

## **Foire aux questions (FAQ)**

### **Qu'est-ce qu'un compteur d'eau?**

C'est un appareil qui mesure et enregistre de façon continue le volume d'eau qui le traverse, donc la consommation d'eau. Le compteur doit être installé à l'entrée d'eau principale du bâtiment, reliée à l'aqueduc. Il existe de nombreux types de compteurs d'eau. Le modèle approprié est déterminé par la Ville, selon les caractéristiques de chaque immeuble et selon le diamètre de la conduite du branchement.

### **À quoi serviront les compteurs d'eau?**

Les compteurs d'eau ont plusieurs utilités:

- connaître précisément la consommation d'eau de chaque immeuble;
- mieux localiser les fuites, s'il y a lieu, pour permettre de réduire les pertes coûteuses;
- mieux outiller les propriétaires et leur permettre de prendre des mesures pour éviter le gaspillage;
- la Ville pourra établir la taxation selon la consommation réelle pour chaque immeuble.

### **Où doit être installé le compteur d'eau?**

Le compteur doit être installé à l'intérieur de l'immeuble, le plus près possible de la vanne d'arrêt principal intérieure sur l'entrée d'eau domestique.

### **Qu'est-ce qu'une entrée d'eau domestique?**

Il s'agit de la tuyauterie servant à la distribution de l'eau potable fournie par la Ville pour les besoins domestiques en eau de l'immeuble (lavage, toilette, lavabo, etc.). Ceci exclu les besoins en eau pour la protection contre les incendies.

### **Comment trouver l'entrée d'eau domestique d'un bâtiment?**

Elle est habituellement située au sous-sol (s'il y a lieu) en façade du bâtiment et son point d'entrée se trouve dans la fondation ou le plancher. Si l'immeuble est pourvu d'un système de protection incendie, l'entrée d'eau peut être raccordée au conduit d'entrée d'eau d'incendie. Ce type d'entrée d'eau est habituellement situé dans un local souvent identifié « local des gicleurs ».

### **Où est située la vanne d'arrêt principal intérieure?**

Elle est située au point d'entrée de la tuyauterie de l'entrée d'eau à l'intérieur de l'immeuble. Celle-ci sert à couper l'alimentation en eau de l'immeuble.

### **La vanne d'arrêt principal intérieure est absente ou n'est pas fonctionnelle. Est-ce que la Ville peut l'installer ou la remplacer?**

Non. Cet équipement appartient au propriétaire de l'immeuble et il est de sa responsabilité de s'assurer que celui-ci est en place et fonctionnel.

### **Qui est visé par la démarche d'implantation des compteurs d'eau?**

Tel que prévu au règlement 1221, tous les bâtiments utilisés, en partie ou en totalité, à des fins non-résidentielles (les industries, les commerces et les institutions, aussi appelés ICI) sur tout le territoire de la Ville de Sainte Adèle. Les domiciles, incluant les immeubles locatifs résidentiels « à revenus », ne sont pas touchés par l'opération à moins d'être des immeubles d'usage mixte (voir plus bas). Dans le cas des commerces, seuls les commerces ayant une classe d'utilisation non-résidentielle de 5, 6, 7, 8, 9 et 10, sont visés par le règlement.

### **Comment puis-je savoir si mon commerce est visé par le règlement?**

Seuls les institutions, industries et commerces visés ont été / seront contactés par la Ville via des envois postaux « Expresspost certifié ». En cas de doute que votre commerce soit bel et bien visé par le règlement, vous pouvez vous référer à votre compte de taxation de la Ville. Vous trouverez sur ce dernier la mention « CATÉGORIES D'IMMEUBLES - CATEGORY OF IMMOVABLES », si cette classe est 5, 6, 7, 8, 9 ou 10 votre taux d'occupation à vocation non résidentielle est tel que le règlement s'applique à votre immeuble.

### **Qui va payer pour les compteurs d'eau et leur installation?**

Les compteurs d'eau seront achetés par la Ville et fournis à tous les propriétaires d'immeubles comportant des usages institutionnels, commerciaux et industriels.

