

Aide pour l'autocontrôle dans les installations d'eau potable des bâtiments

Ce document a été élaboré par SIG - Services Industriels de Genève et par le SCAV - Service de la consommation et des affaires vétérinaires du canton de Genève, en collaboration avec les professionnels de la branche sanitaire. Il a pour objectif d'aider les régies immobilières, travaillant contractuellement pour le compte de propriétaires de bâtiments, dans l'établissement et l'organisation d'un autocontrôle pour les installations d'eau potable conformément à la législation.

Ce que dit la législation :

- L'article 26 du Règlement SIG pour la fourniture d'eau potable prévoit que les installations privées et leur entretien sont à la charge exclusive de leur propriétaire.
- L'article 27 du Règlement SIG pour la fourniture d'eau potable prévoit que les installations privées et tous les appareils qui en dépendent doivent répondre aux prescriptions fédérales et cantonales, aux directives édictées par la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SVGW) ainsi qu'aux prescriptions des Services industriels.
- La directive de la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SVGW) W3 ainsi que ses compléments C1, C2, C3 et C4 règlent le cadre légal suisse en matière d'installations sanitaires tant pour leur conception et leur réalisation que pour les opérations de maintenance nécessaires à garantir leur longévité.
- Les compléments C3 « *Directives pour l'hygiène dans les installations d'eau potable* » et C4 « *Autocontrôle dans les installations d'eau potable des bâtiments* » traitent spécifiquement des obligations et responsabilités des propriétaires, exploitants et locataires en matière de conservation de la qualité de l'eau potable dans les bâtiments.
- La sécurité et la qualité des installations sanitaires doivent être contrôlées à intervalles réguliers.

Remarque

Tous les documents de la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux - SVGW (directives, compléments, notices techniques) sont disponibles sur leur site internet : [Boutique/Réglementation | SSIGE \(svgw.ch\)](http://Boutique/Réglementation | SSIGE (svgw.ch))

Important : Ce document a été établi par SIG et le SCAV pour informer les régies immobilières et leur donner un cadre applicatif. Il n'engage en aucun cas la responsabilité de SIG ou du SCAV quant à son contenu. Seule la législation en vigueur fait foi et elle ne dispense aucunement les propriétaires d'installations sanitaires ou leurs représentants contractuels des responsabilités légales et réglementaires qui leur incombent en matière d'entretien desdites installations.

Version du 20.03.2025

Contrôles obligatoires et fréquences associées

Selon le complément de la directive SSIGE W3-C2, Edition 2013

Composants	Maintenance de routine	Remarques
Disconnecteur	1 x par an, selon le contrat de maintenance	Inscription obligatoire dans le carnet d'entretien
Clapet anti-retour	1 x par an	
Groupe de sécurité	1 x par an	
Soupape de sécurité	1 x par an	
Réducteur de pression	1 x par an	Pression service env. 4 bar
Pompe de surpresseur	1 x par an	
Filtre installé sur nourrice sanitaire	Tous les 2 mois ou selon les instructions du fournisseur	Contrôle visuel et nettoyage au besoin
Système de dosage de réactifs chimiques	Tous les 6 mois ou selon les instructions du fournisseur	
Adoucisseurs	1 x par an	Contrôle visuel tous les 2 mois (contrôle du niveau de sel dans le bac)
Chauffe-eau	1 x par an	Vérifications : fuites, température réglée, clapet anti-retour, soupape

Recommandations SIG relatives aux contrôles et fréquences associées

Actions recommandées	Maintenance de routine	Remarques
Inspection des conduites de distribution d'eau potable dans le bâtiment et suppression des tronçons de conduite non-utilisés (bouts morts)	1 x par an ou lors de la désinstallation d'appareils	Contrôle du bouchonnage au plus près de la conduite de distribution
Manœuvre des vannes installées sur la nourrice sanitaire	1 x par an	Fermeture/Ouverture de chaque vanne pour vérification de leurs bons fonctionnements
Inspection visuelle des conduites : étanchéité, corrosion, fixations, isolations	1 x par an	Signaler toutes anomalies au propriétaire ou à l'exploitant pour mise en conformité de l'installation
Contrôle de la présence des carnets d'entretien à proximité des appareils installés	1 x par an	Signaler toute absence de carnet d'entretien ou de non-utilisation régulière
Vérification qu'il n'y a pas de changement dans l'utilisation de l'eau potable	1 x par an	Adéquation nécessaire entre l'utilisation de l'eau et les appareils de protection contre les retours d'eau (disconnecteurs, clapets anti-retours, ...)
Contrôles de température : Eau froide	Tous les 3 mois	A la nourrice sanitaire et au point de puisage le plus éloigné (après 30 secondes d'écoulement, max 25°C selon W3-C4, Edition 2021)
Contrôles de température : Eau chaude	Tous les 3 mois	A la production d'eau chaude et au point de puisage le plus éloigné (après 30 secondes d'écoulement, 60°C selon W3-C4, Edition 2021)
Contrôles des propriétés organoleptiques de l'eau froide	A chaque intervention	Goût, odeur, couleur, aspect de l'eau potable
Enregistrement et traçabilité des actions d'entretien et de surveillance des installations sanitaires	Permanent	Documents dans un classeur d'entretien général des installations sanitaires du bâtiment