

Le guide de la plomberie



ooreka

Vos questions sont entre de bonnes mains

Le guide de la plomberie



ooreka



Vos questions sont entre de bonnes mains

[Ma maison](#)

[Mon argent](#)

[Ma famille](#)

[Ma santé](#)

[Mes droits](#)

[Ma carrière](#)

[Mon véhicule](#)

[Mon entreprise](#)



Plus de 5 000 documents à télécharger gratuitement

eBooks PDF, modèles de lettres, modèles de contrats, études, rapports, fiches pratiques...

www.ooreka.fr

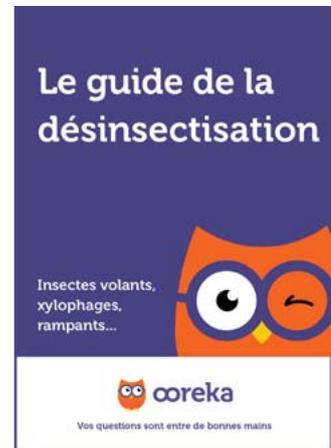
Dans la même collection



Le guide du parquet



Le guide de l'épargne



Le guide de la désinsectisation



Le guide de la banque



Le guide des massages



Le guide de l'appareil auditif

Auteurs : MM. Adto et Cordier

© Fine Media, 2012

ISBN : 978-2-36212-042-8

Ooreka.fr est une marque de Fine Media, filiale de Solocal Group.

108 rue des Dames, 75017 Paris

Vous pouvez partager ce fichier avec vos proches uniquement dans le cadre du droit à la copie privée. Vous n'avez le droit ni de le diffuser en nombre ou sur Internet, ni d'en faire des utilisations commerciales, ni de le modifier, ni d'en utiliser des extraits. Mais vous pouvez communiquer l'adresse officielle pour le télécharger :

<http://plomberie.ooreka.fr/ebibliotheque/liste>

Pour toute question, contactez Fine Media à l'adresse : contact@finemedia.fr

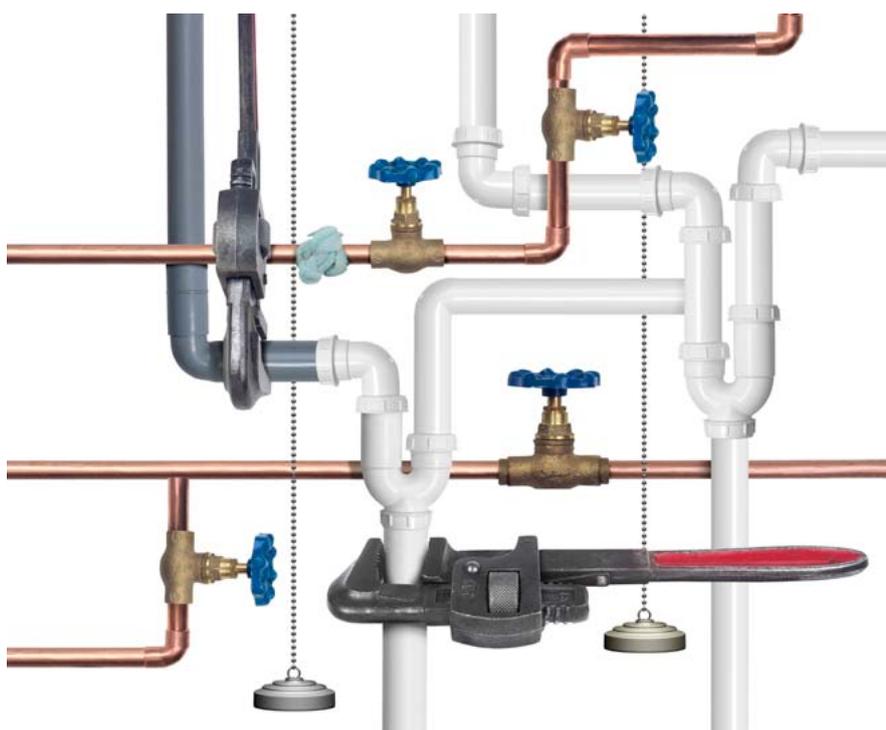
Table des matières

La plomberie en un coup d'œil	8
Eau potable et eaux usées	9
Les tuyaux	11
Les raccords	12
La robinetterie	12
L'installation sanitaire	13
S'occuper de sa plomberie	14
Trouver un plombier	14
I. Eau potable et eaux usées	15
L'alimentation en eau potable	16
La qualité de l'eau	17
La circulation de l'eau	19
L'évacuation des eaux usées	23
Les obligations légales	24
💬 Pour aller plus loin	27
Astuces	27
Questions / réponses de pro	28
II. Les tuyaux	31
La tuyauterie	31
Le tuyau en cuivre	34
Le tuyau en PVC	35
Le PVC surchloré	38
Le tuyau en PER	41
Les autres tuyaux synthétiques	43
Le tuyau flexible	45
Les conduites d'évacuation	47
💬 Pour aller plus loin	49
Astuces	49
Questions / réponses de pro	50

