Règlements de la Ville de Beauharnois

No de règlement	Date d'entrée en vigueur	Date de la dernière modification
2025-18	15 mai 2025	14 mai 2025
2026-29	13 novembre 2026	11 novembre 2026

VERSION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-18

RÈGLEMENT RELATIF AUX COMPTEURS D'EAU

ATTENDU QUE la Ville souhaite abroger le règlement numéro 2015-04 et chacun de ses amendements ;

ATTENDU QUE le présent règlement établit les normes d'installation et d'utilisation des compteurs d'eau et s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beauharnois ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024, l'avis de motion a été dûment donné et le projet de règlement déposé ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 1.2 Définitions

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« Branchement privé d'aqueduc » : Branchement privé reliant un bâtiment ou un terrain à une conduite publique d'aqueduc.

« Compteur ou compteur d'eau » : Un appareil servant à mesurer la consommation d'eau.

« Employé municipal responsable » : Un responsable des compteurs d'eau provenant du Service de la gestion des eaux.

« Fonctionnaire désigné » : La direction du Service de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain, et tous les employés de ces services.

« Propriétaire » : Le propriétaire ou son mandataire.

« Scellé » : Mécanisme de verrouillage servant à maintenir en position fermée la vanne de conduite de dérivation d'un compteur d'eau.

Article 1.4 Champ d'application

Le présent règlement établit les normes d'installation et d'utilisation des compteurs d'eau et s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beauharnois.

Article 1.5 Immeubles assujettis

Toutes entreprises industrielles, commerciales, publiques, institutionnelles dans tous bâtiments ainsi que toute constructions résidentielles dont la date de dépôt du permis de construction dument complété est postérieure à l'entrée de vigueur du présent règlement.

VERSION ADMINISTRATIVE

[1]Sont également visés, les bâtiments résidentiels sur lesquels est prévue l'une des modifications suivantes :

- Des travaux sur le branchement d'eau potable ;
- Des travaux ajoutant une unité d'habitation au bâtiment principal ;
- L'ajout d'un usage complémentaire.

Toutes entreprises industrielles, commerciales, publiques, institutionnelles dans tous bâtiments déjà construit à la date d'adoption du présent règlement.[2]

Article 1.6 Installation

La dimension des compteurs est approuvée par la Ville à partir des informations fournies par le propriétaire.

Le propriétaire doit fournir, à ses frais, l'emplacement et procéder à l'installation des canalisations nécessaires pour recevoir le compteur d'eau. L'installation de tout compteur d'eau devra être effectuée par un plombier conformément au présent règlement, ainsi que selon les normes au Code de construction du Québec, chapitre III – Plomberie, édition en vigueur. Le propriétaire devra remettre une attestation de conformité d'installation signée par le plombier lors du scellement par l'employé municipal responsable. Tous les frais d'installation et de livraison sont à la charge du propriétaire.

Pour tous les bâtiments, le compteur d'eau doit être installé dans un endroit accessible en tout temps, visible et libre de toute obstruction. Il doit également être installé après la vanne d'arrêt intérieure de l'entrée d'eau principale du bâtiment. Le compteur doit être protégé contre le gel ou tout autre dommage.

Le compteur d'eau est installé sur la propriété, mais celui-ci demeure propriété de la Ville. La municipalité ne paiera aucun loyer ni aucune charge au propriétaire pour abriter le compteur.

CHAPITRE 2 - COMPTEUR D'EAU

Article 2.1 Nombre de compteur d'eau

À moins d'obtenir de l'ingénieur ou de son représentant une autorisation spéciale, il ne doit pas y avoir plus d'un compteur par bâtiment et il doit enregistrer la consommation totale de l'immeuble. Cependant, dans le cas d'un immeuble muni de plus d'un tuyau d'entrée d'eau, un compteur d'eau doit être installé pour chaque entrée de service.

Article 2.2 Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un nouveau raccordement à un bâtiment existant

L'installation et les frais encourus sont à la charge du propriétaire. Le propriétaire prend possession des appareils lors de l'émission du permis de construction ou de rénovation. Au moment de déposer la demande de permis, un dépôt de 1000 $ est exigé au demandeur, en surplus du tarif du permis de construction ou de rénovation. Un délai d'un (1) an, après l'émission du permis de construction ou de rénovation, est accordé pour la pose. Le propriétaire devra ensuite aviser la Ville pour que l'installation soit inspectée et scellée par l'employé municipal responsable. Une fois la conformité constatée par l'employé municipal responsable, le dépôt sera remboursé au demandeur.

