

Normes de prévention des pertes – catégories d'actifs

Fuite d'eau – installation et entretien

Version: 1,1

Date: 24 octobre 2024

Les réclamations Escape of Water sont les incidents les plus fréquents d'Aviva, représentant environ un tiers de toutes les réclamations en valeur.

Les plombiers et les ingénieurs en chauffage doivent être conscients des risques découlant de leur travail dans des locaux tiers et des dommages que cela peut causer.



Introduction

L'Association of British Insurers ([ABI](#)) estime qu'au Royaume-Uni, leurs sociétés membres paient environ 1,8 million de livres par jour pour les réclamations relatives à la fuite d'eau dans les propriétés domestiques.

La compréhension et l'évaluation de l'exposition aux fuites d'eau et aux dommages, ainsi que la mise en œuvre de mesures pour aider à réduire le risque de dommages matériels (bâtiments, installations, accessoires et ameublement, équipements, machines, utilitaires, systèmes INFORMATIQUES, etc). La réduction de la fréquence et de la gravité des réclamations pour fuite d'eau peut aider à éviter les pertes non assurées, à améliorer la réputation de votre entreprise et à gérer les coûts d'assurance.



Facteurs qui peuvent augmenter le risque

Au cours des dernières années, la complexité et l'utilisation des appareils ménagers ont augmenté, en particulier dans les propriétés résidentielles :

- Installation de salles de bains supplémentaires
- Extension des systèmes de chauffage central
- Installation de lave-vaisselle, de lave-linge et de réfrigérateurs/congérateurs de style américain avec machines à glaçons
- Systèmes de chauffage par le sol

Gérer les risques de fuite d'eau

La gestion efficace des risques de fuite d'eau nécessite :

- Reconnaître quels sont les facteurs de risque potentiels
- Mettre en place des contrôles appropriés pour atténuer les risques
- S'assurer que les contrôles sont appliqués dans leur intégralité (y compris s'assurer que vous disposez de preuves pour pouvoir démontrer qu'ils ont été appliqués)

Quels sont les facteurs de risque les plus courants ?

Il s'agit de la première partie de la compréhension du risque et devrait faire partie d'une évaluation pour tout travail entrepris :

Tuyaux de transport d'eau

- Défaillance des tuyaux due à la corrosion ou au gel, en particulier si le gel est suivi d'un dégel rapide
- Défaillance des raccordements aux WC, vannes d'isolement, robinets et douches – y compris les systèmes d'évacuation des déchets
- Défaillance de la tuyauterie du chauffage central ou des radiateurs due à un mauvais entretien, y compris le défaut d'utiliser des inhibiteurs de corrosion
- Dommages physiques, tels que la tuyauterie cachée derrière les panneaux muraux, sous les planches de plancher et dans le plâtre endommagée par des clous ou des vis
- Dommages aux systèmes de chauffage par le sol ou défaillance de la tuyauterie.

- Défaillance des supports de tuyauterie due à une installation défectueuse ou à une disposition inadéquate des supports, entraînant un effondrement de la tuyauterie ou une pression sur les joints, causant la défaillance
- Fuite due à une défaillance du joint dans la tuyauterie en cuivre. Ces joints nécessitent une installation qualifiée et sont moins sensibles aux fluctuations de pression
- Corrosion de la tuyauterie en cuivre due à l'exposition au béton alcalin
- Fuite due à une défaillance des joints dans la tuyauterie en plastique. Ces joints et raccords peuvent être installés par une main-d'œuvre non qualifiée, mais sont plus sujets à des défaillances dues aux fluctuations de la pression de l'eau, aux chocs ou aux mouvements s'ils ne sont pas correctement installés
- Défaillance due à l'assemblage de matériaux incompatibles, tels que le plomb, le cuivre ou le plastique, sans l'utilisation de raccords corrects