III. Les raccords	52
Des matériaux et des formes en fonction des usages	52
Le raccord en cuivre	54
Le raccord mixte	57
Le raccord en laiton	57
Le raccord en PVC	59
Le raccord en PER	61
Le raccord rapide	62
Le raccord à sertir	64
Les joints	65
🗨 Pour en aller plus loin	67
Astuces	67
Questions / réponses de pro	68
IV. L'installation sanitaire	70
Le compteur d'eau	70
Réguler la pression de l'eau	72
L'anti-bélier	74
Le clapet anti-retour	75
Le traitement des eaux potables	75
L'eau chaude sanitaire (ECS)	78
La récupération de l'eau de pluie	80
🗨 Pour aller plus loin	82
Astuces	82
Questions / réponses de pro	84
V. La robinetterie	88
La robinetterie sanitaire	88
La vanne	91
Le siphon	92
La bonde	93
🗨 Pour aller plus loin	95
Astuces	95
Questions / réponses de pro	96

VI. Installer son équipement sanitaire	98
L'outillage	99
Le lavabo	100
La baignoire	102
La douche	105
Les toilettes	106
L'évier	108
Le lave-vaisselle	111
🗨️ Pour aller plus loin	113
Astuces	113
Questions / réponses de pro	114
VII. Les réparations	117
Réparer une fuite sur un tuyau	117
Réparer la fuite d'un robinet	118
Réparer une fuite dans les toilettes	120
Régler un flotteur de toilettes	122
Déboucher des toilettes	123
Déboucher une canalisation	125
Vidanger un chauffe-eau	126
Faire appel à un plombier	127
🗨️ Pour aller plus loin	129
Astuces	129
Questions / réponses de pro	131
Lexique	134
Index des questions et des astuces	135
Les professionnels et experts cités dans cet ouvrage	137
Trouver un pro près de chez vous	140

La plomberie en un coup d'œil



La plomberie s'intéresse à la circulation de l'eau dans votre maison. Elle regroupe la zinguerie, le chauffage central et la plomberie sanitaire. Elle intervient dès l'arrivée d'eau et s'arrête au raccordement des canalisations au réseau collectif d'évacuation. Si ce raccordement n'est pas possible, elle intègre aussi la « fosse toutes eaux » ou toute

autre solution choisie pour traiter les eaux usées. Son rôle est donc capital tant pour assurer un confort aux occupants (alimentation en eau potable, eau chaude sanitaire) que pour leur garantir une sécurité d'utilisation. L'explosion des nouveaux matériaux et des nouvelles propositions en matière de chauffage a bouleversé sa pratique, qui d'ailleurs devient souvent plus facile à mettre en œuvre.

Eau potable et eaux usées



La plomberie sanitaire concerne l'alimentation en eau et l'évacuation des eaux usées de votre logement, la production d'eau chaude et enfin l'équipement sanitaire. Ce réseau est complexe et demande beaucoup d'intervenants et de travail pour que vous puissiez ouvrir le robinet et bénéficier d'une eau propre et saine.

En effet, l'eau subit de nombreux traitements avant d'être acheminée, via le réseau de distribution, à notre robinet. Ce réseau nous assure une pression et un débit constant d'environ trois bars au compteur. Cependant, la distribution de l'eau potable est régie par des normes strictes concernant sa dureté et son pH.

La pression est la force qu'exerce l'eau sur la tuyauterie, elle s'exprime en bars. Pour un bon usage et un bon fonctionnement de votre installation, la pression et le débit de l'eau doivent être constants.

Traitement des eaux potables

Pour que votre eau potable garde ses qualités gustatives, mais aussi qualitatives, des traitements existent :

- ▶ Le filtre anticalcaire agit sur le calcaire présent dans l'eau grâce à un filtrage.
- ▶ L'adoucisseur agit sur le calcaire par un procédé physico-chimique.

Évacuation des eaux usées

Les eaux usées sont l'ensemble des eaux domestiques utilisées au quotidien. Elles recouvrent les eaux ménagères et les eaux-vannes (eaux des toilettes).

Les eaux ménagères proviennent de la cuisine et de la salle de bain, elles recouvrent également les eaux de la machine à laver. On parle d'« eaux grises » lorsqu'il s'agit d'eaux usées peu chargées en matières polluantes : eau de vaisselle, lavage des mains au savon, bains ou douches. Chargées de

substances polluantes telles que des cosmétiques ou des sous-produits industriels, les eaux usées ménagères sont appelées « eaux noires », car elles sont alors plus difficiles à traiter.

Les eaux-vannes sont issues des toilettes et charrient les matières fécales ou l'urine. Il s'agit d'« eaux noires », dont les impuretés sont difficiles à traiter.

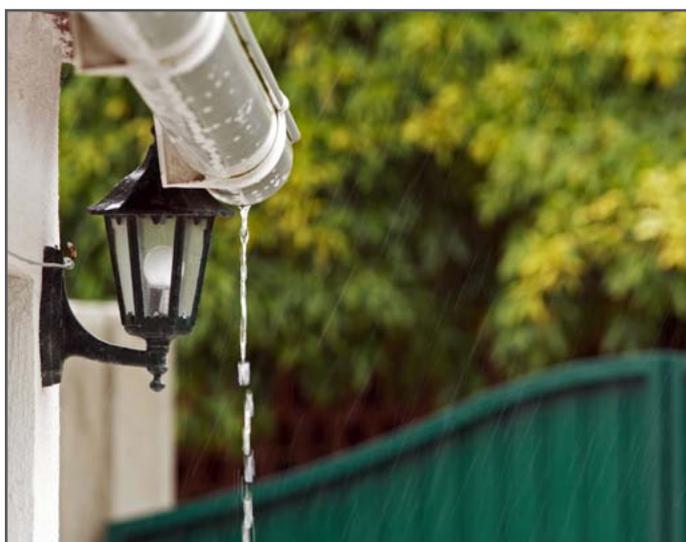
L'évacuation des eaux usées doit répondre à des critères précis ; le diamètre des tuyaux notamment, change en fonction des appareils à raccorder et de leur nombre.