À défaut, par le propriétaire de procéder à une installation conforme dans ledit délai, la Ville pourra s'approprier le dépôt et son remboursement ne sera plus possible.[3]

VERSION ADMINISTRATIVE

[1] Règlement 2026-29, entrée en vigueur le 13 novembre 2026
[2] Règlement 2025-18, entrée en vigueur le 15 mai 2025
[3] Règlement 2025-18, entrée en vigueur le 15 mai 2025

Même si la Ville a accordé un raccordement temporaire durant la construction ou la reconstruction d'un bâtiment, elle peut, en tout temps, suspendre l'alimentation tant et aussi longtemps que l'installation de la tuyauterie ou des appareils n'est pas faite suivant les exigences des règlements de la Ville. Également, la Ville peut suspendre l'alimentation si elle juge que le compteur a été installé à un endroit non convenable, malpropre, non sanitaire ou inaccessible pour examen ou vérification.

Si le tuyau d'eau ou la vanne d'arrêt intérieure d'un bâtiment n'est pas en bon ordre ou en assez bon état pour pouvoir remplacer ou poser un compteur, ou si le tuyau d'eau est défectueux entre le solage et le compteur, la Ville avise immédiatement le propriétaire et la réparation doit être terminée dans les sept (7) jours qui suivent. Si les travaux de réparation ne sont pas complétés dans le délai fixé, la tarification de l'eau consommée se fait conformément aux dispositions de l'article 3.6 du présent règlement.

Si, lors du remplacement d'un compteur ou à la suite de ce travail, un tuyau coule à cause de son âge ou de son mauvais état, ou si ledit tuyau est obstrué par la rouille, la Ville n'est pas responsable des réparations ; celles-ci devant être exécutées par le propriétaire.

Article 2.3 Tarifs

Les frais suivants seront exigés au demandeur au moment du dépôt de la demande de permis de construction ou rénovation :

Diamètre du compteur d'eau	Frais exigés
½ (5/8) po – 10 mm	465$
¾ po – 20 mm	520$
1 po – 25 mm	640$
1 ½ po – 40 mm	1 250$
2 po – 50 mm	1 620$
3 pouces et plus	Frais réellement encourus

Les tarifs seront majorés annuellement, et ce, dès le 1er janvier 2025, selon l'indice des prix à la consommation (IPC) déterminé par Statistique Canada pour la région métropolitaine de Montréal pour la période de septembre à septembre de l'année précédente, lorsque cet indice est égal ou supérieur à 1 % mais d'au maximum 2.5 % annuellement.

Cette majoration est applicable sur le tarif de l'année précédente et arrondi aux cinq dollars (5 $) le plus près lorsque le coût est de 50 $ ou plus.

Article 2.4 Dérivation

Il est défendu à tout propriétaire approvisionné en eau par l'aqueduc de la Ville de relier ou de faire relier un tuyau ou autre appareil entre la conduite principale et le compteur de son bâtiment.

Article 2.5 Appareils de contrôle

Une vanne d'arrêt intérieure doit être installée de chaque côté du compteur et l'entrée sortie de ce dernier doit être mise en place dans le même axe.

La Ville a le droit de vérifier le fonctionnement des compteurs et d'en déterminer la marque et le modèle.

Article 2.6 Emplacement du compteur

Le propriétaire doit fournir un endroit acceptable par la Ville pour faire l'installation du compteur et de ses accessoires à l'intérieur de son bâtiment ou dans une voûte extérieure.

Les compteurs appartiennent à la Ville, bien qu'ils soient installés sur la propriété privée, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment. La Ville ne paiera aucun loyer ou aucune charge au

VERSION ADMINISTRATIVE

propriétaire pour abriter et protéger le ou les compteurs installés sur sa propriété.

En général, le compteur mesurant l'eau qui alimente un bâtiment doit être installé le plus près possible de l'extrémité du tuyau d'entrée d'eau (à une hauteur comprise entre 60 et 90 cm du plancher). Si, pour sauvegarder l'apparence d'une pièce ou pour toute autre raison, le propriétaire désire dissimuler le compteur d'une façon quelconque, il doit, auparavant, obtenir l'approbation de l'employé municipal responsable. Le compteur doit être d'un accès facile en tout temps afin que les employés de la Ville puisse le lire, l'enlever ou faire une vérification quelconque.