Autres sources

- Les appareils ménagers tels que les lave-vaisselle, les machines à laver, les machines à glaçons et les machines à boissons
- Chauffe-eau et bouteilles d'eau chaude
- Baignoires et douches mal étanches. Les fuites ont tendance à se produire graduellement sur une période prolongée
- Débordement des réservoirs d'eau ou d'expansion. Cela peut être dû à des soupapes à flotteur bloquées ou gelées, ou à une défaillance du réservoir
- Les tuyaux de trop-plein ne sont pas installés ou placés correctement – l'eau ne peut pas s'éloigner et sortir du bâtiment
- Des drains obstrués ou surtaxés, par exemple en raison de fortes pluies, peuvent entraîner :
 - Retour dans le bâtiment
 - Débordement des drains internes, y compris l'eau sale
- Les drains de toit bloqués ou surtaxés, par exemple en raison de fortes pluies, peuvent entraîner :
 - Afflux dans le bâtiment au niveau des solins ou des avant-toits, etc
 - Problèmes prolongés d'humidité ou de condensation
- Sources d'eau sous pression dans les gratte-ciel : les systèmes d'eau dans les gratte-ciel doivent souvent être pressurisés pour pomper l'eau vers des réservoirs de rétention à un niveau élevé, et une défaillance des tuyauteries ou des raccords dans le système peut entraîner une décharge d'eau à grande échelle

Prévention et contrôle

Diverses précautions peuvent être prises pour réduire le risque de fuite d'eau ou de liquide et pour limiter l'étendue des dommages en cas de fuite :

Protection de l'infrastructure

- Avant de commencer à travailler, assurez-vous que la vanne d'arrêt principale de l'arrivée d'eau, tous les robinets d'arrêt internes/vannes d'isolement et les vannes de la conduite de vidange sont :
 - Facilement accessible
 - Clairement étiqueté
 - Régulièrement exercées et entretenues pour s'assurer qu'elles fonctionnent correctement
- Assurez-vous que tous les tuyaux en cuivre encastrés dans le béton sont équipés de manchons de protection pour éviter la corrosion

Protection contre l'hiver et le froid

- Assurez-vous que la tuyauterie exposée à l'intérieur des bâtiments et des zones non chauffées, des loft et à l'extérieur est adéquatement protégée contre les températures froides

Commandes opérationnelles

- Assurez-vous qu'aucune tuyauterie de condensat de climatisation n'est contenue dans des zones à haut risque, telles que les colonnes montantes électriques ou les salles INFORMATIQUES
- Assurez-vous, dans la mesure du possible, que toutes les colonnes montantes électriques et mécaniques sont maintenues à l'écart afin d'éviter d'endommager l'équipement électrique en cas de fuite
- Évitez d'installer des tuyauteries ou des réservoirs de stockage au-dessus d'équipements à haut risque, tels que DES ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES et autres équipements électriques/électroniques
- Assurez-vous de disposer de matériaux absorbants appropriés et/ou d'un aspirateur humide approprié afin de disposer de l'équipement nécessaire pour minimiser la propagation et éliminer tout déversement avec un minimum de dommages en cas de fuite.
- Veiller à ce que tous les systèmes soient testés conformément aux règlements de 1999 sur l'approvisionnement en eau (raccords d'eau) et à ce que les registres appropriés soient tenus.
- S'assurer que tous les employés sont qualifiés pour au moins NVQ2 et qu'ils ne sont pas autorisés à travailler sans supervision à moins d'avoir atteint NVQ3.

