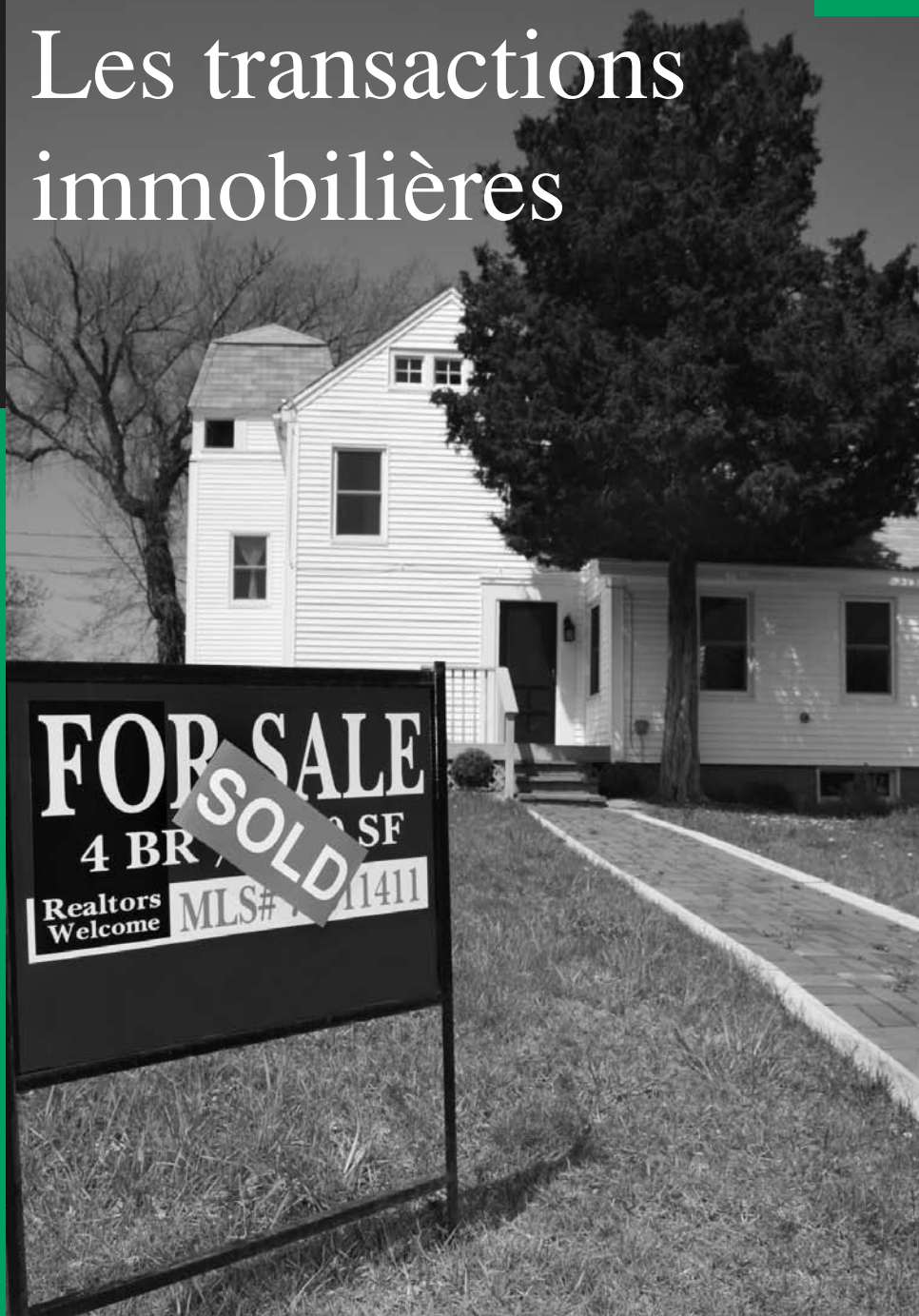




L'eau de votre puits

# Les transactions immobilières



Cette série de brochures décrit ce que les propriétaires de puits privés peuvent faire pour assurer la salubrité de l'eau potable et protéger ainsi leur santé. La présente brochure est la sixième d'une série de six.

Titres de la série *L'eau de votre puits* :

- 1 Est-elle bonne à boire?
- 2 Rétablir la qualité microbiologique
- 3 La qualité chimique de l'eau
- 4 Les options de traitement
- 5 L'entretien de votre système de traitement de l'eau
- 6 Les transactions immobilières

Si vous pensez hypothéquer ou vendre votre propriété, vous devrez faire analyser votre eau. La qualité et la quantité d'eau disponible sont des facteurs qui peuvent faire varier la valeur de votre maison.

