

PRÉVENIR LES DÉGÂTS D'EAU LIÉS À LA PLOMBERIE

Des milliers de réclamations enregistrées chaque année en assurance habitation. Des dommages parfois sérieux, d'autres fois moins, mais toujours désolants et, la plupart du temps... évitables ! Comme experts en prévention, nous visitons chaque année de nombreux bâtiments pour faire part de nos recommandations.

UN PATRIMOINE À PRÉSERVER

Être propriétaire comporte son lot d'exigences et de responsabilités. Pour

protéger la valeur de sa maison, il nous faut l'entretenir et voir venir les problèmes.

Vidanger l'eau des robinets extérieurs avant l'hiver pour éviter qu'ils éclatent au printemps; remplacer le chauffe-eau avant qu'il nous laisse tomber; installer des détecteurs de fuites d'eau dans des endroits stratégiques pour prévenir le pire. Tout cela demande des efforts, mais moins, on en convient, que de nettoyer un dégât d'eau dans la maison !

DES ASTUCES DE PRO À PARTAGER

Tout comme vous, nous sommes des propriétaires. Nous connaissons ces petits trucs pratiques, simples et efficaces pour intégrer la prévention des dégâts d'eau à notre routine.

Nous souhaitons donc vous en faire profiter afin que l'expérience des uns serve au bénéfice des autres.

Vos conseillers en prévention Desjardins

LES PRINCIPALES CAUSES

- La valve de l'entrée d'eau principale
- Les boyaux de la laveuse
- Le lave-vaisselle
- Le chauffe-eau
- Le robinet extérieur
- La tuyauterie en acier galvanisé
- Un bruit suspect
- L'absence prolongée des occupants durant la saison froide
- Autres installations

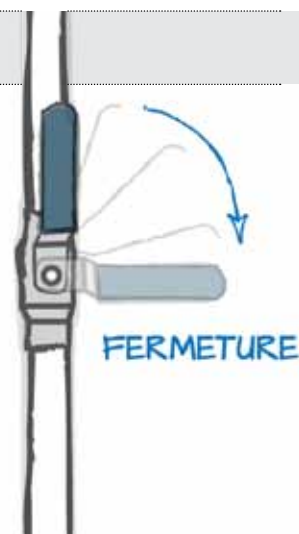
CAUSE N° 1 : LA VALVE DE L'ENTRÉE D'EAU PRINCIPALE

Un tuyau éclate ou le boyau de la laveuse cède sous la pression ? La première chose à faire : couper l'alimentation en eau de la maison. Comment ? On ferme tout simplement la valve de l'entrée d'eau principale.

ENCORE FAUT-IL SAVOIR OÙ ELLE SE TROUVE !

- Si la maison est alimentée par le réseau municipal, elle se situe généralement sur le mur avant du sous-sol.
- Dans une résidence alimentée par une source naturelle, on la trouvera sur le mur du sous-sol, près de la source d'eau.

Pour éviter l'aggravation d'un dégât éventuel, on informe tous les occupants de la maison de son emplacement, y compris les enfants.