Eau chaude sanitaire

Chaque jour, une personne consomme environ 50 l d'eau chaude sanitaire (60 °C). Cependant, cette moyenne ne tient pas compte des besoins personnels de chacun, du mode de consommation ou encore du nombre de points d'eau par foyer et de leur éloignement par rapport au chauffe-eau.

Récupération des eaux de pluie



Le principe de récupération est simple, puisqu'il s'agit de collecter les eaux de pluie via vos gouttières pour les acheminer dans une cuve de stockage. Récupérer les eaux de pluie, c'est s'assurer de faire des économies et d'agir de manière écologique.

Cependant, cette eau n'est pas potable et ne peut en aucun cas être consommée.

Règlement sanitaire et départemental

Ce règlement, consultable sur Internet, regroupe tout ce qui concerne l'eau et les règles à respecter. Chaque département en possède un.

Il impose des prescriptions en matière d'hygiène et de salubrité, et leur non-respect peut entraîner des amendes.

Les tuyaux

Les canalisations composent le réseau d'alimentation en eau de votre logement et regroupent la tuyauterie et les raccords. Tous les types de tuyau ont des avantages et des inconvénients et sont à choisir en fonction de vos besoins :

- ▶ Le tuyau en cuivre se présente en cuivre recuit ou écroui.
- ▶ Le tuyau en PVC remplace le plomb, interdit car toxique, pour réaliser les évacuations des eaux usées.
- ▶ Le tuyau en PER remplace petit à petit le cuivre, plus cher et plus compliqué à mettre en œuvre. Il existe en différentes qualités pour divers usages.
- ▶ Le tube multicouche est un dérivé des tubes en PER avec une très bonne étanchéité, mais qui demande un outillage qui lui est propre.
- ▶ La plomberie sans soudure repose sur le PVC surchloré ; ce dernier ne peut cependant pas être cintré, mais il est d'un usage intéressant dans certaines conditions.
- ▶ Le tuyau flexible est principalement utilisé pour alimenter en eau une habitation et évacuer les eaux usées dans les cas difficiles.



Les raccords

À chaque tuyau ses raccords.

Le raccord en cuivre, avec un collet battu, est assez simple à réaliser avec un outillage spécifique ; tandis que celui en PVC a l'avantage de s'adapter à tous les usages des tuyaux.

D'autres raccords sont plus spécifiques. C'est le cas de celui en laiton, qui est un classique pour l'arrosage extérieur, ou le raccord en PER, réservé pour les tuyaux de cette même matière, qui est conçu pour être vissé sur des équipements de distribution sanitaire ou de chauffage.

D'autre part, le raccord rapide, bicône ou américain, se visse et facilite le raccord des tuyaux en cuivre. Enfin, le raccord à sertir se monte à l'aide d'un outillage spécifique, mais offre une mise en œuvre rapide.

En plus des raccords, les joints sont aussi des éléments essentiels. Ils offrent l'étanchéité des raccords mécaniques et existent dans une grande variété et pour chaque usage, même les plus spécifiques. Le joint de plomberie doit parfaitement s'adapter au raccord dans lequel il va se poser, côté femelle afin d'éviter tout risque de fuite.

La robinetterie



Elle se compose de la robinetterie sanitaire et de celle du bâtiment. Le choix est vaste, varié tout autant que fonctionnel et esthétique. Les robinets peuvent revêtir plusieurs formes : simple, mélangeur, mitigeur.

Le robinet simple est composé d'une seule commande pour l'alimentation en eau froide ou chaude. Basique, il ne permet pas de choisir la température et est aujourd'hui de moins en moins utilisé.

Le robinet mélangeur est composé quant à lui, d'un bec verseur à réglage manuel pour « mélanger » l'eau chaude et l'eau froide. En revanche, il ne permet pas d'adapter la température comme un mitigeur.

Pratique, le mitigeur thermostatique permet d'assurer une température constante de l'eau chaude. Certains offrent en plus un choix de température fixe pour plusieurs personnes. D'autre part, pour les vasques et les baignoires, le mitigeur en cascade est idéal. Avec son bec verseur aplati, il diffuse l'eau « en cascade » : c'est l'esthétisme par excellence !

La vanne fait partie de la robinetterie pour le bâtiment ; plus fonctionnelle qu'esthétique, elle assure la fermeture d'une canalisation.

En parallèle, le siphon et la bonde assurent l'évacuation et l'écoulement de l'eau. Le siphon évacue les eaux usées tout en évitant la propagation des mauvaises odeurs dans votre habitation. Il doit rester accessible soit directement sous un appareil sanitaire, soit par l'intermédiaire d'une trappe d'accès.

La bonde assure le bon écoulement de l'eau, elle est à choisir en fonction du type d'appareils et du débit d'écoulement correspondant. En effet, chaque élément sanitaire dispose de sa propre bonde ; elle a de plus un diamètre différent en fonction de l'élément à raccorder.

L'installation sanitaire



L'installation sanitaire commence avec l'alimentation en eau par le réseau de distribution de votre commune et se termine avec votre compteur d'eau.