L'installation des compteurs d'eau est aux frais du propriétaire de chaque immeuble. L'installation doit être effectuée par un plombier, membre en règle de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ), lequel est mandaté par le propriétaire de l'immeuble.

### **À qui appartient le compteur d'eau une fois installé?**

Le compteur d'eau demeure la propriété de la Ville et ce, même après son installation. À cet effet, le compteur d'eau doit demeurer facile d'accès, sans obstruction, puisqu'un représentant de la Ville pourrait être appelé à faire une ou des vérifications sur l'état de l'équipement.

### **À partir de quel moment vais-je être facturé pour la consommation selon le compteur?**

La Ville effectuera des relevés des compteurs d'eau jusqu'en 2019 sans facturer. La facturation de l'eau potable continuera telle qu'elle est faite présentement jusqu'à cette date. Au début de 2020, le système deviendra fonctionnel et permettra au Service de la trésorerie d'utiliser les relevés de compteurs de façon à éliminer la facturation estimée et faire une facturation basée sur la consommation réelle.

### **Étant donné que je consomme peu d'eau potable, je considère que cette installation représente une dépense inutile. Est-ce que cette installation est obligatoire?**

Oui. Il y a installation de compteurs d'eau dans toutes les institutions, commerces (seuls les commerces ayant une classe d'utilisation non-résidentielle de 5, 6, 7, 8, 9 et 10, sont visés par le règlement) et industries, sans exception, par principe d'équité et d'efficacité, ceci conformément aux dispositions du règlement 1221 et afin de mieux connaître la consommation d'eau de l'ensemble des immeubles non-résidentiels situés sur le territoire de la Ville de Sainte-Adèle.

La consommation d'eau pourra donc être calculée pour chaque immeuble spécifique et sera facturée pour la consommation réelle de son bâtiment.

**Je possède un immeuble non-résidentiel à plusieurs locaux commerciaux: comment répartir la consommation d'eau à facturer entre les locaux?**

Puisqu'un compteur d'eau est installé sur chaque entrée d'eau de chaque matricule, seuls les propriétaires de matricules seront facturés. Si l'entrée d'eau d'un matricule dessert plusieurs locaux, le propriétaire pourrait installer un compteur d'eau « privé » pour chaque local, afin de pouvoir répartir la facturation adéquatement entre les différents locataires.

L'installation de compteurs d'eau « privés », incluant la fourniture et la maintenance des équipements, est aux frais du propriétaire et ne doit en aucun cas causer préjudice à l'installation du compteur de la Ville, à son bon fonctionnement ou aux équipements qui s'y rattachent. De plus, ces compteurs d'eau « privés » ne seront pas relevés par la Ville, de quelque façon que ce soit.

**Qui va installer les compteurs d'eau?**

Chaque installation doit être faite par un plombier, membre en règle de la CMMTQ (Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec). Cette installation est aux frais du propriétaire de l'immeuble et celui-ci est responsable de s'assurer qu'elle soit faite correctement.

**Est-ce que le travail doit être vérifié par la Ville?**

Oui, une firme externe a été mandatée par la Ville de Sainte-Adèle pour effectuer la vérification et apposer les scellés officiels attestant de la conformité et du bon fonctionnement des équipements.

**Qu'arrive-t-il si la firme externe ne donne pas son approbation pour l'installation qui a été faite par le plombier mandaté par le propriétaire?**

Le propriétaire reçoit une copie du rapport de visite effectuée par la firme attestant que l'installation est conforme ou non, dès que la visite est complétée. Une copie est également transmise à la Ville. Advenant que ce rapport fasse état d'une installation non conforme ou non fonctionnelle, le propriétaire bénéficiera d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de la visite pour apporter tous les correctifs requis. Ces correctifs d'installation sont aux frais du propriétaire.

Le propriétaire doit aviser la Ville lorsque les travaux correctifs ont été effectués. Des frais sont exigés pour des visites supplémentaires pour valider la fonctionnalité de l'installation. Un dépôt est demandé à cet effet, avant que la Ville ne prévoit une nouvelle visite de la firme.