La plupart des sociétés de prêts hypothécaires exigent une preuve de la qualité bactériologique et chimique de l'eau de puits.

Les acheteurs peuvent aussi demander cette information. Ils voudront peut-être prélever eux-mêmes des échantillons d'eau. Parfois, ils feront une offre d'achat conditionnelle à l'obtention de résultats d'analyse acceptables.

## Qualité bactériologique

Pour évaluer la qualité bactériologique de l'eau, on détermine s'il y a présence de coliformes totaux et d'*E. coli* dans l'échantillon. Parfois les résultats indiquent seulement la présence ou l'absence de bactéries. Pour des transactions immobilières, il faut connaître le nombre de bactéries, ou la numération bactérienne, dans l'eau. Il en coûte plus cher d'avoir un résultat numérique qu'un simple résultat indiquant la présence ou l'absence de bactéries.

Les résultats indiquant que l'eau est saine et bonne à boire peuvent être présentés de diverses façons.

- 0 unités formant colonie (ou simplement colonies) par 100 millilitres (0 UFC/100 ml)
- moins d'une unité formant colonie (ou moins d'une colonie) par 100 millilitres (<1 UFC/100 ml)
- non détectées (ND)

Si le nombre de bactéries indiqué dans le rapport est différent de 0 ou de <1 CFU/100 ml, cela signifie qu'il y a présence de bactéries dans l'eau.

Si vous êtes l'acheteur, nous vous recommandons de faire analyser la qualité bactériologique à trois moments différents, dont une fois après des pluies abondantes, si possible. C'est le moment où il y a le plus de risque que des bactéries présentes dans les eaux de surface ou les fosses septiques avoisinantes s'infiltrent dans le puits. Vous devriez également faire analyser à deux autres moments choisis de façon aléatoire durant le processus de transaction pour vérifier le résultat. Espacez les prélèvements d'au moins cinq jours.

L'échantillonnage doit être fait par un professionnel qualifié n'ayant aucun intérêt personnel dans la transaction. Il est facile d'obtenir un mauvais résultat si l'échantillon n'est pas prélevé correctement. La personne qui prélève l'échantillon doit vérifier si l'eau dégage une odeur de chlore. S'il y a du chlore dans l'eau, il se peut que le propriétaire ait procédé à une chloration concentrée récemment pour détruire les bactéries. Vous pouvez aussi demander au vendeur s'il a procédé à une telle chloration dans le puits. Vous devez attendre au moins cinq jours après le traitement pour prélever un nouvel échantillon.

Si un système de traitement de l'eau visant à éliminer les bactéries est utilisé, prélevez de l'eau non traitée et de l'eau traitée, ce qui vous permettra de déterminer la qualité de l'eau non traitée et l'efficacité du système de traitement.

## Qualité chimique

Les sociétés de prêts hypothécaires exigent généralement des analyses de la qualité chimique de l'eau pour les substances dangereuses les plus communes qui sont présentes naturellement dans l'eau en Nouvelle-Écosse, soit l'arsenic et l'uranium. Certaines peuvent exiger l'analyse d'autres substances chimiques si votre secteur est reconnu pour avoir des problèmes liés à la géologie locale ou à l'utilisation des terres. Nous vous recommandons aussi de faire analyser votre eau pour détecter la présence de fluorure, de plomb et de nitrates/nitrites.

Si vous achetez une propriété dotée d'un puits, nous vous recommandons de demander une analyse chimique complète et des tests pour les principaux métaux. Vous aurez ainsi les renseignements nécessaires pour évaluer la qualité de l'eau et déterminer les options de traitement, au besoin. Il est conseillé de faire appel à un laboratoire accrédité pour ces analyses. Pour plus d'information, consultez la brochure n° 3 de *L'eau de votre puits – La qualité chimique de l'eau*.

## Quantité d'eau

Pour évaluer la quantité d'eau dans votre puits, il est préférable de faire appel à une entreprise spécialisée dans le creusage de puits ou à un spécialiste des eaux souterraines. Cette évaluation comprend généralement un test de pompage de courte durée pour déterminer le débit. Une maisonnée moyenne comptant de deux à quatre personnes utilisera environ 680 à 1360 litres (150 à 300 gallons) d'eau par jour. Les maisonnées plus grandes auront une consommation supérieure, par exemple, lorsqu'il y a plusieurs salles de bain, un spa ou un sauna, une piscine, un système de traitement de l'eau ou un système de chauffage géothermique.