Ce dernier est destiné à évaluer votre consommation en eau sur une durée donnée. Il est impossible de quantifier précisément la consommation d'un logement, c'est pourquoi la mesure se fait sur le débit réel de l'eau de la canalisation. Le compteur d'eau est sous votre responsabilité.

L'eau qui arrive dans votre logement est généralement à pression constante, environ trois bars au compteur. Il est cependant possible, lors de l'ouverture de vos robinets, que la pression ne soit pas suffisamment importante. Dans ce cas, vous pouvez ajouter un surpresseur, qui a pour fonction d'augmenter la pression lorsque celle de votre réseau est insuffisante.

Cependant, une pression trop importante peut aussi entraîner des problèmes sur vos canalisations, comme les fameux « coups de bélier ». Un réducteur de pression est alors utile, il diminue la pression de votre réseau lorsque cette dernière est trop élevée ; il se place après le compteur d'eau et le clapet anti-retour.

D'autre part, il est conseillé d'utiliser un anti-bélier lorsque vous constatez des bruits dans vos canalisations à la fermeture des robinets. Ce phénomène résulte d'une brutale montée de pression et reste cependant assez rare. Placé sur votre canalisation, l'anti-bélier permet de réduire les bruits dits « coups de bélier », très reconnaissables.

Enfin, le clapet anti-retour oblige les liquides à circuler toujours dans le même sens. Obligatoire en début d'alimentation, il évite ainsi le retour des eaux usées dans le réseau commun.

S'occuper de sa plomberie

En rénovation comme en installation neuve, la mise en place d'un équipement sanitaire demande de savoir faire le montage de la robinetterie et le raccordement des divers appareils.

Si faire appel à un plombier est le premier réflexe en cas de panne, les dépannages courants n'en restent pas moins assez simples à réaliser pour un bricoleur amateur.



Trouver un plombier

Trouver un plombier n'est pas difficile, il existe de multiples moyens. Mais attention à faire établir au moins trois devis. En effet, les prix sont extrêmement variés et dépendent directement de la région, de l'expérience et de la demande.

Les prix d'intervention s'échelonnent entre 30 € et 70 € en moyenne par heure.

I.

Eau potable et eaux usées



L'eau est un des biens les plus précieux. Peut-être avons-nous oublié qu'ouvrir le robinet et obtenir de l'eau potable demande beaucoup d'efforts de production et de distribution et beaucoup de vigilance. Ce confort est d'autant plus remarquable qu'il se doit d'être accessible au plus grand nombre.

Pour être propre à la consommation, une eau doit répondre à plusieurs critères : absence de pathogènes, quantité limitée de certains produits chimiques, présence d'oligo-éléments et de sels minéraux, etc.

L'alimentation en eau potable



Le réseau d'alimentation en eau potable est complexe et mobilise de nombreuses interventions pour que vous puissiez ouvrir le robinet et bénéficier d'une eau propre et saine.

L'eau que nous consommons provient des sources, des nappes phréatiques et des eaux de surfaces. Cette dernière a donc besoin d'être traitée pour devenir potable et être distribuée par le réseau. C'est la commune qui en est responsable et gère le réseau avec les régies communales (25 % du marché). Elle peut aussi confier cette gestion à des concessionnaires privés (50 % du marché).

L'eau subit de nombreux traitements pour être acheminée, via le réseau de distribution, à notre robinet. Elle doit répondre à des normes strictes quant à sa qualité et son aptitude à être consommée. En outre, elle doit aussi garantir une certaine pression et un débit constant (environ trois bars au compteur).

L'eau est un domaine très réglementé au niveau européen. Les taux des nitrates, les pesticides, les métaux lourds, les micro-organismes sont régulièrement testés pour ne pas dépasser les normes imposées. Il en va de notre santé ! Ainsi, une bonne eau, pour vous et pour vos canalisations, est une eau qui a :

- ▶ un pH compris entre 6,5 et 6,8 ;
- ▶ un TH compris entre 10 et 15.

Tout ce qu'il faut savoir sur l'eau se trouve dans le Règlement sanitaire départemental, consultable directement sur Internet ou disponible en préfecture. Ce texte impose des prescriptions en matière d'hygiène et de salubrité dont le non-respect entraîne des amendes ; chaque département en établit un.

La qualité de l'eau

En ce qui concerne l'eau, l'acidité ou la basicité (pH) et la dureté (TH) sont deux composantes déterminantes. Il en va de la pérennité de vos installations et de vos équipements raccordés au réseau.

Potentiel Hydrogène (PH)

Le pH ou Potentiel Hydrogène mesure l'acidité ou la basicité d'une solution. Ainsi, l'eau sera :

- ▶ acide, si $\text{pH} < 7$;
- ▶ neutre, si $\text{pH} = 7$;
- ▶ basique, si $\text{pH} > 7$.

Une eau trop acide peut engendrer une réaction chimique dans vos tuyauteries à l'origine d'une corrosion importante. L'acidité de l'eau pose de ce fait problème pour les cumulus notamment, veillez donc à ne pas mélanger les métaux de vos tuyauteries, comme le cuivre et l'acier.



