

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12183 – Codification administrative

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVAL

***MISE EN GARDE :** Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.*

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12183

Concernant la tarification des services de l'eau et remplaçant le règlement L-11785 et ses amendements

Adopté le 16 juin 2015

ATTENDU qu'en vertu de l'article 244.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1), la Ville peut prévoir que tout ou partie de ses biens, services ou activités sont financés au moyen d'un mode de tarification;

ATTENDU que la Ville désire tarifier les services de l'eau;

ATTENDU que le 28 mars 2011, le gouvernement du Québec adoptait la Stratégie québécoise d'économie d'eau potable;

ATTENDU que par cette Stratégie, le gouvernement du Québec requiert des municipalités qu'elles réalisent plusieurs actions en vue de réduire la consommation de l'eau potable et le taux de fuites du réseau d'aqueduc;

ATTENDU que l'acceptation de programmes de subventions pour des projets d'infrastructures d'aqueduc est reliée à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'eau potable énoncés dans la Stratégie;

ATTENDU qu'afin de répondre de façon proactive aux exigences de la Stratégie adoptée par le gouvernement du Québec, la Ville de Laval adoptait le 29 août 2012, la Stratégie lavalloise d'économie d'eau potable;

ATTENDU que la Ville désire également prévoir l'installation obligatoire de compteurs d'eau dans tous les bâtiments utilisés ou pouvant être utilisés à des fins autres que résidentielles;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR rapport du Comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR: Sandra Desmeules

APPUYÉ PAR: Virginie Dufour

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

ARTICLE 1- **TERMINOLOGIE**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Commerce dans un logement :

Partie d'un logement qui sert à un usage autre que l'usage « habitation » au sens du règlement L-2000;

Consommation normale :

Toute consommation d'eau ne dépassant pas 300 mètres cubes (65 991 gallons impériaux) par année;

Desservi par l'aqueduc :

Qui est raccordé ou qui peut être raccordé à la conduite d'aqueduc municipale située en façade ou vis-à-vis ce bâtiment;

Établissement :

Un bâtiment, une partie de bâtiment, un local, un ensemble de pièces ou une seule pièce qui est desservi par l'aqueduc et qui est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins autres que l'usage « habitation » au sens du règlement L-2000, à l'exception d'un commerce dans un logement;

Au sens du présent règlement et nonobstant ce qui précède, un parc de maisons mobiles est assimilé à un établissement.

Logement :

Un bâtiment, une partie de bâtiment, une maison, une résidence, une habitation, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce qui est desservi par l'aqueduc, qui est utilisé ou destiné à être utilisé principalement aux fins de l'usage « habitation » au sens du règlement L-2000 et qui sert ou qui est destiné à servir de résidence à une ou plusieurs personnes qui l'occupent ensemble et qui peuvent y tenir feu et lieu; il comporte une entrée par l'extérieur ou un hall commun, des installations sanitaires, une cuisine ou une installation pour cuisiner;

Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture dans laquelle il existe un cadrage pouvant recevoir une porte ou à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux (2) logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée;

Malgré les dispositions des premier et deuxième alinéas, sont exclus :

- 1° le logement aménagé au sous-sol d'une habitation qui est utilisé par le propriétaire ou par un ou des membres de la même famille que celle du propriétaire ou de son (sa) conjoint(e), en autant que ces derniers occupent le logement du rez-de-chaussée;
- 2° le logement secondaire d'une habitation unifamiliale qui abrite au maximum deux logements dont le logement secondaire, situé principalement hors sol, abrite un ou des membres de la même famille que celle du propriétaire ou de son (sa) conjoint(e), en autant que ces derniers occupent le logement principal;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12183 – Codification administrative

Membre d'une même famille :

Personne qui est liée au propriétaire d'un logement ou à son (sa) conjoint(e) en ligne directe, ascendante ou descendante;

Règlement L-2000 :

Règlement de la Ville numéro L-2000 concernant l'aménagement du territoire, le zonage, l'usage des bâtiments et des terrains et les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la Ville et ses amendements;

Règlement L-4340 :

Règlement de la Ville numéro L-4340 concernant la consommation et l'utilisation de l'eau;

Règlement L-11870 :

Règlement de la Ville numéro L-11870 concernant les branchements d'aqueduc et d'égout, le drainage et la gestion des eaux de ruissellement sur la propriété privée, les travaux connexes et remplaçant le règlement L-5057 et ses amendements, incluant les amendements à ce règlement;

Terrain non construit :

Terrain vacant de 2 000 pieds carrés (185,8 mètres carrés) et plus;

Ville :

Ville de Laval.

