

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE PAPINEAU  
MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO**

**Règlement numéro 961-2023  
relatif à l'installation et la  
gestion de compteurs d'eau  
dans les immeubles non-  
résidentiels**

**ATTENDU QUE** la Stratégie québécoise d'économie d'eau potable (horizon 2019-2025) recommande aux villes et municipalités d'installer des compteurs d'eau dans les industries, les commerces, les institutions (ICI) et les bâtiments municipaux.

**ATTENDU QUE** le conseil considère qu'une saine gestion de l'eau potable s'inscrit dans les pratiques environnementales et durables à favoriser.

**ATTENDU QUE** le conseil municipal veut inciter les propriétaires de certains types d'immeubles à mettre en place des mesures d'économie d'eau dans leurs établissements.

**ATTENDU QUE** le conseil municipal souhaite actualiser et uniformiser les technologies de comptage et de relève des données en remplaçant quelques compteurs déjà en place.

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a dûment été présenté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 août 2023, qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance et que les membres du conseil municipal présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

En conséquence:

Il est proposé par Pierre Bertrand

QUE le règlement numéro 961-2023 relatif à l'installation et la gestion de compteurs d'eau dans les immeubles non-résidentiels soit adopté.

**POUR CES MOTIFS, LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT:**

**CHAPITRE 1  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1  
PRÉAMBULE ET ANNEXES**

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

## **OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement vise à régir l'installation et l'entretien des compteurs d'eau en vue de mesurer la consommation de l'eau potable dans certains bâtiments.

## **ARTICLE 3 CHAMP D'APPLICATION**

3.1 Le présent règlement établit les normes d'installation et d'utilisation des compteurs d'eau dans certains immeubles et s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Montebello.

3.2 Toute personne physique ou morale est assujettie au présent règlement.

## **ARTICLE 4 DÉFINITIONS**

«**Bâtiment**»: toute construction utilisée ou pouvant être utilisée pour abriter, recevoir ou isoler des personnes, des animaux, des plantes ou des choses.

«**Branchement**», «**Branchement de service**» ou «**entrée d'eau**»: la tuyauterie servant à acheminer l'eau de la conduite d'eau à l'intérieur d'un bâtiment.

«**Compteur**» ou «**compteur d'eau**»: tout appareil destiné à mesurer la consommation d'eau.

«**Immeuble non-résidentiel**»: tout immeuble possédant un branchement de service appartenant aux classes 5 à 10 de l'article 244.32 de la Loi sur la fiscalité municipale, c'est-à-dire les immeubles dont la valeur foncière de la partie non-résidentielle est supérieure ou égale à 15% de la valeur totale. Si aucun classement n'a été fait en vertu de cette loi, un immeuble dont une proportion significative de l'usage n'est pas strictement résidentielle.

«**Municipalité**»: la Municipalité de Montebello

«**Propriétaire**»: le, la ou les propriétaire(s) en titre, l'emphytéote ou tout autre usufruitier en fonction de la situation actuelle pour chaque bâtiment.

«**Robinet d'arrêt intérieur**» ou «**Robinet**»: un dispositif installé sur la tuyauterie intérieure à l'entrée d'un bâtiment et servant à interrompre l'alimentation en eau de ce bâtiment.

«**Sceller**»: on dit qu'un compteur est scellé lorsque son mécanisme de verrouillage maintient la vanne de la conduite de dérivation en position fermée.

## **ARTICLE 5 ABROGATION**

Les dispositions adoptées dans ce document abrogent toute disposition antérieure incompatible avec le présent règlement.

Toute personne doit respecter tout autre disposition réglementaire de la Municipalité de Montebello applicable et non incompatible avec le présent règlement.

## **ARTICLE 6**

## **RESPONSABILITÉ D'APPLICATION DES MESURES**

6.1 Le directeur des travaux municipaux est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

6.2 La trésorière adjointe est responsable de la vérification et l'exactitude des relevés de lecture des compteurs à des fins de facturation de la consommation d'eau.

## **ARTICLE 7 POUVOIRS GÉNÉRAUX DE LA MUNICIPALITÉ**

7.1. Les employés spécifiquement désignés par la Municipalité ont le droit d'entrer en tout moment raisonnable, en tout lieu public ou privé, et d'y rester aussi longtemps qu'il est nécessaire afin de vérifier si les dispositions du présent règlement sont observées ou afin d'effectuer toute tâche liée à celles-ci. Ils doivent avoir accès aux robinets d'arrêt intérieurs à l'intérieur des bâtiments.

Les municipalités régies par le Code municipal du Québec doivent normalement limiter le droit de visite entre 7h et 19h, selon l'article 492 (C.m.).

Les employés doivent avoir sur eux et exhiber une pièce d'identité délivrée par la Municipalité.