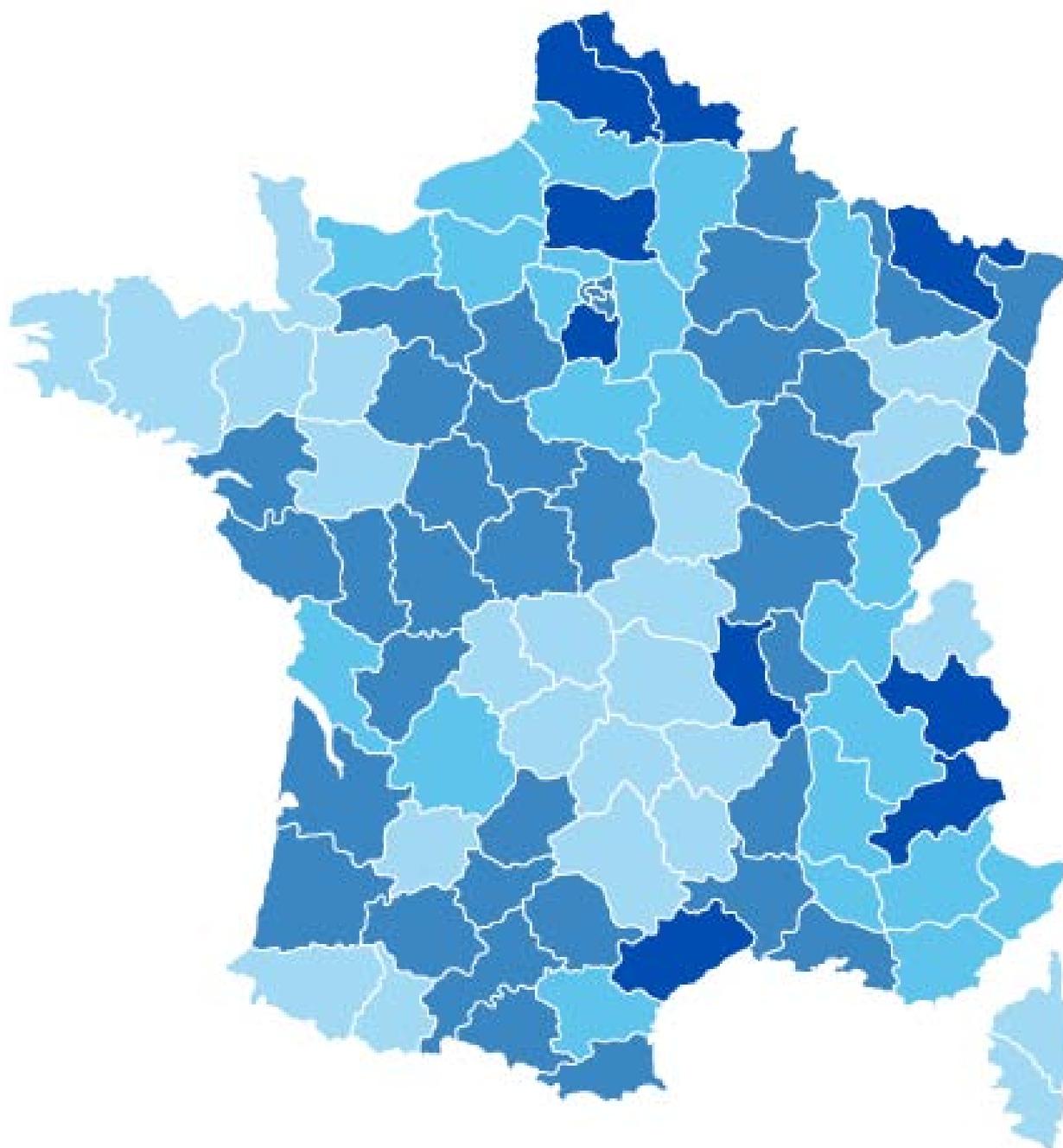
Dureté de l'eau

La dureté de l'eau (présence de calcaire) dépend directement de la nature du sol dans laquelle elle est captée ; elle est indiquée par le titre hydrotimétrique ou TH, qui s'exprime en degré : 1 degré = 10 mg de carbonate de calcium par litre.

Pour tester la dureté de votre eau, vous pouvez acheter un test de TH dans les magasins de bricolage. De même, sur le relevé de vos factures, le TH est parfois indiqué. Vous pouvez aussi le demander à votre compagnie des eaux.

Plus votre eau est dure, plus elle contient de calcaire, et plus il y aura de dépôts dans votre tuyauterie. Une eau trop douce n'est pas sans poser de soucis non plus, elle expose également la tuyauterie à une forte corrosion, rendant l'eau nocive pour la santé.

Carte de la dureté de l'eau en France



Eau faiblement douce à douce



Eau moyennement douce



Eau dure



Eau très dure



Une température de l'eau trop élevée ou une pression insuffisante peuvent aussi faire augmenter sa dureté. La température idéale conseillée est de 65 °C.

Pour éviter les problèmes de calcaire, vous avez à votre disposition des filtres : les antitartres et les adoucisseurs.

Dureté de l'eau en fonction de son titre hydrotimétrique

Titre hydrotimétrique (TH)	Dureté de l'eau
Inférieur à 2	Impropre à la consommation
Entre 3 et 6	Douce à un peu douce
Entre 7 et 12	Douce
Entre 12 et 25	Moyennement dure
Entre 25 et 42	Dure
Supérieur à 42	Très dur

La circulation de l'eau

Votre eau est acheminée chez vous par le réseau de distribution via un système de tuyaux d'eau potable.

Pression de l'eau

La pression de l'eau est la force qu'exerce l'eau sur la tuyauterie, elle s'exprime en bars.