La quantité d'eau disponible d'un puits est déterminée en combinant la profondeur du puits, le calibrage de la pompe, le niveau d'eau statique (en réserve), la capacité de stockage disponible et les caractéristiques de la pompe. En général, on devrait pouvoir pomper entre 18 et 20 litres (4,0 et 4,4 gallons) d'eau par minute pendant une heure pour répondre aux besoins en période de pointe. Si le puits ne suffit pas à cette demande, on recommande de prévoir le stockage d'eau froide dans le puits ou dans la maison.

### Vérifier le rendement du puits

La meilleure façon d'évaluer le rendement d'un puits foré est de procéder à des essais de pompage de courte durée. Il faut procéder à deux essais d'au moins une heure, à un débit de 18 à 20 litres (4,0 à 4,4 gallons) par minute.

Pour les **puits forés accessibles** dont le couvercle peut être enlevé, les deux essais peuvent être faits le même jour, à intervalle d'une heure afin de permettre au puits de se recharger entre les deux essais. Il faut mesurer le niveau d'eau avant et après les essais.

Pour les **puits forés qui ne sont pas accessibles**, dont le couvercle est enterré ou la tête inaccessible, il faut attendre 24 heures avant de procéder au deuxième essai.

Pour la plupart des **puits ordinaires**, les essais de pompage de courte durée ne fournissent pas de données fiables sur le rendement en raison de la grande capacité de stockage du puits. Demandez l'avis d'un professionnel. Certains entrepreneurs pompent l'eau du puits rapidement et mesurent la vitesse à laquelle le puits se recharge; d'autres pompent l'eau du puits plus d'une fois. La recharge du puits peut prendre plus de 24 heures.

## **Consulter les rapports d'installation du puits et de la pompe**

Lorsqu'ils sont disponibles, les rapports d'installation du puits et de la pompe fournissent d'autres informations. Ils peuvent indiquer la profondeur du puits, la longueur du tubage, le niveau d'eau statique (niveau naturel sans pompage), le rendement et les caractéristiques géologiques. Pour les puits ordinaires, le rapport donne l'estimation du rendement faite par l'entrepreneur après l'installation du puits. Cette estimation ne renseigne que sur le débit de pompage du puits et non sur le rendement réel. Le rendement peut aussi avoir changé depuis la construction du puits.

Si vous connaissez le nom de l'entrepreneur qui a creusé le puits et de celui qui a installé la pompe, communiquez avec eux pour obtenir ces rapports. Vous pouvez aussi faire une demande au ministère de l'Environnement et du Travail de la Nouvelle-Écosse pour faire une recherche dans ses dossiers, à un coût minime. Vous devrez avoir le nom de la personne pour qui le puits a été construit, l'année approximative de la construction et l'emplacement du puits (adresse, numéro de lot).

## **Interpréter les données**

Pour interpréter les données issues des essais et des rapports, vous devez faire appel à un entrepreneur agréé ou à un professionnel qualifié possédant une formation et de l'expérience en hydrogéologie. Une évaluation précise de la quantité d'eau disponible vous aidera à prendre de bonnes décisions quant à votre approvisionnement en eau.

Pour plus d'information sur les exigences en matière de quantité d'eau, veuillez consulter notre publication intitulée *Before You Construct a Water Well* <[www.gov.ns.ca/enla/water/docs/ConstructWell.pdf](http://www.gov.ns.ca/enla/water/docs/ConstructWell.pdf)>

Cette série de brochures décrit ce que les propriétaires de puits privés peuvent faire assurer la salubrité de l'eau potable et protéger ainsi leur santé. La présente brochure est la sixième d'une série de six.

Titres de la série *L'eau de votre puits* :

- 1 Est-elle bonne à boire?
- 2 Rétablir la qualité microbiologique
- 3 La qualité chimique de l'eau
- 4 Les options de traitement
- 5 L'entretien de votre système de traitement de l'eau
- 6 Les transactions immobilières

La présente brochure a été préparée par le ministère de  
l'Environnement et du Travail de la Nouvelle-Écosse.  
Pour de plus amples renseignements sur la protection de l'eau de votre puits,  
veuillez vous adresser à :

**Environnement et Travail Nouvelle-Écosse**

C. P. 697

5151, chemin Terminal, 5<sup>e</sup> étage  
Halifax (N.-É.) B3J 2T8

Téléphone : 902-424-5300,  
ou numéro sans frais : 1-877-9ENVIRO (1-877-936-8476)  
Télécopieur : 902-424-0503

[www.gov.ns.ca/enla/water](http://www.gov.ns.ca/enla/water)



**Environnement et Travail**