-incendie en vertu du Code de prévention des incendies et du Code du bâtiment de l'Ontario, qui déterminent quelles installations nécessitent un tel système. C'est le cas pour les bâtiments ayant une zone de détention cellulaire, une zone à sortie contrôlée, plus de trois étages, ou une densité d'occupation de plus de

300 personnes. La *Loi sur la prévention et la protection contre l'incendie* impose plusieurs responsabilités aux propriétaires de ces immeubles : il leur faut notamment voir à ce que des tests, des travaux d'entretien et des inspections soient effectués chaque année, et corriger les problèmes éventuels. Il est possible de prévenir la plupart des fausses alarmes-incendie en entretenant correctement le système.

L'examen du Service des incendies sur les fausses alarmes évitables a permis de relever deux types de situations où les frais peuvent avoir une incidence positive :

1. Défectuosités causées par un mauvais entretien du système
2. Activation ou mise à l'essai du système d'alarme dans le cadre de son entretien sans préavis au Service des incendies de la part du propriétaire de l'entreprise de systèmes d'alarme-incendie.

Les données du tableau 4 montrent qu'un nombre considérable de fausses alarmes relève chaque année de ces situations, lesquelles sont directement sous le contrôle et la responsabilité du propriétaire.

Tableau 4 – Fausses alarmes évitables par type de situation

Type de situation	Année					Total
	2018	2019	2020	2021	2022	
Entretien inadéquat du système d'alarme-incendie	2 873	2 493	2 227	2 513	3 051	13 157
Absence de préavis avant des travaux d'entretien ou la mise à l'essai du système d'alarme-incendie	829	773	708	744	736	3 790
<b>Nombre total d'alarmes découlant d'une nuisance</b>	<b>3 702</b>	<b>3 266</b>	<b>2 935</b>	<b>3 257</b>	<b>3 787</b>	<b>16 947</b>

Les personnes qui déclenchent une alarme par malveillance peuvent être accusées en vertu de l'article 437 du *Code criminel* du Canada.

L'objectif de la stratégie améliorée sur les fausses alarmes du Service des incendies est d'assurer la sécurité publique en mettant l'accent sur la sensibilisation. Il n'est pas recommandé d'instaurer des mesures punitives ou d'autres stratégies semblables, car elles risquent de décourager la population d'utiliser un système d'alarme-incendie.

Là où les fausses alarmes font l'objet de sanctions, les propriétaires et leurs représentants sont contraints de prendre des mesures pour éviter des coûts

supplémentaires. Les municipalités qui imposent des frais pour les fausses alarmes enregistrent une diminution graduelle de celles-ci au fil des années.

Les frais proposés ne seront imposés qu'à partir de la deuxième fausse alarme, ce qui permettra aux agents de prévention des incendies de dialoguer avec les propriétaires et gestionnaires. Le personnel examinera chaque cas de fausse alarme, qu'il s'agisse d'une défectuosité ou d'un déclenchement accidentel, pour vérifier que les frais sont justifiés.

Le personnel recommande de modifier le *Règlement concernant les droits pour le Service des incendies* (n° 2020-195) en y intégrant le barème de frais progressif décrit dans le tableau 5 ci-dessous pour recouvrer les coûts relatifs aux fausses alarmes :

Tableau 5 – Barème de frais proposé pour les fausses alarmes

Fausse alarme	Frais
1 <sup>re</sup> fausse alarme dans une année civile	Aucuns frais
2 <sup>e</sup> fausse alarme dans une année civile	500 \$
3 <sup>e</sup> fausse alarme dans une année civile	1 000 \$
4 <sup>e</sup> fausse alarme et les subséquentes dans une année civile	1 500 \$

D'après l'information obtenue d'autres municipalités, le Service des incendies s'attend à une diminution des interventions liées à de fausses alarmes de 10 à 20 % sur les trois années qui suivront l'instauration des frais.

#### *Recommandation 2 – Besoins en personnel*

On s'attend à ce que la nouvelle stratégie entraîne une importante charge de travail d'enquête. Par conséquent, le Service des incendies recommande l'embauche de deux agents de prévention des incendies, qui seraient affectés à l'examen des données sur les alarmes-incendie pour vérifier que l'imposition de frais est justifiée et que le bon montant est facturé, et pourraient délivrer des ordonnances ou imposer des frais en vertu du Code de prévention des incendies si les correctifs nécessaires n'ont pas été apportés.

Deux agents de prévention des incendies auront pour mandat d'examiner les données sur les appels, d'enquêter sur les causes des fausses alarmes, de faire de la sensibilisation auprès des propriétaires de systèmes d'alarme et d'appliquer les frais exigibles. Dans sa demande d'équivalents temps plein, le personnel s'est basé sur les

revenus prévus d'après les tendances passées en matière de fausses alarmes-incendie et sur le temps nécessaire pour la gestion d'environ 10 000 fausses alarmes par année.

L'ajout de deux postes équivalents temps plein est nécessaire, mais les coûts engendrés seraient compensés par les revenus générés par les frais pour fausses alarmes proposés.