Vous ne pouvez pas agir sur la pression de l'eau avant le compteur, c'est la compagnie qui la fixe à environ trois bars. Néanmoins, dans certaines villes, vous pouvez avoir une pression plus importante, qui correspond à la demande des entreprises industrielles.



Lorsque la pression n'est pas suffisante ou au contraire supérieure à vos besoins, vous devez adjoindre à votre installation des équipements qui vont la corriger. En effet, une pression inadaptée est source de dégâts et de désagréments.

Le réducteur de pression, comme son nom l'indique, réduit la pression de l'eau du réseau public lorsque cette dernière devient importante. En effet, une surpression peut rendre les canalisations bruyantes. Vous avez certainement déjà entendu des « coups de bélier », ces bruits proviennent de la surpression des canalisations qui peuvent alors être endommagées tout autant que certains appareils de production d'eau chaude.

Il existe deux types de réducteur de pression :

- ▶ pré-réglé à 3,5 bars ;
- ▶ réglable, avec ou sans manomètre, vous pouvez alors régler la pression vous-même.

Le surpresseur permet à l'inverse d'augmenter la pression de l'eau. Néanmoins, une pression faible est bien plus rare qu'une pression élevée. Toutefois, en dessous de trois bars à l'entrée de votre réseau, il est recommandé de vous en équiper.

Le surpresseur est utile lorsque l'eau est à moins de 0,3 bar sur un robinet (le plus défavorisé). Néanmoins, cela ne veut pas dire qu'avoir une pression supérieure à 0,3 bar sur un tel robinet vous dispense de cet outil.

Débit de votre réseau

Le débit représente la quantité d'eau qui passe dans vos canalisations pendant un laps de temps défini ; il s'exprime en litre par seconde (l/s) et dépend directement du diamètre de vos canalisations. Plus le diamètre de départ de votre installation est important, plus vous aurez de possibilités. C'est pourquoi



nous vous recommandons de choisir une canalisation ayant le plus gros diamètre autorisé à la sortie de votre compteur. Bien entendu, le diamètre standard qui est prévu est suffisant pour un usage domestique courant.

Chaque appareil sanitaire a un débit minimal qui est normalisé. Il vous indique le diamètre nécessaire pour les canalisations d'alimentation en eau à mettre en œuvre en fonction de l'appareil à raccorder. Si vous avez plusieurs appareils à alimenter avec le même tronçon de tuyauterie, le diamètre change ! En effet, il faut alors appliquer un coefficient spécifique à chaque appareil, qui est ensuite additionné pour donner le diamètre minimal d'alimentation du groupe d'appareils. À partir de quinze, le calcul se fait sur la base des alimentations collectives.

Tableau des dimensions des alimentations

Appareil	Débit (l/s)	Diamètre intérieur minimum des canalisations	Coefficient
Évier	0,20	12	2,5
Lavabo	0,20	10	1,5
Bidet	0,20	10	1
Baignoire	0,33	13	< ou = 150 l : 3 180 l : 3,3 240 l : 3,9 260 l : 4,1 300 l : 4,5
Douche	0,20	12	2
Poste d'eau/robinet $\frac{1}{2}$	0,33	12	2
Poste d'eau/robinet $\frac{3}{4}$	0,42	13	2
WC à réservoir	0,12	10	0,5

Appareil	Débit (l/s)	Diamètre intérieur minimum des canalisations	Coefficient
WC avec robinet individuel	1,50	Au moins le Ø du robinet	1
Lave-mains	0,10	10	0,5
Machine à laver	0,20	10	1
Lave-vaisselle	0,10	10	1

Tableau du diamètre minimal/somme des coefficients

Somme des coefficients des appareils sanitaires	Diamètre intérieur arrondi à la dimension courante supérieure
2	12 mm
3	12 mm
4	16 mm
5	16 mm
6	16 mm
7	16 mm
8	20 mm
9	20 mm
10	20 mm
11	20 mm
12	20 mm
13	20 mm
14	20 mm
15	20 mm

L'évacuation des eaux usées



Une bonne canalisation doit permettre une bonne évacuation des eaux usées. Ces dernières doivent être rejetées selon leur origine.

Les eaux usées sont l'ensemble des eaux domestiques utilisées au quotidien. Elles regroupent les eaux ménagères et les eaux-vannes (eaux des toilettes). Les eaux ménagères proviennent de la cuisine et de la salle de bain, elles recouvrent également les eaux de

la machine à laver. D'autre part, les eaux-vannes sont issues des toilettes et charrient les matières fécales ou l'urine. Il s'agit d'« eaux noires », dont les impuretés sont difficiles à traiter.

Les eaux usées ne doivent pas être évacuées avec les eaux pluviales et inversement. Elles sont rejetées par l'intermédiaire des descentes pluviales et peuvent être évacuées dans le jardin ou collectées pour une utilisation domestique. En revanche, elles ne peuvent en aucun cas être évacuées sur le trottoir ou dans le caniveau.

Bien que chaque département dispose de son propre règlement sanitaire, il existe des règles communes à tous. Ainsi, la vidange de chaque appareil, qu'il soit sanitaire ou ménager, doit disposer d'un siphon muni d'un système d'occlusion correspondant aux normes françaises. Les siphons doivent aussi avoir une garde d'eau d'au moins 50 mm.