L-12183 a.1; L-12396 a.1; L-12396 a.2; L-12439 a.1.

ARTICLE 2-

OBJET DU RÈGLEMENT

Il est par le présent règlement décrétée une tarification pour les services de l'eau pour tout établissement ou logement de même que pour tout terrain non construit;

Il est également décrété une tarification pour les services de l'eau pour toute consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau installé sur une borne d'incendie ou à l'aide d'un poste de ravitaillement.

L-12183 a.2.

ARTICLE 3-

PÉRIODE D'IMPOSITION

La période d'imposition de la tarification pour les services de l'eau s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année;

Toutefois, lorsque la consommation d'un bâtiment dans lequel se trouve au moins un établissement, est supérieure à 40 000 mètres cubes, la période d'imposition peut être scindée en des termes approximatifs et consécutifs de trois (3) mois;

Lorsque la consommation d'un établissement est saisonnière ou lorsque le compteur d'eau est installé dans une chambre préfabriquée localisée à la limite de l'emprise de rue, la Ville peut imposer, en début d'année, la tarification minimale exigible en vertu du sous paragraphe b) du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 5 et ajuster la tarification suivant la consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau et relevée en fin de saison.

L-12183 a.3.

ARTICLE 4-

La tarification pour les services de l'eau doit être imposée au propriétaire apparaissant au rôle d'évaluation de la Ville.

L-12183 a.4.

ARTICLE 5-

MODALITÉS DE LA TARIFICATION

Afin de pourvoir au financement des services de l'eau, les tarifs suivants sont imposés :

- 1° Pour tout logement : deux cent soixante-dix-neuf dollars (279 \$);
- 2° Pour tout terrain non construit : 2,50 \$ du 1 000 pieds carrés (92,9 mètres carrés) avec un minimum de 40 \$ et un montant maximum de 550 \$ par terrain;

Sont exclus de la tarification prévue au premier alinéa :

- a) un terrain non construit situé dans la zone agricole permanente établie par décret en vertu de la *Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);
- b) un terrain non construit dont plus de 50 % de sa superficie est située en territoire sujet à inondation de récurrence vicennale;
- c) un terrain non construit qui est non constructible en raison de la réglementation d'urbanisme ou en raison d'une contamination;

- 3° Pour tout établissement, le plus élevé de :

- a) quatre-vingt-treize cents (0,93 \$) le mètre cube en fonction de la consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau;
- b) deux cent soixante-dix-neuf dollars (279,00 \$) par établissement;

S'il estime que la consommation d'eau d'un logement dépasse la consommation normale, le directeur du Service de l'environnement et ses représentants autorisés, peuvent exiger l'installation d'un compteur d'eau dans un logement dont une partie sert de commerce dans un logement et imposer la tarification des services de l'eau de ce logement conformément au sous-paragraphe a) du présent paragraphe;

La tarification pour les services de l'eau mentionnée au sous-paragraphe b) du présent paragraphe s'applique lorsqu'un compteur d'eau n'est pas encore installé et en fonction, avant l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa de l'article 9;

La tarification pour les services de l'eau mentionnée au sous-paragraphe a) du présent paragraphe s'applique pour toute consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau installé sur une borne d'incendie ou à l'aide d'un poste de ravitaillement;

Pour un bâtiment dans lequel se trouvent plusieurs établissements, la tarification imposée pour l'ensemble des établissements de ce bâtiment est la plus élevée de :

- la tarification imposée conformément au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° du premier alinéa du présent article multipliée par le nombre d'établissements de ce bâtiment;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12183 – Codification administrative

- la tarification imposée conformément au sous-paragraphe a) du paragraphe 3^o du premier alinéa du présent article;

Dans le cas où un bâtiment est utilisé à des fins mixtes comprenant un ou plusieurs logements et un ou plusieurs établissements, une tarification est imposée pour chaque logement conformément au paragraphe 1^o du premier alinéa du présent article et la tarification imposée pour l'ensemble des établissements de ce bâtiment est la plus élevée de :

- la tarification imposée conformément au sous-paragraphe b) du paragraphe 3^o du premier alinéa du présent article multipliée par le nombre d'établissements de ce bâtiment;
- la tarification imposée conformément au sous-paragraphe a) du paragraphe 3^o du premier alinéa du présent article en fonction de la consommation mesurée pour l'ensemble du bâtiment lorsque cette consommation dépasse la consommation normale totale pour l'ensemble des logements et des établissements de ce bâtiment.