Il est par ailleurs essentiel de doter la nouvelle stratégie d'un plan de sensibilisation; le personnel en poste s'occuperait des besoins supplémentaires à cet égard. Le plan de sensibilisation aura pour but d'informer les propriétaires et les entreprises de réparation d'alarmes sur les manières d'éviter les fausses alarmes.

De plus, l'investissement de ressources dans des initiatives de prévention aidera à réduire les fausses alarmes à long terme, car ces initiatives porteront sur les défaillances des systèmes et la formation des utilisateurs. Cette approche proactive s'inscrit dans une vision collective et mise sur l'instauration d'une culture de sensibilisation, de responsabilisation et de sécurité publique.

### *Recommandation 3 – Rapports*

Le Service des incendies prévoit une diminution des fausses alarmes de 2 600 par année, soit environ 10 % du nombre total d'appels, suivant la mise en œuvre de la nouvelle stratégie. Le personnel surveillera la situation à Ottawa afin d'évaluer l'incidence globale des nouveaux frais et en rendra compte au terme d'une période de trois ans. Voici les principaux indicateurs qui seront évalués :

- Diminution du nombre d'interventions pour de fausses alarmes-incendie;
- Augmentation du nombre de préavis au Service des incendies avant l'entretien ou la mise à l'essai de systèmes d'alarme;
- Accroissement de l'entretien et de la réparation des systèmes.

### **Aspect financier**

À la lumière des dernières années, le Service des incendies estime que les frais proposés généreraient suffisamment de recettes pour couvrir l'ajout de deux postes équivalents temps plein.

On estime que les recettes annuelles qui seraient générées par les frais s'élèveraient à 1,2 million de dollars, selon un scénario où les frais seraient perçus dans leur totalité. Cette estimation, présentée dans le tableau 6 ci-dessous, est fondée sur les données en matière de fausses alarmes des cinq dernières années et le barème de frais proposé.

Tableau 6 – Analyse des recettes qu’auraient générées les fausses alarmes-incendie (2018-2022)

<b>Interventions</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nombre de propriétés ayant enregistré au moins deux fausses alarmes	618	561	501	527	640
Nombre de fausses alarmes pour lesquelles des frais auraient été facturés	1 915	1 716	1 508	1 614	2,003
Montant total d’après le barème proposé	1,2 M\$	1 M\$	895 000 \$	972 000 \$	1,2 M\$

Ces recommandations cadrent avec la priorité du Conseil « Une ville comptant des logements abordables et où il fait bon vivre » et s’harmonisent au besoin d’interventions d’urgence qui répondent aux besoins de la population. De plus, la nouvelle stratégie est une initiative d’amélioration continue prévue dans le cadre du Programme d’examen des services.

### **Considérations relatives aux risques**

La sécurité publique est mise en jeu lorsqu’une alarme-incendie est déclenchée et qu’on découvre plus tard que la cause n’était non pas un incendie, mais plutôt un système mal entretenu, ou que le Service des incendies n’avait pas été avisé de travaux sur un système. Dans ces situations, des ressources sont gaspillées et ne peuvent donc pas servir à d’autres interventions d’urgence.

Chaque fausse alarme donne lieu à l’envoi de plusieurs véhicules d’urgence; or, cette mobilisation des ressources peut s’avérer déterminante lors de situations où il est crucial d’intervenir rapidement (incendies, collisions routières, urgences médicales, etc.).

Qui plus est, les contraintes additionnelles qui pèsent sur les ressources en raison des fausses alarmes peuvent nuire à l'efficacité globale des services d'urgence, les empêchant d'intervenir simultanément en cas d'incidents multiples.

Les coûts liés à la mobilisation des véhicules, du personnel et de l'équipement d'urgence pour chaque fausse alarme montent rapidement, et en plus de leur incidence sur l'efficacité opérationnelle des services d'urgence, ils font aussi peser un fardeau indu sur les contribuables. Il est donc crucial de s'attaquer aux fausses alarmes-incendie non seulement pour préserver l'intégrité des systèmes d'intervention d'urgence, mais également pour garantir une utilisation responsable et judicieuse des ressources publiques.

De plus, les résidentes et résidents qui subissent de fausses alarmes à répétition peuvent en venir à considérer les alarmes-incendie comme une nuisance plutôt qu'une indication d'une véritable urgence. Cette complaisance peut les rendre moins enclins à suivre les consignes de sécurité lors d'une réelle urgence.

### **Mise en œuvre**

Le personnel recommande d'appliquer la stratégie et les frais proposés pour les fausses alarmes-incendie à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, ce qui lui donnerait le temps d'embaucher et de former le nouveau personnel, et d'élaborer et de déployer une stratégie de communication complète. La réussite de la stratégie dépendra de son application, mais aussi d'une approche de communication proactive pour sensibiliser et informer la population.