Si la commune dispose d'un tout-à-l'égout, le raccordement est obligatoire. Sinon, vous devez vous équiper de votre propre système d'assainissement. Pour cela, adressez-vous à votre mairie pour connaître les modalités d'installation, elle vous mettra en relation avec le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) en charge de votre commune. Sachez que votre système doit être prévu pour traiter toutes les eaux usées, c'est pourquoi les fosses septiques sont aujourd'hui interdites et remplacées par des « fosses toutes eaux ».

Les obligations légales

L'eau est un domaine très réglementé qui doit suivre des normes strictes en ce qui concerne les taux à ne pas dépasser. Ainsi, les nitrates, les pesticides, les métaux lourds, les micro-organismes... sont régulièrement testés pour ne pas dépasser les normes imposées.

Règlement sanitaire départemental



Ce document est important à plusieurs niveaux, puisqu'il regroupe un ensemble de prescriptions et d'obligations aussi bien pour le propriétaire que pour le locataire d'un logement. Il s'intéresse tant à la tenue en état du réseau de tuyaux d'eau potable de votre département qu'au vôtre. C'est la préfecture qui l'établit sur la base d'un règlement national notifié par une circulaire ministérielle. Ce texte édicte les règles que vous devez respecter en ce qui concerne l'alimentation et l'évacuation des eaux usées de votre logement. Vous pouvez le demander à votre mairie ou à votre préfecture ou le consulter sur Internet.

Le règlement sanitaire départemental est appliqué lorsque les règles techniques d'hygiène ne sont pas précisées dans les autres textes, mais prévues par le Code de la santé. Chaque département l'adapte en fonction de ses critères particuliers.

De manière générale, le règlement sanitaire départemental traite des neuf volets suivants :

- ▶ l'eau d'alimentation ;
- ▶ les locaux d'habitation et assimilés ;
- ▶ les dispositions applicables aux bâtiments autres que ceux à l'usage d'habitation et assimilés ;
- ▶ l'élimination des déchets et mesures de salubrité générale ;
- ▶ le bruit ;

- ▶ la mesure visant les malades contagieux, leur entourage et leur environnement ;
- ▶ l'hygiène alimentaire ;
- ▶ les prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles ;
- ▶ les dispositions diverses.



Responsabilités du propriétaire

Selon la loi, tout ce qui est avant le compteur d'eau et le compteur en lui-même appartiennent à la compagnie qui gère la distribution d'eau, c'est le cas du robinet général. Dans un logement collectif, le robinet appartient à la copropriété. Mais tout ce qui est après le compteur, à partir de la douille de raccordement, relève de la responsabilité du propriétaire.

Les propriétaires sont donc responsables de leur compteur, en particulier en cas de gel. Vous devez le protéger en cas de besoin avec un matériau isolant. Certains éléments sont obligatoires, mais vous pouvez en ajouter d'autres.

Éléments obligatoires et facultatifs du compteur d'eau

Éléments obligatoires	Commentaires	Éléments facultatifs	Commentaires
Robinet d'arrêt général	Permet l'arrêt de la distribution de l'eau dans toute l'habitation en cas de problème ou lors d'une intervention sur votre installation	Réducteur de pression	Permet de réduire la pression de votre réseau lorsqu'elle est trop importante
		Surpresseur	Permet d'augmenter la pression de votre installation lorsqu'elle est trop faible

Éléments obligatoires	Commentaires	Éléments facultatifs	Commentaires
Clapet anti-pollution	Évite le retour des eaux de votre habitation dans le réseau de distribution	Filtre anti-boue	Filtre les pollutions venant du réseau de distribution, en particulier le sable
Robinet de purge	<ul style="list-style-type: none"> • Permet la vidange de l'installation • Certains robinets possèdent un robinet de purge intégré 	Filtres divers	Élimine les odeurs et/ou le mauvais goût de l'eau
		Filtre antitartre ou adoucisseur	Élimine le calcaire si votre eau est trop dure

Responsabilités du locataire

Dans le cas d'une location, tout ce qui concerne l'entretien est à la charge du locataire, tant que cela ne relève pas de la vétusté des installations.

Réparations à la charge du locataire

Type d'installations	À la charge du locataire
Canalisations d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Dégorgement • Remplacement des joints et des colliers
Canalisations de gaz	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien courant : • robinets • siphons • aérations • remplacement périodique des flexibles de raccordement
Fosses septiques et assimilées	<ul style="list-style-type: none"> • Vidange
Production d'eau chaude/Robinetterie	<ul style="list-style-type: none"> • Entretien de la tuyauterie et de la robinetterie • Remplacement des joints • Entretien des toilettes et de la chasse d'eau • Changement du flotteur, des joints...
Appareils sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • Détartrage • Changement du flexible de la douche

Pour aller plus loin

Astuces

Comment vérifier la plomberie lors de l'achat d'une maison ?

 par Philluca

Malheureusement, vous ne pouvez vérifier que ce qui se voit. Pour tout le reste, demandez au vendeur le type d'installation et tous les papiers s'y rapportant. Vérifiez aussi l'état général de la tuyauterie : présence de tartre, moisissures, état des vannes, matériaux utilisés.

En ce qui concerne les fosses, renseignez-vous pour savoir quand ont eu lieu la dernière vidange et le dernier entretien. Ensuite, ouvrez et fermez tous les robinets pour vérifier le débit, le bon fonctionnement ou la présence de bruits éventuels.