Contrôles spécifiques pour l'utilisation des systèmes en plastique Push-Fit

- Ne pas utiliser sur les tuyaux en chrome ou en acier inoxydable.
- Ne mettez pas de ruban adhésif sur les tuyaux.
- Ne mettez pas de peinture cellulosique ou de mousse expansible sur le tuyau.
- Ne pas utiliser quoi que ce soit sur un raccord pour lubrifier la douille à part le spray silicone approuvé par WRAS.
- Ne pas utiliser sur une chaudière à combustible solide alimentée par gravité. (La température n'est pas contrôlée)
- Ne pas utiliser sur un système d'eau chaude sanitaire à circulation secondaire.
- Ne mélangez pas et ne combinez pas les systèmes de différents fabricants, les épaisseurs de paroi peuvent différer et cela peut avoir un impact sur l'efficacité de n'importe quel joint. S'il n'existe pas d'alternative (par exemple des réparations ou des extensions sur un système où les tuyaux/raccords d'origine ne sont plus disponibles), s'assurer que les manchons de support appropriés sont utilisés.
- Utilisez les coupe-tubes appropriés.
- Utilisez des manchons de support appropriés sur chaque joint (selon les exigences du fabricant).

Dispositifs de détection automatique de fuites

- Bien que vous installiez souvent des équipements selon les spécifications d'un client, il est intéressant de discuter avec lui de l'utilisation de dispositifs de détection automatique des fuites. Ils vous protégeront (l'installateur) pendant les travaux et continueront à protéger le client pendant l'utilisation opérationnelle.
- La détection du débit d'eau, la détection des fuites et les vannes d'isolement associées peuvent être utilisées pour isoler l'alimentation en cas de détection d'un débit prolongé, lors de l'activation d'une bande de détection des fuites d'eau ou de capteurs, ou lorsque le bâtiment est laissé inoccupé
- La surveillance à distance de l'équipement peut être fournie et est fortement recommandée

Contrôles de gestion

Des contrôles de gestion appropriés contribueront à réduire le risque de fuite d'eau et à limiter l'ampleur des dommages. Il s'agit notamment de :

- Connaissance de tous les aspects du système avant de commencer les travaux et, le cas échéant, dessins pertinents du ou des système(s) facilement disponibles et accessibles, détaillant :
 - Eau, fluide, tuyauterie de déchets, réseaux et aménagement du bâtiment
 - Vanne d'arrêt principale d'arrivée d'eau et robinet d'arrêt interne/vannes d'isolement qui fournissent de l'eau/du liquide à diverses parties du bâtiment
 - Conduites de vidange et vannes d'isolement des conduites de vidange
- S'assurer que vous connaissez les détails du plan d'urgence du site, la disposition des conduites d'eau/conduites du bâtiment, y compris l'emplacement des vannes d'isolement et les coordonnées du personnel d'urgence/entrepreneurs qui peuvent intervenir en cas d'incident.
- Même sur de plus petits sites ou dans des propriétés domestiques, s'assurer que vous avez un plan théorique à l'esprit, si quelque chose va mal, peut minimiser l'étendue de tout dommage ultérieur.
- Conformité à la norme BS en 806 pts. 1-5 « Spécifications pour les installations à l'intérieur des bâtiments transportant de l'eau destinée à la consommation humaine » et BS 8558 : 2015 « Guide pour la conception, l'installation, les essais et l'entretien des services d'approvisionnement en eau à usage domestique dans les bâtiments et leurs aménagements : recommandations complémentaires à BS en 806 »
- Lorsque vous travaillez sur des systèmes avec des joints soudés, sachez que l'utilisation de la chaleur doit être couverte par un permis de travail à chaud. Assurez-vous que du matériel de lutte contre les incendies approprié est disponible et que des « périodes de surveillance » sont en place – consultez la norme de prévention des pertes des opérations de travail chaud Aviva pour plus de détails.

Intervention d'urgence pour échapper à l'eau

Lorsqu'il est sécuritaire de le faire, les mesures suivantes sont recommandées :