Si un compteur est placé dans une voûte à l'extérieur d'un bâtiment, il doit être muni d'une tête et d'un lecteur à distance. De même, lorsqu'un compteur est placé dans un endroit difficile d'accès ou d'accès limité, les mêmes équipements doivent être installés. Dans chaque cas, les frais sont assumés par le propriétaire.

Si la Ville n'accepte pas la localisation d'un compteur, elle peut le faire déplacer aux frais du propriétaire.

Article 2.7 Relocalisation d'un compteur

Tout propriétaire demandant une relocalisation doit se conformer aux exigences de la Ville et s'engager à payer tous les frais.

Article 2.8 Nouveau bâtiment

La tuyauterie de tout nouveau bâtiment devra être posée en prévision de l'installation d'un compteur.

Article 2.9 Vérification d'un compteur d'eau

Tout propriétaire qui refuse de payer un compte d'eau sous prétexte que son compteur d'eau n'enregistre pas exactement doit d'abord payer le compte d'eau puis signer un bon de travail demandant une vérification dudit compteur accompagné d'un dépôt de 200 $.

Si le compteur d'eau est trouvé défectueux, un nouveau compte ou un remboursement, selon le cas, sera établi conformément aux dispositions de l'article 4.6 du présent règlement. En pareil cas, la Ville rembourse le dépôt de 200 $.

Tout compteur comportant une marge d'erreur de 5 % ou moins suite à la vérification est réputé être en bonne condition. Dans ce cas, la Ville réclame au propriétaire les coûts réels de la vérification, selon la facture transmise à la Ville, déduction faite du dépôt de 200 $ versé par le propriétaire.

Si un compteur n'enregistre pas ou enregistre incorrectement et que son remplacement est rendu nécessaire, la Ville change le compteur à ses frais si elle considère que le propriétaire n'est pas responsable de la défectuosité.

Article 2.10 Scellement de compteur

Tous les compteurs doivent être scellés par l'employé municipal responsable. Ces sceaux doivent être installés sur les têtes des compteurs et les raccordements. En aucun temps, un sceau de la Ville ne peut être brisé.

L'employé municipal responsable devra alors être avisé dans les quarante-huit (48) heures suivant l'événement.

Article 2.11 Responsabilité du propriétaire

Le compteur installé sur une propriété privée est la responsabilité du propriétaire. Ce dernier est responsable si le compteur installé dans son bâtiment est volé, endommagé par le feu,

VERSION ADMINISTRATIVE

l'eau chaude, la vapeur, le gel ou par toute autre cause n'étant pas due à la négligence des employés de la Ville.

Dans tous les cas d'usure normal, le compteur d'eau sera remplacé sans frais par la Ville. Dans tous les autres cas, il est remplacé aux frais du propriétaire du bâtiment.

Suite à un bris du compteur d'eau, l'employé municipal responsable devra alors être avisé dans les quarante-huit (48) heures suivant l'événement.

Advenant le cas où le gel ou toute autre cause a endommagé le compteur d'eau, le propriétaire devra corriger la situation adéquatement dans les quinze (15) jours suivant la remise du nouveau compteur facturé par la Ville. L'installation et les frais encourus sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 3 - PRIX DE L'EAU

Article 3.1 Tarification de base

Une compensation pour l'usage de l'eau, incluant les coûts d'immobilisation, de distribution et d'opération des infrastructures ainsi que les dépenses d'administration générale s'appliquant à la fourniture de l'eau sera imposée chaque année à tout propriétaire d'immeuble non résidentiel ou industriel comprenant mais sans s'y limiter : bureau, commerce, place d'affaires, usine, atelier ou tout autre bâtiment situé dans la municipalité. Cette compensation est déterminée annuellement par règlement adopté au conseil. La tarification de base, établie dans le règlement de taxation en vigueur, est applicable autant de fois qu'il y a d'unités d'occupation reliées à l'immeuble visé. Dans le cas d'un immeuble comportant plus d'un compteur, la compensation se calcule sur le total des consommations, tout en tenant compte des taux de tarification de base cités précédemment et ce, pour chacun des locaux reliés à l'immeuble visé.

Article 3.2 Tarification spéciale

Malgré l'article 3.1, le conseil peut, par règlement, prévoir une tarification spéciale pour certaines catégories d'immeubles ou d'usages qu'il détermine et édicter des règles différentes selon ces catégories.

Article 3.3 Arrangements particuliers - cas spéciaux

La Ville pourra faire des arrangements particuliers pour l'approvisionnement de l'eau dans les cas spéciaux où l'on considère que la consommation ordinaire est excédée. Dans ces cas particuliers, les tarifs seront décrétés par résolution du conseil.