Protégez vos canalisations du gel

Pour éviter le risque de dégâts des eaux, il suffit parfois de prêter attention à vos canalisations. Durant l'hiver, le gel peut occasionner des lésions qui provoqueront des fuites une fois les températures estivales revenues. Dans ce cas, entretenir vos canalisations vous permet non seulement d'éviter tout dégât des eaux, mais aussi de vous assurer de bien percevoir les indemnités d'assurance qui vous sont dues.

Relisez donc votre contrat d'assurance habitation, vous y trouverez les éventuelles obligations imposées par votre assureur. Par exemple, votre contrat peut vous obliger à maintenir votre logement à une température particulière, ou encore vous contraindre à vidanger les canalisations et/ou le réservoir d'eau avant l'hiver. Si vous ne vous acquittez pas de ces obligations, l'assureur peut décider en cas de sinistre de réduire votre indemnisation, voire de l'annuler.

Alors, pour les protéger du froid, isolez vos canalisations. Cela ne vous sera pas seulement utile contre le dégât des eaux ; mais vous pourrez aussi réduire les déperditions de chaleur et d'énergie. Pour cela, choisissez l'isolant le mieux adapté, généralement de la laine de verre, du polystyrène ou un câble chauffant

(plus coûteux que les deux autres options, mais plus efficace). Vous pouvez aussi protéger du froid votre compteur d'eau et vos robinets en les recouvrant d'un tissu, d'un carton ou de polystyrène.

Avant un départ prolongé l'hiver, pensez aussi à vos canalisations !

Tout d'abord, ne coupez pas votre chauffage, mais positionnez-le en mode « hors gel ». À l'inverse, coupez l'eau de votre habitation et purgez les canalisations afin qu'elles ne soient pas abîmées par le gel.

Attention ! S'il est souvent conseillé et parfois même imposé par l'assurance de couper l'eau avant un départ prolongé, cela peut se retourner contre vous.

En effet, si vos installations d'eau sont vétustes, un joint un peu usagé peut céder lorsque vous rétablirez l'eau courante une fois de retour chez vous. Pour prévenir ce risque, restez près de vos installations après avoir rétabli l'eau. Si effectivement un joint lâche, coupez l'eau à nouveau et appelez un plombier.

Questions / réponses de pro

Des bruits malgré un réducteur de pression

J'ai fait installer un réducteur de pression sur mon circuit d'eau froide, mais j'ai toujours des bruits dans mes canalisations.

Dois-je faire davantage baisser la pression (six bars) ou mon réducteur de pression a-t-il été monté à l'envers ?

 Question de Keribus

► Réponse de Costes

Si le montage avait été fait à l'envers, vous n'auriez plus d'eau du tout. C'est peut-être votre pression qui est effectivement encore trop importante. Cependant, les bruits peuvent venir d'ailleurs : fuite, écoulement, etc.

► Réponse de DLP Elec

Votre pression est effectivement trop importante et votre réducteur est mal réglé. Généralement, il faut une pression de trois bars maximum : avec six bars, vous risquez d'endommager votre matériel.

Réglementation des eaux usées

Dans le cas d'une maison isolée dont le voisin est à plus de 500 m, doit-on obligatoirement avoir des bacs de décantation pour l'évacuation des eaux de la vaisselle et autres ? Cette maison n'est habitée que trois mois dans l'année.

 Question de Jipi

► Réponse de Argile

Oui, le traitement des eaux usées est obligatoire depuis de très nombreuses années, bien avant les SPANC. Des systèmes très simples, comme des toilettes sèches et des filtres plantés pour les eaux de la cuisine et de la salle de bain, sans bacs à graisse, sont parfois négociables. Cela dépend de la direction du SPANC.

Changer un réducteur de pression

Le réducteur de pression de mon chauffe-eau est défectueux. Étant en location, j'ai contacté mon propriétaire pour savoir s'il avait une garantie et faire intervenir un plombier. Le plombier qu'il m'a recommandé (celui qui a effectué les travaux de plomberie au moment de la construction) ne pouvait pas venir avant plusieurs jours, j'ai donc contacté un autre professionnel. Mais maintenant, mon propriétaire ne veut pas régler la facture. Il me certifie que ce type de réparations est à la charge du locataire. Est-ce vrai ?

 Question de Fleurs67

► Réponse de Zh2o Plomberie

Le coût de l'intervention est à la charge du propriétaire. S'il ne souhaite pas déduire ce montant de votre loyer, car la facture est à votre nom, il faut lui présenter une facture à son nom. Par ailleurs, il faut lui faire comprendre que vous ne pouviez pas attendre longtemps l'intervention de son plombier.

Câble chauffant spécial déneigement

J'ai entendu parler d'un câble chauffant anti-neige pour les gouttières de la maison, qu'est-ce que c'est ?

 Question de Louisa

► Réponse de Macgyver

En période de froid, la pluie et la neige s'accumulent et gèlent dans les gouttières et les descentes. Celles-ci n'étant plus en état d'évacuer l'eau de fonte, des stalactites se forment et des infiltrations (voire des éclatements) peuvent se produire.

En installant un câble chauffant spécifique, autorégulant, vous mettez votre maison (et votre toiture en particulier) à l'abri de ces risques.

D'une puissance de 20 W/m à 36 W/m, ce câble se vend au mètre. Enrobé d'une gaine résistante aux intempéries, il se déroule simplement au fond de la gouttière. Le fonctionnement est géré par une sonde de température et d'humidité qui minimise la consommation énergétique. Il existe des systèmes analogues pour maintenir en « hors gel » les tuyauteries extérieures et les voies carrossables (descentes de garage par exemple).