Ce processus peut se répéter jusqu'à un maximum de trois (3) fois. Les frais sont applicables à chaque visite. Après quoi, le propriétaire est réputé avoir refusé l'installation, ce qui pourrait mener à d'autres sanctions qui sont stipulées au règlement 1221.

### **Comment faire pour savoir si la personne qui se présente est autorisée à faire les vérifications?**

Le personnel autorisé s'identifiera à l'aide d'une carte d'identité de la firme « Compteurs d'eau du Québec » munie de la photo de l'employé et de la lettre d'autorisation émise par la Ville. De plus, le vérificateur de la firme effectuera la visite dans un véhicule lettré au nom de la firme « Compteurs d'eau du Québec ». En cas de doute, n'hésitez pas à contacter les Services techniques de la Ville de Sainte-Adèle au 450 229-2921, poste 211.

### **Quel espace dois-je dégager autour de l'entrée d'eau pour permettre l'installation du compteur d'eau?**

L'espace requis est proportionnel au diamètre du branchement, donc du compteur d'eau à installer. De façon générale, il faut libérer un espace d'environ 1,2 mètre par 1,2 mètre (4 pieds x 4 pieds) autour de l'entrée d'eau pour faciliter l'installation du compteur d'eau. On peut se référer au guide d'installation, disponible sur le site Web de la Ville de Sainte-Adèle, pour connaître les détails spécifiques.

### **Qu'arrive-t-il si mon entrée d'eau est derrière un mur?**

L'installateur devra pratiquer une ouverture minimale dans le mur pour installer le compteur. Dans le cas où l'installation ne peut pas être faite en surface du mur, celle-ci devra comporter la mise en place d'une porte d'accès pour cacher l'ouverture et maintenir l'accès au compteur en tout temps.

L'installation des portes d'accès est strictement régie par le Code de construction selon la composition des murs dans lesquels celles-ci sont mises en place. Le propriétaire a la responsabilité de s'assurer que la porte d'accès, ainsi que son installation, rencontrent les normes de construction du Code national du bâtiment (CNB version Québec) ainsi que les exigences de prévention des incendies applicables.

L'installation, conforme au Code de plomberie, ne devrait pas être située à l'intérieur d'un mur, principalement dans le but de pouvoir fermer l'eau rapidement en cas d'urgence. L'installation d'un compteur d'eau à l'intérieur de certains murs risque d'entraîner le gel des équipements. Il pourrait en résulter des dégâts d'eau pour lesquels la Ville ne saurait être tenue responsable.

### **Que faire si le compteur d'eau fuit après l'installation?**

En cas de défaillance de l'installation, le plombier mandaté par le propriétaire devrait se porter garant de ses travaux. Par contre, si c'est le compteur d'eau ou une des composantes fournies par la Ville qui comporte une fuite, il suffit de communiquer avec la Ville pour enclencher le processus de vérification. Un dépôt de garantie est exigé du propriétaire lors d'une demande de vérification des fournitures. La Ville pourrait alors effectuer le remplacement du compteur d'eau gratuitement, si la défaillance n'est pas due à la négligence du propriétaire. Le dépôt est remboursable sous certaines conditions. Se référer au règlement 1221 pour en connaître les détails.

### **Que faire en cas de doute quant à l'exactitude du relevé ou au bon fonctionnement du compteur?**

En cas de doute sur l'exactitude ou le fonctionnement des équipements fournis par la Ville, vous devez communiquer avec la Ville pour une demande de vérification. Un dépôt de garantie est exigé pour la vérification des équipements. Si le doute s'avère fondé et qu'il n'est pas dû à la négligence du propriétaire, la Ville effectue le remplacement du compteur et rembourse le dépôt exigé. Vous pouvez vous référer au règlement 1221 pour en connaître les détails.