Lorsque l'établissement visé par la tarification est un parc de maisons mobiles, la tarification imposée au propriétaire d'un parc de maisons mobiles pour l'ensemble des maisons mobiles de ce parc correspond à la tarification imposée pour la consommation totale de toutes les maisons mobiles, mesurée à l'aide d'un compteur d'eau conformément au sous-paragraphe a) du paragraphe 3^o du premier alinéa du présent article, déduction faite de la tarification totale imposée conformément au sous-paragraphe b) du paragraphe 3^o du premier alinéa du présent article pour toutes les maisons mobiles faisant partie de ce parc de maisons mobiles. Lorsque la valeur obtenue par cette soustraction est négative, la tarification imposée au propriétaire d'un parc de maisons mobiles est nulle.

L-12183 a.5; L-12396 a.3; L-12439 a.2.

ARTICLE 6-

Pour tout logement desservi par l'aqueduc et tout terrain non construit muni d'une piscine, une tarification supplémentaire de trente-cinq dollars (35,00 \$), pour les piscines hors terre et de cinquante-cinq dollars (55,00 \$), pour les piscines creusées, est imposée pour chaque piscine;

La tarification prévue au premier alinéa ne s'applique pas lorsque la tarification applicable est calculée en fonction de la consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau;

Lorsqu'une piscine est enlevée et qu'elle n'est pas remplacée, toute demande de remboursement doit être faite avant le 1^{er} juin de l'année d'imposition de la tarification supplémentaire exigée pour cette piscine.

L-12183 a.6.

ARTICLE 7-

CRITÈRES D'IMPOSITION DE LA TARIFICATION

Les tarifs indiqués aux articles 5 et 6 sont imposés d'année en année sur la base des informations apparaissant au rôle d'évaluation en vigueur au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Tout compte passé dû porte intérêt au taux fixé par le Conseil municipal pour les arrérages de taxes.

L-12183 a.7.

ARTICLE 8-

Pour tout établissement ou logement desservi par l'aqueduc de même que pour tout terrain non construit, la tarification pour les services de l'eau est imposée proportionnellement à la partie de l'exercice financier municipal non encore écoulée au moment de la prise d'effet de la modification au rôle d'évaluation;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12183 – Codification administrative

Dans le cas de destruction par incendie ou dans le cas de démolition de bâtiment, la tarification pour les services de l'eau est créditée proportionnellement à la partie de l'exercice financier municipal non encore écoulée au moment de la prise d'effet de la modification au rôle d'évaluation.

L-12183 a.8.

ARTICLE 9-

COMPTEURS D'EAU

Aux fins de la tarification des services de l'eau, un compteur d'eau doit être installé conformément au règlement L-11870 sur chacune des conduites d'alimentation branchées à la conduite principale d'aqueduc de la Ville, dans tout bâtiment dans lequel se trouve au moins un établissement;

Le propriétaire d'un bâtiment dans lequel se trouve au moins (1) établissement a l'obligation d'installer un compteur d'eau pour chacune des conduites d'alimentation raccordés à la conduite principale d'aqueduc de la Ville. Cette obligation s'applique à tout bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et dans lequel se trouve au moins un (1) établissement. Le propriétaire dispose d'un délai de quarante (40) jours suivant la fourniture, par la Ville d'un compteur d'eau pour procéder à l'installation de ce compteur d'eau.

Le compteur d'eau est fourni par la Ville. Le tarif applicable pour la fourniture du compteur d'eau est prévu à l'annexe « H » du règlement L-11870 et son installation est à la charge du propriétaire et à l'entière exonération de la Ville;

Lorsque plusieurs bâtiments, dans lesquels se trouve au moins un établissement, sont alimentés par une seule conduite d'alimentation, les propriétaires des différents bâtiments alimentés par cette conduite d'alimentation sont solidairement responsables de la tarification totale pour les services de l'eau;

Lorsque plusieurs établissements sont détenus en copropriété divise et sont alimentés par une seule conduite d'alimentation, la tarification applicable à chaque copropriété est imposée en fonction de la quote-part respective de chaque établissement de la copropriété;

Ces copropriétaires divis peuvent toutefois décider d'un partage différent de la tarification par le biais d'une entente écrite signée par tous ces copropriétaires et demander à la Ville d'effectuer le partage de la tarification conformément à cette entente, le tout conditionnellement à ce que cette entente de partage soit transmise au Service des finances de la Ville, aux coordonnées apparaissant sur le compte de taxes foncières. L'entente de partage sera appliquée par la Ville à compter de l'année d'imposition suivant sa réception.