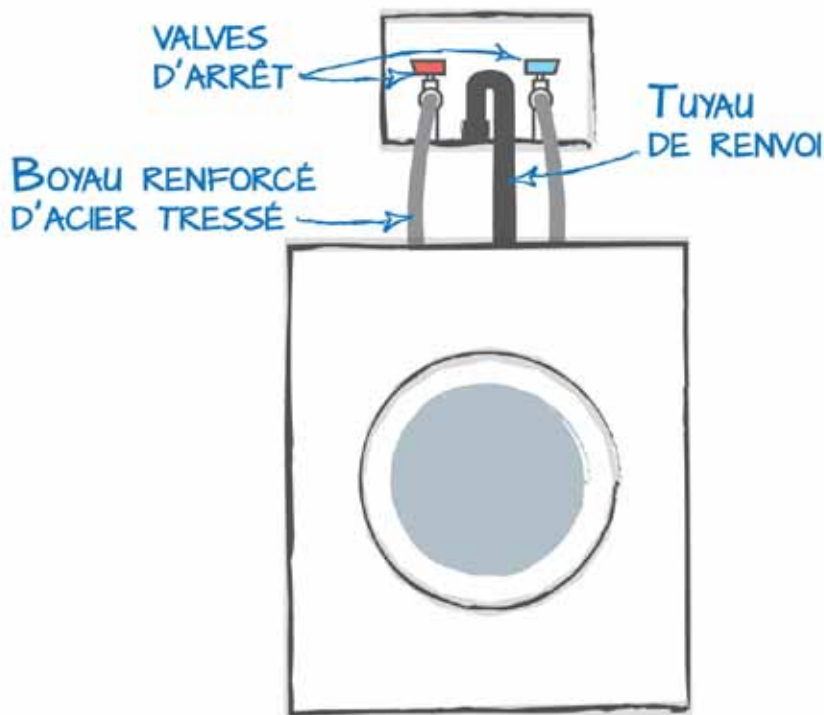


CAUSE N° 2 : LES BOYAUX DE LA LAVEUSE

Non conçus pour subir une pression constante pendant 20 ans, les boyaux de caoutchouc de la laveuse causent à nos résidences des dégâts nombreux et particulièrement dommageables.

Le moyen le plus simple de les éviter : on prend l'habitude de fermer les valves ou robinets d'arrêt qui se trouvent sur le mur, derrière la laveuse, après chaque lavage.

- Il est suggéré d'inspecter les boyaux au moins une fois par année et de les changer tous les 10 ans, même s'ils semblent en bon état.
- Au moindre signe de détérioration (craquelure, boursoufflement, corrosion), on les remplace aussitôt — idéalement par des boyaux renforcés d'acier tressé. Ils sont plus solides et risquent moins de gonfler ou d'éclater que les boyaux de caoutchouc standards fournis avec l'appareil.



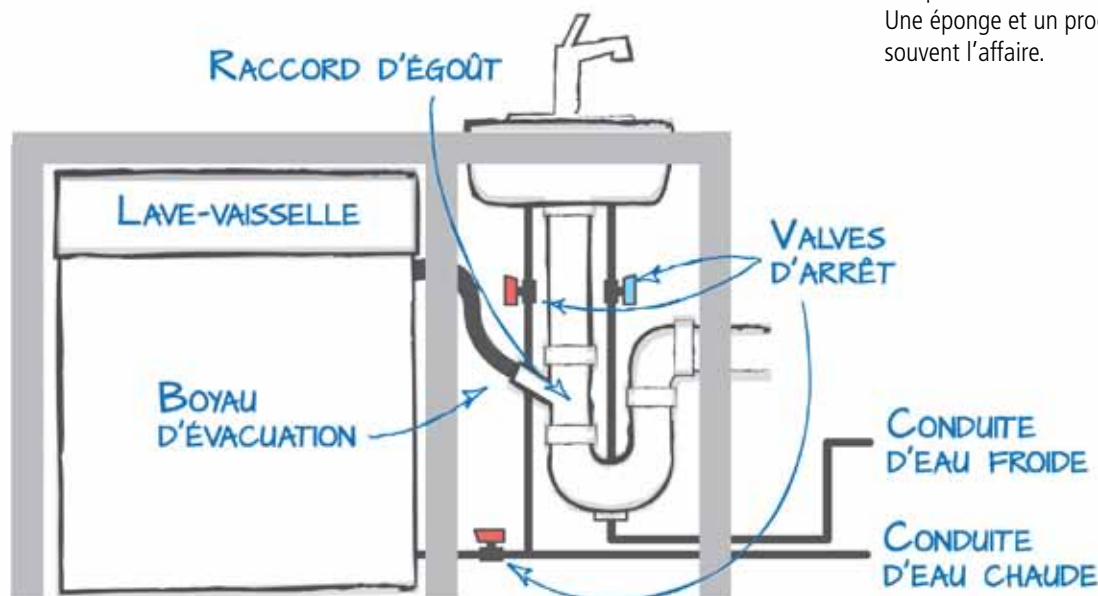
CAUSE N° 3 : LE LAVE-VAISSELLE

Un autre appareil ménager à avoir à l'œil : le lave-vaisselle. En effet, sa conduite d'alimentation en eau chaude et son boyau d'évacuation d'eau peuvent se détériorer avec le temps et causer de petites fuites que l'on ne repère pas toujours immédiatement.

Comme cette eau peut entraîner la formation de moisissures, on prend soin d'inspecter régulièrement le boyau d'évacuation en dessous ou à l'arrière du lave-vaisselle et celui qui se trouve sous l'évier de la cuisine, là où l'appareil est branché.