Article 3.4 Omission de fournir l'accès au compteur

Tout propriétaire qui omet ou néglige de permettre un accès facile en tout temps au compteur afin que les employés de la Ville puissent le lire ou faire une vérification quelconque est facturé selon le prix de l'eau établi à l'annexe « I » du règlement. Le montant ainsi facturé est non remboursable pour quelque motif que ce soit.

L'alinéa précédent n'empêche pas la lecture du compteur d'eau en tout temps par un employé ou un représentant de la Ville.

Article 3.5 Propriété ou établissement sans compteur d'eau

Pour les propriétés ou établissements qui ne possèdent pas de compteurs d'eau en contravention à l'article 1.5 du présent règlement, le prix de l'eau est celui établi à l'annexe « I » et est non remboursable.

VERSION ADMINISTRATIVE

Article 3.6 Usages non prévus au règlement

Le conseil est autorisé à adopter, par règlement, tous taux, tarifs ou compensation relativement à l'usage de l'eau potable et qui ne sont pas prévus au présent règlement.

CHAPITRE 4 - FACTURATION

Article 4.1 Période de facturation

La consommation d'eau, pour la période de référence du 1er janvier au 31 décembre d'une année donnée, est facturée selon les tarifs établis au préalable par règlement du conseil pour cette période de référence.

Les factures sont envoyées au minimum deux (2) fois par année et les charges sont dues et exigibles dans les trente (30) jours suivant l'envoi. Après cette date, ce montant portera intérêt selon le taux annuel applicable au recouvrement des taxes foncières générales.

Malgré le deuxième alinéa, la Ville peut produire en tout temps un compte additionnel suite à toute lecture effectuée par un employé municipal responsable.

Article 4.2 Responsabilité du propriétaire

La compensation pour l'usage de l'eau devra, dans tous les cas, être payée par le propriétaire de toute propriété ou établissement visés par le présent règlement.

Article 4.3 Changement de propriétaire

Lors d'un changement de propriétaire, le vendeur doit effectuer la lecture de son ou ses compteurs à eau. Le notaire instrumentant pourra ainsi effectuer la répartition des charges avec le nouveau propriétaire.

Article 4.4 Répartition entre les locataires

Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs logements, le compte est envoyé directement au propriétaire et la répartition des charges entre les locataires, s'il y a lieu, est la responsabilité du propriétaire.

Article 4.5 Répartition entre les propriétaires

Pour les propriétés regroupées en condominiums, la taxe d'eau est répartie par la Ville entre chacun des indivisaires, à moins que chacune des propriétés regroupées en condominiums ne possède déjà son propre compteur d'eau rattaché au tuyau d'entrée d'eau. Dans pareil cas, la facturation sera acheminée à chaque propriétaire et celle-ci sera basée sur sa consommation réelle.

Toute répartition de la facturation de l'eau entre les indivisaires et découlant d'arrangements convenus entre eux demeure la responsabilité des indivisaires, étant entendu que la responsabilité de la Ville se limite à fournir un compteur d'eau à leur frais par tuyau d'entrée d'eau tel que stipulé à l'article 1.6 du présent règlement.

Article 4.6 Compteurs défectueux

Si un compteur n'enregistre pas ou enregistre incorrectement, la Ville envoie un compte basé sur la moyenne de trois (3) années de consommation. Elle considère, à cette fin, les années les plus récentes, en excluant toute période durant laquelle le compteur était défectueux.

VERSION ADMINISTRATIVE

Article 4.7 Recouvrement des comptes d'eau

Les montants facturés à titre de taxe d'eau constituent, contre la propriété, une charge au même rang que la taxe foncière et sont sujets à recouvrement de la même manière. De plus, ces comptes suivent la propriété, peu importe les changements de propriétaires qui peuvent survenir.

Article 4.8 Consommation inhabituelle[4]

Dans le cas d'une consommation d'eau inhabituelle, le propriétaire peut faire une demande écrite à la trésorière dans le but d'apporter une correction à sa facture. La trésorière pourra réduire de 50% la facture de la taxe d'eau supplémentaire sans autre autorisation, à condition que le propriétaire prenne à sa charge la recherche de l'origine de la fuite d'eau ou de la surconsommation de celle-ci. Ceci est applicable par compteur.

Avant de procéder à la correction, le propriétaire sera avisé qu'il ne pourra bénéficier de la correction de la facture qu'une seule fois.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 5.1 Fraude

Il est défendu de tromper sciemment la Ville relativement à la quantité d'eau fournie par l'aqueduc.