7.2. Si nécessaire, la municipalité peut suspendre temporairement l'alimentation en eau dans un bâtiments lors de l'installation, de la réparation ou de la vérification d'un compteur d'eau, de ses composantes.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES**

### **ARTICLE 8 IMMEUBLES ASSUJETTIS**

#### **8.1. INDUSTRIES, COMMERCES ET INSTITUTIONS**

Tout immeuble industriel, commercial, institutionnel raccordé au réseau d'aqueduc municipal par un branchement de service doit être muni d'un compteur d'eau selon les normes en vigueur. Cette dernière disposition s'applique aux types d'immeubles suivants:

Immeuble non-résidentiel compris dans une unité d'évaluation appartement à la catégorie des immeubles non-résidentiels au sens de l'article 244.31 de la Loi sur la fiscalité municipale et faisant partie de l'une des classes 5 à 10 prévues à l'article 244.32 de cette loi.

#### **8.2. IMMEUBLES MUNICIPAUX**

Les bâtiments municipaux raccordés au système d'aqueduc ne devront pas être munis d'un compteur d'eau.

#### **8.3. REMPLACEMENT**

Les propriétaires d'immeubles de tous types raccordés au réseau d'aqueduc municipal seront requis de remplacer les compteurs déjà en place, s'il y a lieu, par souci d'uniformité.

Dans un cas où le compteur d'eau est endommagé et n'est plus fonctionnel faute du propriétaire de l'immeuble, les coûts du remplacement du compteur d'eau incluent les coûts d'installation lui seront facturés.

#### **8.4. CHANGEMENT D'USAGE**

Les propriétaires devront installer un compteur d'eau dans les 90 jours suivant la délivrance d'un permis autorisant le changement d'usage de l'entièreté d'un bâtiment principal ou d'une portion d'un immeuble résidentiel (lorsque celui-ci est exploité dans une suite distincte d'un logement) si celui-ci est raccordé avec le réseau d'aqueduc municipal.

Une fois le compteur installé, le propriétaire doit en avvertir la Municipalité pour qu'un(e) employé(e) désigné(e) en fasse la vérification.

#### **8.5. NOUVELLE CONSTRUCTION**

Le propriétaire de tout immeuble assujéti et construit après l'adoption du présent règlement doit faire installer un compteur dans les 90 jours suivant le raccordement permettant l'alimentation en eau potable par le réseau d'aqueduc municipal à ces frais.

Le compteur sera installé par la Municipalité par l'intermédiaire d'un plombier certifié.

### **ARTICLE 9 ACHAT ET INSTALLATION DES COMPTEURS**

Lorsqu'un compteur est exigé les frais liés à la première acquisition et installation du compteur de l'immeuble est entièrement à la charge de la Municipalité de Montebello.

### **ARTICLE 10 NOMBRE DE COMPTEURS D'EAU**

Il ne doit pas y avoir plus d'un compteur d'eau par immeuble, à moins que le bâtiment soit muni de plus d'un branchement de service. Alors, un compteur doit être installé pour chaque branchement.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 13 PROPRIÉTÉ DU COMPTEUR**

La Municipalité demeure propriétaire de tous les compteurs et de tout équipement complémentaire fourni s'il y a lieu. Elle ne paie aucun loyer ni aucune charge au propriétaire pour abriter et protéger ces équipements.

### **ARTICLE 14 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE**

Le compteur d'eau installé sur la propriété est la responsabilité du propriétaire; ce dernier est responsable de tout dommage causé au compteur et au sceau autrement que par l'usure normale ou la négligence de la part de la Municipalité. En cas de dommage, défectuosité, bris ou anomalie au comptage, le propriétaire doit en aviser la Municipalité le plus tôt possible.

#### **ARTICLE 15 AVIS**

La Municipalité transmettra un avis écrit aux propriétaires afin de les informer de l'installation prochaine d'un compteur dans leur propriété en vertu du présent règlement. Ces avis devront être envoyés au minimum deux semaines avant l'installation prévue.

Le propriétaire doit collaborer avec les employés et les fournisseurs de la municipalité dans l'installation des compteurs d'eau, en s'assurant d'être présent ou d'avoir un représentant présent lors de la date fixée pour l'installation.

#### **ARTICLE 17 OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION**

Un propriétaire désirant modifier, retirer ou relocaliser son compteur, doit en obtenir l'autorisation par le responsable de l'application du présent règlement.

En plus de devoir faire face à des pénalités, le contrevenant à cette disposition pourrait être obligé de remplacer, réparer ou relocaliser le compteur à ses frais.

### **CHAPITRE 4 NORMES ET INSTALLATION**

#### **ARTICLE 18 PLOMBIER CERTIFIÉ**

L'installation des compteurs d'eau et de ses composantes doit être effectuée par un membre en règle de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ), lequel sera mandaté par appel d'offre.