LE JOINT D'ÉTANCHÉITÉ DU LAVE-VAISSELLE : À NE PAS NÉGLIGER

On prend la bonne habitude de nettoyer régulièrement la bande de caoutchouc autour de la porte du lave-vaisselle pour la débarrasser de tout aliment ou saleté qui l'empêcherait de retenir l'eau à l'intérieur. Une éponge et un produit dégraissant feront souvent l'affaire.



CAUSE N° 4 : LE CHAUFFE-EAU

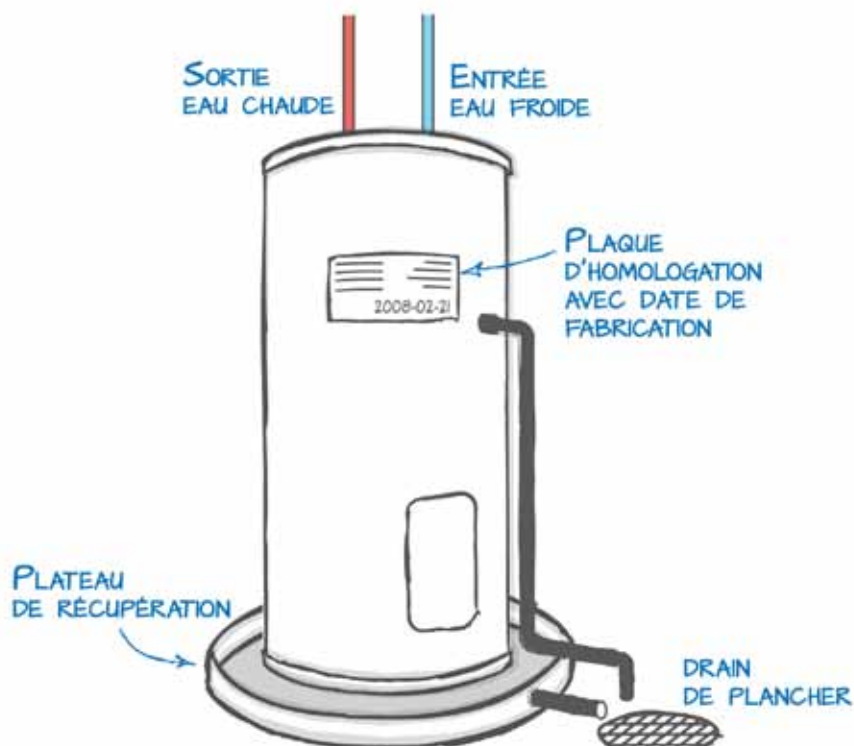
Cet appareil indispensable peut causer de sérieux dégâts d'eau. La meilleure façon d'éviter le pire est de le remplacer avant ses 12 ans ou au moindre signe d'usure.

Comment savoir si ses jours sont comptés ? Tout simplement en consultant sa date de fabrication inscrite sur sa plaque d'homologation.

Au moment de le remplacer, on en profite pour ajouter un plateau de récupération à la base de notre nouveau chauffe-eau, et on le relie, de préférence, au drain de plancher au moyen d'un tuyau de vidange.

ASTUCE DE PRO : LE DÉTECTEUR DE FUITE D'EAU

Une fuite d'eau non détectée risque de coûter cher et de causer des dommages importants. Le détecteur de fuite d'eau décèle la fuite, sonne l'alarme et provoque automatiquement la fermeture de la valve d'entrée d'eau. Celui-ci peut même être relié au système d'alarme qui protège la maison. Son installation est effectuée par un entrepreneur plombier.



CAUSE N° 5 : LE ROBINET EXTÉRIEUR

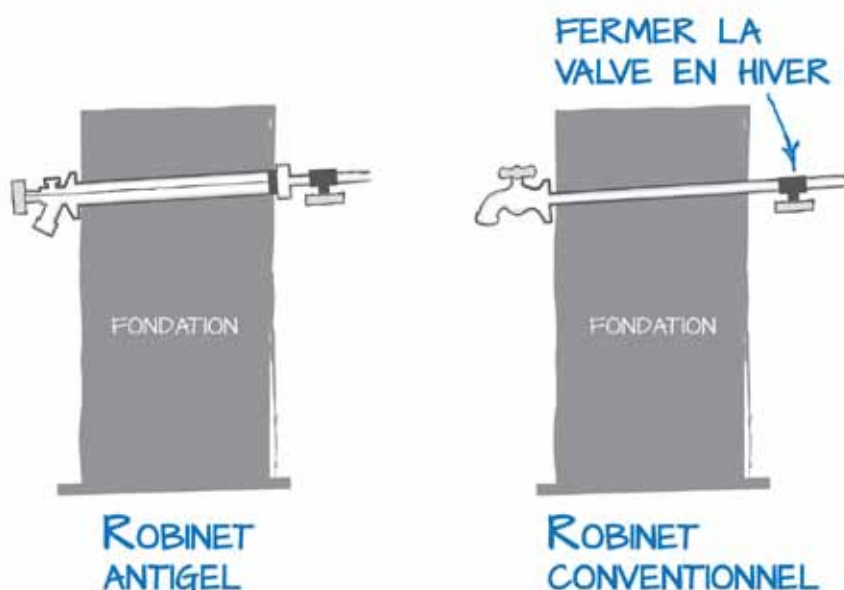
À l'automne, c'est le temps d'effectuer notre tournée d'inspection à l'extérieur de la maison. Juste avant que la température atteigne le point de congélation, on n'oublie pas de protéger notre robinet extérieur et nos tuyaux contre le gel.