L-12183 a.9; L-12439 a.3.

ARTICLE 10-

Un compteur d'eau doit être installé dans tout bâtiment dont le permis de raccordement est délivré après le 1er septembre 1992.

L-12183 a.10.

ARTICLE 11-

La Ville impose un loyer pour tout compteur d'eau installé dans un bâtiment avant le 1er septembre 1992 afin de pourvoir au financement du coût et de l'entretien de ces compteurs comme suit :

	<u>PAR ANNÉE</u>
Pour un compteur de ½ pouce	7,00 \$
Pour un compteur de 5/8 pouce	9,00 \$
Pour un compteur de ¾ pouce	10,50 \$
Pour un compteur de 1 pouce	15,50 \$

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12183 – Codification administrative

Pour un compteur de 1 ¼ pouce	16,50 \$
Pour un compteur de 1 ½ pouce	29,00 \$
Pour un compteur de 2 pouces	44,00 \$
Pour un compteur de 3 pouces	124,50 \$
Pour un compteur de 4 pouces	154,00 \$
Pour un compteur de 6 pouces	317,50 \$
Pour un compteur de 8 pouces	493,00 \$
Pour un compteur de 10 pouces	615,00 \$

L-12183 a.11.

ARTICLE 12- **DISPOSITIONS DIVERSES**

Lorsque la tarification est imposée en fonction de la consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau, si, pour quelque raison que ce soit, la quantité d'eau fournie au compteur n'a pas été enregistrée correctement ou qu'il est impossible pour la Ville d'établir la consommation réelle, dont notamment, mais sans limiter la portée de ce qui précède, parce que le compteur d'eau a été enlevé, qu'il est défectueux, qu'il n'est pas accessible, ou pour toute autre raison, la Ville impose une tarification, au choix :

- sur la base du montant imposé durant le terme précédent immédiatement;
- sur la base du montant imposé durant le terme immédiatement suivant;
- suivant la quantité qui peut être estimée par toute autre méthode.

L-12183 a.12.

ARTICLE 13- Chaque fois qu'il s'élève quelque contestation entre la Ville et le propriétaire au sujet de l'exactitude d'un compteur employé à mesurer la quantité d'eau fournie, le propriétaire peut exiger que le compteur soit inspecté et vérifié. S'il est constaté par cette vérification que l'erreur d'enregistrement de la consommation n'excède pas trois pour cent (3%) de plus ou de moins, dans des conditions normales d'opération, les frais d'enlèvement et d'inspection sont à la charge du propriétaire et, dans les autres cas, ces frais sont à la charge de la Ville.

L-12183 a.13.

ARTICLE 14- La Ville n'est pas tenue de garantir la quantité d'eau qui doit être fournie et nul ne peut refuser, en raison de l'insuffisance ou de l'interruption de l'eau, de payer la tarification pour les services de l'eau.

L-12183 a.14.

ARTICLE 15- Si quelque personne endommage ou laisse en mauvais état une conduite d'eau, une soupape, un robinet ou autre appareil, ou s'en sert ou permet que l'on s'en serve de façon à ce que l'eau soit gaspillée ou consommée mal à propos, à l'encontre du Règlement L-4340 ou de tout autre réglementation applicable, le directeur général adjoint (développement durable) ainsi que le directeur du Service de l'environnement de la Ville et ses représentants autorisés peuvent intercepter l'eau et en suspendre l'approvisionnement tant que cette personne est en défaut, ce qui ne l'exempte pas du paiement de la tarification pour les services de l'eau tout comme si l'eau lui avait été fournie sans interruption.

L-12183 a.15.

ARTICLE 16- Le présent règlement remplace le Règlement L-11785 concernant la tarification des services de l'eau et ses amendements.

L-12183 a.16.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12183 – Codification administrative

ARTICLE 17- Le remplacement mentionné à l'article 16 n'affecte pas l'imposition et la perception de la taxe d'eau imposée et perçue sous l'autorité du Règlement L-11785 concernant la tarification des services de l'eau et ses amendements.

L-12183 a.17.

ARTICLE 18- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

L-12183 a.18.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- **L-12396** modifiant le *Règlement L-12183 concernant la tarification des services de l'eau et remplaçant le règlement L-11785 et ses amendements.*
Adopté le 2 février 2016.
- **L-12439** modifiant le *Règlement L-12183 concernant la tarification des services de l'eau et remplaçant le règlement L-11785 et ses amendements.*
Adopté le 4 avril 2017.