#### **ARTICLE 19 NORMES D'INSTALLATION**

Les compteurs d'eau doivent être installés en respectant les normes en vigueur.

Pour chaque compteur installé, le plombier mandaté doit signer une attestation de conformité à cet effet. Celle-ci devra être remise à la Municipalité dans les plus brefs délais.

#### **ARTICLE 20 EMPLACEMENT ET ENDROIT**

20.1. Le compteur d'eau doit être situé à l'intérieur du bâtiment du propriétaire ou à l'intérieur d'une annexe à celui-ci.

20.2. Le compteur d'eau qui alimente un bâtiment doit être installé le plus près possible et à moins de 3 mètres de l'entrée d'eau du bâtiment.

## **ARTICLE 21 TYPE DE COMPTEUR**

Le type de compteur à installer est établi par la Municipalité en fonction du diamètre du tuyau de l'entrée d'eau et de l'estimation du débit desservant l'immeuble.

## **ARTICLE 22 ROBINET**

Un robinet doit être installé en amont et en aval du compteur d'eau:

- Si le robinet existant est en mauvais état, il doit être réparé ou remplacé.
- Si le robinet existant est difficile d'accès, un nouveau robinet doit être installé en aval du premier.

## **ARTICLE 23 PROTECTION INCENDIE**

Un compteur ne doit pas être installé sur une conduite d'eau dédiée à la protection incendie.

## **ARTICLE 24 SCELLEMENT**

Tous les compteurs doivent être scellés en place par un employé ou un représentant autorisé de la Municipalité. L'intégrité du sceau doit être assurée par le propriétaire.

## **CHAPITRE 5 COMPTAGE ET VÉRIFICATION**

### **ARTICLE 25 NOMBRE DE RELEVÉS**

La Municipalité effectuera au minimum un (1) relevé pour chaque compteur d'eau chaque année.

### **ARTICLE 26 LECTURE IMPOSSIBLE OU ERRONÉE**

Advenant qu'il soit impossible de faire la lecture d'un compteur ou que cette lecture soit erronée ou présente une quelconque anomalie significative par rapport aux données des derniers relevés, la quantité d'eau consommée pour la période effective doit être établie selon la consommation de l'année précédente pour cette même période.

À défaut de connaître la consommation pour la période à l'année précédente, la quantité d'eau consommée doit être établie selon le volume consommé pour cette même période à des années subséquentes.

S'il s'agit de la première année d'imposition, la consommation doit être établie selon la moyenne aux immeubles comparables.

#### **ARTICLE 27 VÉRIFICATION PAR LA MUNICIPALITÉ**

La Municipalité se réserve le droit de mettre en doute la lecture du compteur (données relevées) si celle-ci varie significativement (à la hausse ou à la baisse) par rapport aux périodes précédentes ou présente des anomalies. Une vérification des appareils de comptage pourra être effectuée par le responsable de l'application de ce règlement ou un tiers mandaté par la Municipalité.

#### **ARTICLE 28 DEMANDE DE VÉRIFICATION PAR LE PROPRIÉTAIRE**

Pour mettre en doute l'exactitude des données obtenues par le relevé d'un compteur d'eau, le propriétaire doit soumettre une demande de vérification dudit compteur par écrit à la Municipalité accompagnée d'un dépôt égal aux coûts réels des frais administratifs.

Si la vérification démontre que le compteur n'excède pas la tolérance acceptable d'environ 5%, celui-ci est réputé conforme et le dépôt est conservé par la Municipalité.

Au contraire, si la vérification confirme une lecture inexacte/erronée, hors des normes encadrant la précision pour ce type de compteur, la facture d'eau sera ajustée en conséquence, le dépôt remboursé et la Municipalité remplacera l'appareil.

### **CHAPITRE 6 ENTRETIEN ET USAGE**

#### **ARTICLE 29 MAINTIEN DE L'ÉTAT**

Les propriétaires doivent maintenir le compteur en bon état de fonctionnement et le protéger de toute chose ou cause pouvant l'endommager. À titre indicatif, il faut éviter d'exposer l'appareil au gel, à l'humidité, aux impacts, à la poussière et à l'eau.

#### **ARTICLE 30 DÉFECTUOSITÉS ET BRIS LIÉS À L'USURE NORMALE**

Dans l'éventualité où un compteur brise à cause de l'usure normale ou présente une défectuosité causée par une erreur du manufacturier ou si la Municipalité a

compromis elle-même l'intégrité du compteur, la Municipalité s'engage à assumer les frais de réparation ou de remplacement du compteur. Cette disposition est valide pour les quinze (15) années suivant l'installation du compteur original.