Article 5.2 Coût des travaux de réfection

Si le propriétaire exige que son entrée d'eau soit reconstruite ou refaite pour un diamètre plus considérable ou pour que l'entrée soit placée à un niveau inférieur, le coût de cette reconstruction ou de cette réfection sera aux frais dudit propriétaire qui devra, avant que les travaux ne soient entrepris, déposer au Service de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain de la Ville le montant estimé du coût de tels travaux. Le coût réel final et les frais seront ajustés après la fin des travaux.

Article 5.3 Avis

Pour tout avis ou plainte concernant un ou des objets du présent règlement, le consommateur ou son représentant autorisé peut aviser verbalement ou par écrit la Ville, au Service de la gestion des eaux, en ce qui concerne la distribution et la fourniture de l'eau et, au Service des finances, en matière de facturation de l'eau.

CHAPITRE 6 - INFRATIONS ET PÉNALITÉS

Article 6.1 Infractions

Il est défendu, dans les limites de la ville de Beauharnois :

a) d'obstruer, de déranger ou d'endommager les vannes d'arrêt, les compteurs et les puits d'accès à ces installations de quelque façon que ce soit ;

b) d'enlever un compteur ou de changer l'emplacement d'un compteur, sans l'autorisation expresse de la Ville ;

Article 6.2 Pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, à l'exception des articles 2.3,

[4] Règlement 2026-29, entrée en vigueur le 13 novembre 2026

VERSION ADMINISTRATIVE

2.4, et 5.1, commet une infraction et est passible d'une amende telle que décrite au tableau suivant :

TYPE DE PERSONNE	PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE [1]	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Physique	400 $	1 000$	600 $	2 000 $
Morale	600 $	1 500$	800 $	3 000 $

[1] Dans les deux ans suivant la première infraction.

Quiconque contrevient aux dispositions de l'article 5.1, commet une infraction et est passible d'une amende telle que décrite au tableau suivant :

TYPE DE PERSONNE	PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE [1]	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Physique	500 $	1 000$	800 $	2 000 $
Morale	1 000 $	2 000$	1 600 $	4 000 $

[1] Dans les deux ans suivant la première infraction.

Quiconque contrevient aux dispositions de l'article 2.4, commet une infraction et est passible d'une amende telle que décrite au tableau suivant :

TYPE DE PERSONNE	PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE [1]	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Physique	600 $	1 000$	1 200 $	2 000 $
Morale	1 200 $	2 000$	2 400 $	4 000 $

[1] Dans les deux ans suivant la première infraction.

Article 6.3 Délivrance d'un constat d'infraction

Le directeur du Service de la gestion des eaux, le directeur du Service de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain, et tous les employés de ces services sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne physique ou morale dont les services sont retenus pour voir à l'application du présent règlement et à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Article 6.4 Remplacement

Le présent règlement remplace et abroge le règlement numéro 2015-04 de la Ville de Beauharnois et chacun de ses amendements

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES

Article 7.1 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____

Alain Dubuc, maire

_____

Me Janie Arseneau, greffière

VERSION ADMINISTRATIVE

2024-18

Règlements de la Ville de Beauharnois

Avis de motion :	2 juillet 2024 – 2024-07-357
Dépôt projet de règlement :	2 juillet 2024 – 2024-07-357
Adoption du règlement :	20 août 2024 – 2024-08-397
Avis public :	23 août 2024

VERSION ADMINISTRATIVE

ANNEXE I
PRIX DE L'EAU ANNUEL APPLICABLE AUX PROPRIÉTÉS OU ÉTABLISSEMENTS QUI NE POSSÈDENT PAS DE COMPTEUR D'EAU OU QUI OMETTENT DE PERMETTRE UN ACCÈS FACILE EN TOUT TEMPS AU COMPTEUR

Le prix est applicable pour chaque tuyau d'entrée d'eau.

Dans le cas d'un immeuble comportant deux logements ou plus desservi par un seul tuyau d'entrée d'eau, le prix indiqué est multiplié par le nombre de logements.

DIAMÈTRE	PRIX DE L'EAU ANNUEL
¾ pouce et moins	400 $
1 pouce	685 $
1 ¼ pouce	1 060 $
1 ½ pouce	1 515 $
2 pouces	2 695 $
3 pouces	5 995 $
4 pouces	10 645 $
Chalet	105 $

VERSION ADMINISTRATIVE