ROBINET ANTIGEL OU CONVENTIONNEL ?

Si la maison est de construction récente, elle est probablement munie d'un robinet extérieur antigel. La seule chose à faire est de s'assurer qu'il est bien fermé et de retirer le boyau d'arrosage.

Toutefois, si notre robinet est de type conventionnel, il est important de le vidanger pour éviter qu'il éclate. Voici comment procéder :

1. On ferme la valve d'arrêt (voir le schéma) à l'intérieur de la maison.
2. On ouvre le robinet extérieur pour que l'eau puisse s'écouler (se vidanger).
3. On ferme le robinet et on le recouvre pour le protéger durant l'hiver.



CAUSE N° 6 : LA TUYAUTERIE EN ACIER GALVANISÉ

Notre maison date de 1950 et moins ? Méfions-nous : les tuyaux en acier galvanisé qu'on installait généralement à cette époque dans les bâtiments ont une durée de vie de 40 à 50 ans.

Avec le temps, la rouille s'installe de l'intérieur vers l'extérieur de la tuyauterie, ralentissant ainsi la pression de l'eau et son écoulement. Résultat : risque de fuites, de rupture des tuyaux et de dégâts d'eau. La meilleure chose

à faire pour protéger notre maison est de songer à remplacer sa plomberie à court terme. Cette perspective n'est peut-être pas très réjouissante, mais elle l'est certainement plus qu'un important dégât d'eau en plein hiver.

CAUSE N° 7 : UN BRUIT SUSPECT

L'eau qui circule dans les tuyaux est chargée d'une certaine quantité d'énergie. Lorsque l'on ferme un robinet, l'arrêt brusque de l'eau provoque une onde de choc appelée « coup de bélier ». Des bruits caractéristiques indiquent qu'il y a surpression; la tuyauterie risque d'être endommagée.

Que faire ? Pour corriger ce problème, on fera appel à un plombier qui installera des dispositifs mécaniques anti « coup de bélier » sur notre réseau de tuyauterie. Heureusement, cette mesure de précaution ne représente pas de travaux majeurs.

CAUSE N° 8 : L'ABSENCE PROLONGÉE DES OCCUPANTS DURANT LA SAISON FROIDE

C'est l'hiver et l'appel du Sud nous gagne ? Avant de boucler nos valises, on s'assure du bon fonctionnement de nos tuyaux pendant notre absence, surtout si elle s'étend sur plus d'une semaine.

L'idéal est de pouvoir compter sur quelqu'un qui viendra chaque semaine à la maison pour s'assurer du fonctionnement constant de notre système de chauffage. Pourquoi ?

Parce qu'en cas de panne de chauffage lors de grands froids, les tuyaux risquent de geler et de se briser sans que rien ne paraisse... pour le moment. Ce n'est que lorsque l'eau de la tuyauterie commencera à dégeler que les dégâts deviendront apparents; soudainement, l'eau se mettra à gicler, spécialement à l'intérieur des murs où passent les tuyaux.