### **Comment fonctionne le processus de vérification des compteurs, en cas de doute sur le bon fonctionnement des équipements fournis par la Ville?**

Tout propriétaire de matricule a la possibilité de faire vérifier son compteur d'eau dans le but de confirmer ou infirmer des doutes sur son fonctionnement. Pour ce faire, le propriétaire, ou son représentant autorisé, doit prendre contact avec les Services techniques de la Ville de Sainte-Adèle au 450 229-2921, poste 211. La personne responsable prendra note de la situation et un dépôt de garantie sera demandé.

La firme, mandatée par la Ville pour effectuer les vérifications, contactera le propriétaire pour prendre rendez-vous. La firme doit effectuer la visite de vérification **et** émettre son rapport dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la demande de la Ville. Le rapport est ensuite acheminé à la Ville **et** au propriétaire.

Dans le cas où le rapport de la firme fait état d'une défaillance du compteur, la firme devra procéder au remplacement des équipements défectueux dans les cinq (5) jours suivant le dépôt de son rapport. Le dépôt de garantie est remis au propriétaire. La visite de vérification, l'équipement et les travaux de remplacement ne sont pas facturés au propriétaire.

Dans le cas où la vérification démontre la fiabilité et l'exactitude des équipements, le dépôt de garantie est encaissé par la Ville pour couvrir les frais de vérification de la firme. En cas de litige, le propriétaire est libre de faire effectuer une contre-expertise par une firme de son choix.

Dans le cas où le rapport fait état de négligence ou de malfaçon de la part du propriétaire, le dépôt de garantie est encaissé par la Ville pour couvrir les frais de vérification de la firme. De plus, le propriétaire devra défrayer le coût de remplacement du compteur endommagé et voir à l'installation d'un nouveau compteur et ce, à ses frais, en suivant le processus imposé par la Ville. Une amende pourrait aussi être applicable.

**Mon immeuble est à usage mixte, une partie est résidentielle et une autre partie est commerciale. Est-ce qu'un compteur doit être installé?**

Oui. Un compteur doit être installé sur toute entrée d'eau d'immeuble visé, dès qu'une portion de l'immeuble est d'usage non-résidentiel, donc selon les classes 5, 6, 7, 8, 9 et 10. Cette information se retrouve sur le compte de taxes. Cependant, la tarification tiendra compte des caractéristiques de votre immeuble.

**Est-ce qu'un propriétaire peut procéder lui-même à l'installation du compteur?**

Non. L'installation doit être faite par un plombier, membre en règle de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ). Il va de soi que, si vous êtes vous-même plombier membre en règle de la CMMTQ, vous pouvez faire l'installation en présentant les preuves appropriées à la Ville.

**J'ai déjà un instrument de mesure de quantité d'eau. Est-ce que je dois installer un compteur d'eau fourni par la Ville?**

Pour un immeuble à caractère institutionnel, commercial et industriel, tout appareil de mesure préalablement installé, quel que soit le fabricant, le modèle ou l'année d'installation, devra être retiré par le plombier mandaté et remplacé par le compteur d'eau fourni par la Ville et ce, par souci d'uniformité des équipements sur le territoire et afin de faciliter la prise de relevé.

**Est-ce que l'alimentation en eau sera interrompue lors de l'installation du compteur d'eau? Quel est le temps requis pour l'installation du compteur d'eau et de ses équipements?**

L'interruption de l'alimentation en eau est requise pour effectuer l'installation du compteur d'eau. Le temps requis est souvent proportionnel au diamètre de l'instrument à installer et peut varier entre une heure et une journée. Le plombier mandaté sera en mesure de mieux définir les délais requis. Si une demande d'interruption d'eau doit être transmise au Service des travaux publics de la Ville parce que la vanne principale de l'immeuble n'est pas fonctionnelle ou non existante, ce service ne sera pas facturé pour l'installation d'un compteur d'eau. Le propriétaire est responsable de prendre contact avec la Ville pour coordonner cette intervention.