Cet échéancier donnera également suffisamment de temps au personnel pour informer la population et les entreprises des changements, et aux propriétaires pour apporter les ajustements nécessaires à leur système d'alarme et prendre connaissance des conséquences potentielles de fausses alarmes répétées. L'adoption d'une approche progressive, prévoyant une campagne de sensibilisation initiale suivie d'une période de grâce, facilitera la transition et réduira au minimum les répercussions négatives sur la population et les entreprises.

Le personnel communiquera les changements et l'importance d'une gestion responsable des systèmes d'alarme par l'entremise de divers canaux (messages d'intérêt public, ressources en ligne, etc.).

Par la suite, le message sera renforcé grâce à des mises au point et à des rappels réguliers dans le cadre d'initiatives de sensibilisation et sur les plateformes en ligne, ce

qui favorisera une culture de responsabilisation chez les propriétaires et une diminution du nombre de fausses alarmes-incendie. La stratégie de communication prévoira aussi la diffusion régulière de l'information sur les modifications réglementaires et les avancées technologiques touchant les systèmes d'alarme, et les pratiques exemplaires en matière de prévention des fausses alarmes seront intégrées à la formation continue.

## **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

La nouvelle stratégie sur les alarmes-incendie sera financée selon le principe du recouvrement des coûts à même les frais proposés pour couvrir le coût des deux postes équivalents temps plein d'agents de prévention des incendies ainsi que de l'équipement nécessaires à l'administration et à la surveillance de la mise en œuvre de la stratégie.

## **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

Il n'y a pas d'empêchement de nature juridique à la mise en œuvre des recommandations du présent rapport. Comme indiqué plus haut, les modifications recommandées du règlement n° 2020-195 sont conformes aux dispositions de la *Loi de 2001 sur les municipalités* concernant les frais et droits.

## **CONSULTATIONS**

Le Service des incendies d'Ottawa a consulté la Building Owners and Managers Association ainsi que différents propriétaires et des gestionnaires immobiliers d'établissements postsecondaires, de grands centres commerciaux et d'autres installations qui seraient touchées par les frais proposés si les recommandations étaient approuvées et mises en œuvre.

Il a également consulté l'Association canadienne d'alarme-incendie.

## **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

Le Service des incendies d'Ottawa répond aux besoins d'une communauté diversifiée et en pleine croissance et se conforme au cadre législatif de la Ville en matière d'accessibilité, notamment en respectant la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* et le Règlement de l'Ontario 191/11 (Normes d'accessibilité intégrées), en se conformant à la Politique sur l'accessibilité d'Ottawa et en appliquant dans la mesure du possible les normes de conception accessible de la Ville.

La nouvelle stratégie de diminution des fausses alarmes-incendie profitera à toute la population d'Ottawa. Elle pourrait d'ailleurs entraîner des retombées positives pour les personnes en situation de handicap, qui sont souvent touchées de façon disproportionnée par les fausses alarmes.

L'effort que nécessite une évacuation en cas d'alarme-incendie pour une personne en situation de handicap n'est pas toujours justifiable lorsqu'il s'agit d'une fausse alarme ou d'une alarme imprévue; l'utilisation d'appareils de levage ou de fauteuils d'évacuation et les procédures de portage comportent un certain risque qu'il vaut mieux éviter lorsqu'il ne s'agit pas d'une urgence.

Pour les personnes hypersensibles ou présentant des troubles sensoriels, les alarmes-incendie imprévues et inutiles peuvent être très perturbantes et susciter un sentiment de panique, de la confusion et une anxiété qui perdure, ce qui limite les moyens d'évacuation et nuit à l'application des plans d'évacuation personnels.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LES AUTOCHTONES, LE GENRE ET L'ÉQUITÉ**

Le Service des incendies d'Ottawa s'est engagé à respecter le Plan municipal sur la diversité et l'inclusion. Conscient que les populations vulnérables sont touchées de façon disproportionnée par les situations d'urgence, il intègre une perspective d'équité, de diversité et d'inclusion dans ses interventions d'urgence et dans son travail de sensibilisation et d'éducation, ainsi que dans ses politiques et projets touchant le genre, la race et l'équité.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES**

Les risques et les stratégies d'atténuation associées sont indiqués et expliqués dans le présent rapport.

## **PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL**

Les recommandations du présent rapport cadrent avec la priorité du Conseil « Une ville comptant des logements abordables et où il fait bon vivre » et s'harmonisent au besoin d'interventions d'urgence qui répondent aux besoins de la population.

## **DOCUMENTATION À L'APPUI**

Document 1 – Modifications proposées pour le Règlement n° 2020-195

Document 2 – Données sur les fausses alarmes-incendie, de 2018 à 2022

## **SUITE À DONNER**

Le Service des incendies d'Ottawa appliquera, en collaboration avec les autres directions et directions générales concernées, les directives du Conseil relatives au présent rapport, s'il y a lieu.

Une fois le présent rapport approuvé, le Service des incendies, de concert avec les Services juridiques, préparera les modifications réglementaires requises en vue de leur adoption par le Conseil.