### **ARTICLE 31 ENDOMMAGER UN COMPTEUR**

Le remplacement ou la réparation d'un compteur d'eau endommagé ou brisé est effectué par la Municipalité aux frais du propriétaire si ce dernier, ou la négligence de ce dernier, a pu de quelque manière causer les dommages susmentionnés.

### **ARTICLE 32 INSPECTIONS ET DROIT DE VISITE**

Des inspections périodiques auront lieu dans les immeubles assujettis. Le responsable du présent règlement, tout autre employé de la Municipalité ou toute autre personne expressément désignée à cette fin par résolution du conseil municipal possèdent un droit de visite et doivent avoir accès au compteur en tout temps.

### **ARTICLE 33 ACCÈS AU COMPTEUR**

Les compteurs d'eau doivent être faciles d'accès et un espace d'au moins un (1) mètre de chaque côté, au-dessus et en dessous, doit être dégagé à cette fin.

## **CHAPITRE 7 INTERDICTIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 34 MODIFICATION**

Il est interdit de modifier ou de rendre inopérant un compteur d'eau, ses composantes ou un appareil de relevé, qu'il soit fourni ou non par la Municipalité, sans autorisation comme prévu à l'article 17.

### **ARTICLE 35 RETRAIT ET RELOCALISATION**

Il est interdit de retirer ou relocaliser un compteur d'eau, ses composantes ou un appareil de relevé, qu'il soit fourni ou non par la Municipalité.

### **ARTICLE 36 ENLEVER UN SCELLÉ**

Il est interdit d'enlever un scellé sur un compteur d'eau, ses composantes ou un appareil de relevé sans se munir d'une autorisation de la Municipalité.

### **ARTICLE 37 DÉRIVATION**

Il est interdit à tout propriétaire approvisionné par une conduite d'eau de la Municipalité de relier un tuyau ou tout autre appareil entre la conduite d'eau et le compteur d'eau de son bâtiment.

## **CHAPITRE 8 DISPOSITIONS PÉNALES**

### **ARTICLE 38 PLAINTES ET POURSUITES**

Pour toute plainte concernant une ou des dispositions du présent règlement, le propriétaire peut aviser verbalement ou par écrit la personne chargée de l'application du règlement pour ce qui concerne la distribution de l'eau et s'adresser au bureau du trésorier pour ce qui concerne la facturation.

### **ARTICLE 39 INFRACTION**

39.1. Commets une infraction toute personne physique ou morale contrevenant à une ou des dispositions du présent règlement.

39.2. Quiconque empêche un employé ou toute personne désignée par la Municipalité, d'effectuer des travaux de réparation, de lecture ou de vérification, le gêne ou le dérange dans l'exercice de ses pouvoirs le rend passible des peines prévues par le présent règlement.

39.3 Quiconque fait défaut d'être présent ou d'avoir désigné un représentant présent à la suite d'une deuxième tentative d'une visite pour l'installation d'un compteur d'eau.

### **ARTICLE 40 INFRACTION CONTINUE**

Si l'infraction est continue, le contrevenant sera présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans la durée de cette infraction.

### **ARTICLE 41 DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION**

Les employés de la Municipalité de Montebello ou toute autre personne expressément désignée à cette fin par résolution du conseil municipal sont autorisés à appliquer les dispositions du présent règlement et à émettre un constat d'infraction pour toute contravention à l'une ou l'autre de ces dispositions.

Les personnes susmentionnées peuvent s'adjoindre de toute autre personne qu'elles estiment nécessaire pour leur porter assistance dans l'application du présent article, dont un agent de la paix.

### **ARTICLE 42 AMENDES ET PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible:

a) s'il s'agit d'une personne physique:

- d'une amende de 1000\$ à 1500\$ pour une première infraction;
- d'une amende de 1500\$ à 2000\$ pour toute autre récidive.

b) s'il s'agit d'une personne morale:

- d'une amende de 2000\$ à 3000\$ pour une première infraction;
- d'une amende de 3000\$ à 5000\$ pour toute autre récidive.

Dans tous les cas, des frais administratifs peuvent s'ajouter.

## **CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 43 NULLITÉ**

Le présent règlement a été rédigé de sorte que si un des articles ou paragraphes doit être déclaré nul par un tribunal, les autres dispositions continuent de s'appliquer.

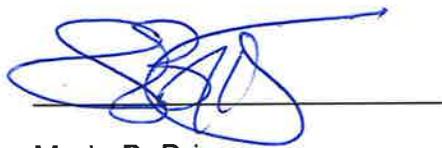
### **ARTICLE 44 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

**AVIS DE MOTION: 15 août 2023**  
**ADOPTION PAR LE CONSEIL: 19 septembre 2023**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR: 21 septembre 2023**



Nicole Laflamme  
Mairesse



Mario B. Briggs  
Directeur général agréé et  
greffier-trésorier