- Coupez l'alimentation en eau du bâtiment ou de la ou des parties du bâtiment concernées
- Isolez l'alimentation électrique des zones affectées, mais ne touchez aucun équipement électrique mouillé
- Éteignez les systèmes de chauffage et d'eau chaude
- Vidanger les systèmes qui retiennent l'eau, y compris les réservoirs de stockage, dans des endroits sûrs
- Utilisez des matériaux absorbants et/ou un aspirateur humide adapté pour minimiser l'étendue de la fuite et commencez à éponger tout déversement afin de réduire les dommages
- Alerter les occupants des zones/propriétés avoisinantes s'ils peuvent être touchés, en particulier ceux des étages inférieurs
- Si de l'eau commence à s'infiltrer à travers les plafonds, placez un seau sous la fuite et, si nécessaire et seulement si vous pouvez le faire sans danger, percez toutes les zones qui retiennent de l'eau avec un manche à balai ou un outil similaire pour libérer l'eau afin d'éviter l'effondrement du plafond
- Si les tuyaux sont gelés, dégivrez-les lentement à l'aide de bouilloires ou de soufflantes d'air chaud. N'utilisez pas de flammes nues, telles que des chalumeaux. Les portes et les trappes de loft doivent être laissées ouvertes pour permettre à l'air chaud de circuler vers les étages supérieurs et dans les zones de loft
- Au besoin, déplacez tout article à risque élevé susceptible d'être touché dans un endroit sûr et sécuritaire
- Avisez le propriétaire, l'agent gérant ou toute autre personne responsable de l'immeuble
- Avisez Aviva ou votre intermédiaire d'assurance dès que possible

Liste de contrôle

Une liste de contrôle générique des fuites d'eau est présentée à l'annexe 1, qui peut être adaptée à votre propre organisation.

Solutions partenaires spécialisées

Aviva Risk Management solutions offre un accès à une large gamme de produits et services de gestion des risques à des tarifs préférentiels via notre réseau de partenaires spécialisés.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site :

[Aviva Risk Management solutions – partenaires spécialisés](#)

Sources et liens utiles

- [Dégâts d'eau – un guide Aviva Risk Management solutions pour les clients commerciaux](#)

Informations supplémentaires

Les normes pertinentes de prévention des pertes comprennent :

- Fuite d'eau et fuite de liquide – protection de la propriété
- Fuite d'eau sur les chantiers de construction
- Opérations de travail à chaud

Pour en savoir plus, visitez [Aviva Risk Management solutions](#) ou parlez à l'un de nos conseillers.

Écrivez-nous à riskadvice@aviva.com ou appelez-nous au 0345 366 6666.*

*Le coût des appels vers les numéros au préfixe 03 est facturé aux tarifs d'appel nationaux (les frais peuvent varier en fonction de votre fournisseur de réseau) et sont généralement inclus dans les forfaits de minutes inclus à partir de téléphones fixes et mobiles. Pour notre protection commune, les appels téléphoniques peuvent être enregistrés et/ou surveillés.

Annexe 1 : liste de contrôle des fuites d'eau



Emplacement	
Date	
Rempli par (nom et signature)	

	Fuite d'eau et fuite de liquide	O/N	Commentaires
1.	Assurez-vous de bien connaître l'emplacement de la soupape d'arrêt principale ?		
2.	Assurez-vous également que tous les robinets d'arrêt/vannes d'isolement internes et les robinets de vidange sont facilement accessibles, clairement étiquetés et régulièrement actionnés et entretenus pour assurer leur bon fonctionnement ?		
3.	Des tuyaux en cuivre encastrés dans du béton sont-ils munis de manchons de protection pour empêcher la corrosion ?		
4.	Si vous travaillez dans des zones exposées ou froides, assurez-vous que la tuyauterie est correctement protégée contre le gel ?		
5.	Lors de la planification d'un système, assurez-vous qu'aucune tuyauterie de condensat de climatisation n'est contenue dans des zones à haut risque, telles que des colonnes montantes électriques ou des salles INFORMATIQUES ?		
6.	Maintenez-vous une séparation dans les colonnes montantes électriques et mécaniques pour éviter d'endommager l'équipement électrique en cas de fuite ?		
7.	Dans la mesure du possible, évitez-vous d'installer des tuyauteries ou des réservoirs de stockage au-dessus d'équipements à haut risque, tels que DES ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES et d'autres équipements électriques/électroniques ?		
8.	Disposez-vous de matériaux absorbants appropriés et/ou d'un aspirateur humide adapté pour disposer de l'équipement nécessaire en cas de fuite afin de minimiser la propagation et d'éliminer tout déversement avec le minimum de dommages ?		