**Comment s'effectue la lecture des compteurs ?**

Une lecture peut être réalisée sur le compteur lui-même en tout temps, mais les relevés effectués par la Ville le seront à distance. Les compteurs sont munis d'un émetteur-radio intégré permettant la lecture à distance à partir d'un véhicule et ce, sans que le véhicule n'ait besoin de s'arrêter pour effectuer chaque lecture.

**Comment s'assurer que la lecture obtenue au moyen de la transmission par ondes-radio n'est pas celle d'un autre immeuble?**

Chacun des transmetteurs a un numéro d'identification unique qui est transmis au même moment où s'effectue la lecture du compteur. Le logiciel de lecture utilise alors ce numéro unique d'identification pour faire le lien avec le compte approprié. De plus, chaque compteur est muni d'un registre visuel permettant de noter la consommation pour différentes périodes.

### **Je pense que le relevé de mon compteur est erroné. Devrais-je le faire vérifier?**

Vous pouvez d'abord effectuer vous-même la vérification de votre consommation en notant le chiffre apparaissant sur le registre visuel de votre compteur à un moment précis (jour, heure). Prenez ensuite une seconde lecture du volume cumulatif après une période de temps écoulé (quelques heures, une journée ou une semaine). Soustrayez la première lecture de la seconde: le résultat obtenu correspond à votre consommation pour la période donnée. Si des doutes subsistent sur le relevé effectué par la Ville, vous pouvez demander qu'une vérification soit effectuée, tel que déjà mentionné plus haut dans le présent document.

N'oubliez pas que votre consommation peut différer de vos attentes si vous possédez des appareils sanitaires à forte consommation ou qui comportent des fuites (par exemple: une toilette qui émet un bruit continu).

### **Ai-je le droit d'avoir un appareil de réfrigération ou de climatisation utilisant de l'eau potable?**

Le règlement municipal 1171-2012 stipule à l'article 6.2 qu'il est interdit d'installer ou de faire installer un appareil de réfrigération ou de climatisation utilisant de l'eau potable. Ainsi, tout propriétaire d'immeuble équipé d'appareil de réfrigération ou de climatisation utilisant de l'eau potable doit rendre son immeuble conforme audit règlement au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### **Qu'est-ce qu'un dispositif antirefoulement (DAR)?**

C'est un équipement de plomberie qui offre une protection efficace contre les raccordements croisés, en prévenant toute contamination de l'eau potable. Les DAR sont exigés selon le Code de plomberie du Québec depuis 2008.

### **Est-ce que je suis obligé de faire installer un dispositif antirefoulement?**

En tant que propriétaire de bâtiment, vous avez l'obligation de protéger le réseau d'eau potable contre les raccordements croisés et seul un dispositif antirefoulement adéquat peut assurer cette protection.

Les articles du Code de plomberie OBLIGEANT la mise en place des DAR dans tous les I.C.I. (entre autres) sont en vigueur depuis juillet 2008

Le Code de construction prévoit des amendes variant de 325 \$ à 700 \$ pour des individus et de 700 \$ à 1 400 \$ pour des personnes morales et ces montants augmentent rapidement en cas de récidives.

Si un problème survient, qu'un immeuble est identifié comme source de ce problème et que cet immeuble n'a pas de DAR, les compagnies d'assurance pourraient être en droit de ne pas payer de réclamation puisque cet équipement est exigé au code.

Pour tout renseignement, communiquez avec la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ou consultez son site Internet à l'adresse suivante :

<https://www.rbq.gouv.qc.ca/plomberie/les-exigences-de-qualite-et-de-securite/dispositif-antirefoulement.html>

**Est-ce que le compteur d'eau peut affecter la qualité de l'eau?**

Non. Tous les compteurs fournis par la Ville sont conformes au standard NSF 61 qui encadre les composantes d'un système de distribution d'eau potable et les effets sur la santé.

**Combien coûte l'installation du compteur d'eau?**

Les tarifs horaires d'un plombier membre de la CMMTQ sont de l'ordre de près de 90\$ l'heure. Le nombre d'heures est relatif au diamètre du branchement. Consultez un entrepreneur en plomberie pour plus de précisions.