VOICI COMMENT VIDANGER UN TUYAU EN HUIT ÉTAPES :

1. On ferme le robinet de l'entrée d'eau.

2. On ouvre tous les robinets de la maison pour drainer l'eau contenue dans les tuyaux.
3. On débranche et on vide le tuyau d'alimentation en eau du lave-vaisselle et, le cas échéant, du distributeur d'eau chaude instantanée et de la machine à glaçons.
4. On vide le réservoir des toilettes en actionnant la chasse et on verse 1 L (4 tasses) d'antigel à plomberie dans la cuvette.
5. On verse environ 500 ml (2 tasses) d'antigel à plomberie dans les tuyaux de vidange des lavabos, de la baignoire, de la douche et de la cuvette des toilettes.
6. On verse 1 L (4 tasses) d'antigel directement dans le fond du lave-vaisselle et de la laveuse.
7. On vidange le chauffe-eau à l'aide d'un boyau : on coupe d'abord le circuit

d'alimentation électrique (afin d'éviter que les éléments fonctionnent sans la présence d'eau). Puis, on visse l'une des extrémités du boyau sur le robinet situé au bas du chauffe-eau et on dépose l'autre directement dans le drain de plancher. De cette façon, l'eau s'écoulera de manière sécuritaire.

8. On s'assure qu'il ne reste plus d'eau dans la laveuse, dans le lave-vaisselle ni dans les siphons (tuyaux en « U » ou en « S ») qui se trouvent sous nos appareils de plomberie (il suffit de dévisser le bouchon sous le siphon).

Notre système de chauffage est à l'eau chaude et on a des doutes sur nos talents en vidange de tuyauterie ? On n'hésite pas à faire appel à un professionnel en plomberie.

Personne à qui confier la surveillance de la maison en notre absence ? On prend alors les grands moyens et on vidange les tuyaux !

AUTRES INSTALLATIONS

Voici quelques gestes simples qui assurent un fonctionnement optimal à nos éviers, lavabos et baignoires.

POUR LA BAIGNOIRE

Le drain de la baignoire est bouché ou l'eau s'écoule plus lentement ? Il y a sûrement une accumulation de cheveux. Pour éviter cette désagréable situation, on y dépose une crépine conçue spécialement à cet effet et on la nettoie après chaque usage.



Crépine pour drain du bain

POUR L'ÉVIER DE LA CUISINE

Il est recommandé de toujours laisser la crépine en place et de jeter les débris qui s'y accumulent. Notre évier ne se bouchera pas si l'on intercepte les morceaux de nourriture ou tout objet un peu plus volumineux.

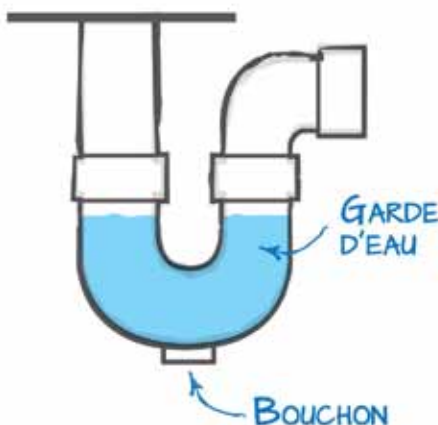


Crépine pour lavabo de cuisine

POUR LES SIPHONS

Un siphon est une section en forme de « U » ou de « S » qui se trouve sous tout appareil de plomberie (évier, bain, douche, etc.). Sa forme permet d'y conserver une certaine quantité d'eau qui empêche les odeurs, les gaz et les bactéries de l'égout d'envahir la maison.

On peut vidanger les siphons quelques fois par année ou dès que l'on constate que l'eau s'écoule moins bien. Cette mesure préventive nous permettra d'éviter l'accumulation de résidus qui pourraient éventuellement créer une obturation plus sérieuse des conduites d'évacuation.



POUR UN APPAREIL BOUCHÉ

Voici une recette particulièrement écolo, simple et efficace, pour éviter l'usage trop fréquent de produits chimiques dans les tuyaux, et qui donne généralement d'excellents résultats :

1. On saupoudre environ 6 cuillérées à soupe de bicarbonate de soude (petite vache) dans le drain de l'appareil bloqué.
2. On verse ensuite 1 tasse ou plus de vinaigre blanc chaud.
3. On pompe au besoin et on répète l'opération 15 minutes plus tard si nécessaire.
4. On termine par un bon jet d'eau chaude lorsque l'appareil est débouché.

Ça ne fonctionne pas ? On se résout à utiliser un produit chimique plus fort, en prenant le soin de lire les instructions et les restrictions sur le contenant. Si les problèmes persistent, on fait appel à un plombier.

Ces conseils sont fournis à des fins informatives seulement. Ils sont d'ordre général et n'engagent pas la responsabilité de Desjardins Assurances. La vigilance est de mise et il est recommandé de consulter un expert en la matière pour des conseils complets et pertinents pour chaque situation.