9.	Tous les systèmes sont-ils testés conformément au Règlement de 1999 sur l'approvisionnement en eau (raccords d'eau) (ou au Règlement de remplacement ou de modification subséquent) ; les registres appropriés sont-ils conservés ?		
10.	Connaissez-vous les contrôles spécifiques mis en évidence dans ce document comme étant nécessaires lors de l'utilisation de systèmes d'ajustement en plastique et les respectez-vous ?		
11.	Envisagez-vous/discutez-vous régulièrement avec les clients des avantages de l'utilisation de la détection de fuites pour votre protection et celle de leur protection ?		
12.	Avant de commencer, assurez-vous de connaître les détails du plan d'urgence du site, la disposition des conduites d'eau/conduites du bâtiment, y compris l'emplacement des vannes d'isolement et les coordonnées du personnel d'urgence/entrepreneurs qui peuvent intervenir en cas d'incident.		
13.	Même sur des sites plus petits ou dans des propriétés domestiques, avez-vous un plan théorique en tête, afin de minimiser l'étendue des dommages ultérieurs en cas de problème ?		
14.	Respectez-vous la norme BS en 806 pts. 1-5 « Spécifications pour les installations à l'intérieur des bâtiments transportant de l'eau pour la consommation humaine » et BS 8558 : 2015 « Guide pour la conception, l'installation, les essais et l'entretien des services d'approvisionnement en eau à usage domestique dans les bâtiments et leurs aménagements ?		
15.	Lorsque vous travaillez sur des systèmes à joints soudés, assurez-vous que l'utilisation de la chaleur est couverte par un permis de travail à chaud, que des extincteurs appropriés sont à portée de main et qu'une période de surveillance est en place ?		
16.	Commentaires supplémentaires :		

Please note the original of this document and any other Aviva document was written in English but has been translated using a third party service, no warranty is given as to the accuracy of the translation. Aviva has no liability to you or any third parties as a result of us providing a discretionary translated copy of any document. The English language version of any report, disclaimer, communication or policy issued by Aviva shall prevail in the event of any dispute. All other documents or notices provided under or in connection with this report to either us or you, shall be in English.

Veillez noter que l'original de ce document et de tout autre document Aviva a été rédigé en anglais mais a été traduit par un service tiers, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude de la traduction. Aviva n'a aucune responsabilité envers vous ou des tiers en raison de la fourniture discrétionnaire d'une copie traduite de tout document. La version anglaise de tout rapport, avis de non-responsabilité, communication ou politique émis par Aviva prévaudra en cas de litige. Tous les autres documents ou avis fournis en vertu ou en relation avec ce rapport à nous ou à vous, doivent être en anglais.

Remarque

Ce document contient uniquement des informations générales et des conseils et peut être remplacé et/ou modifié sans préavis. Aviva n'assume aucune responsabilité envers des tiers découlant des communications d'ARMS (y compris les normes de prévention des pertes), et aucun tiers ne peut s'y fier. Outre la responsabilité qui ne peut être exclue par la loi, Aviva ne peut être tenue responsable envers quiconque de pertes ou dommages indirects, spéciaux, consécutifs ou autres de quelque nature que ce soit découlant de l'accès, de l'utilisation ou de la confiance accordée à tout contenu dans les communications d'ARMS. Le document peut ne pas couvrir tous les risques, expositions ou dangers qui peuvent survenir, et Aviva vous recommande d'obtenir des conseils spécifiques adaptés aux circonstances.

24 octobre 2024

Version 1,1

ARMSGI2902025

Aviva Insurance Limited, immatriculée en Écosse sous le numéro SC002116. Siège social : Pitheavlis, Perth PH2 0NH.

Autorisé par l'Autorité de régulation prudentielle et réglementé par l'Autorité de conduite financière et l'Autorité de régulation prudentielle.