

Sous les eaux!

Comment conserver son calme sur le chantier



ASA | SVV

Schweizerischer Versicherungsverband
Association Suisse d'Assurances
Associazione Svizzera d'Assicurazioni
Swiss Insurance Association

L'eau, source d'ennuis et de coûts

Saviez-vous que 70% des dommages sont provoquées par des fuites d'eau des canalisations ainsi qu'à la suite d'intempéries survenues dès la phase de construction? Durant la construction, ces dommages entraînent des coûts supplémentaires, perturbent le bon déroulement des travaux et sont source de complications. Ils provoquent également des dommages différés, comme ceux dus à de la moisissure. Or, des mesures appropriées permettraient d'en éviter un grand nombre.

Exemples typiques de dégâts

- Dommages provoqués par les eaux pluviales lors de la rénovation de la toiture.
- Dommages causés aux canalisations lors de travaux de forage ou de perçage.
- Dommages provoqués par négligence lors de l'installation des canalisations.
- Dommages provoqués par le refoulement des eaux usées à cause de canalisations bouchées.
- Introduction des eaux pluviales dans le bâtiment par les puits de lumière.

Mesures de prévention

La direction des travaux joue un rôle central en matière d'initialisation et d'exécution des mesures de prévention suivantes. Toutefois, les différents entrepreneurs et le maître d'œuvre ne sauraient être exonérés de la diligence requise.

1. Contrôles réguliers

- Vérifier si la toiture, les fenêtres et les ouvertures en façade sont bien étanches et peuvent résister aux intempéries.

- Fermer les robinets du chantier et purger les tuyaux d'arrosage.
- Retirer les gravats des canalisations et vérifier qu'elles ne sont pas bouchées.

2. Travaux à la perceuse et à la fraiseuse

- Avant de percer ou de creuser, localiser les canalisations à l'aide d'appareils de détection appropriés.
- Lors de travaux de rénovation, consulter les plans de construction afin de clarifier la présence ou non de canalisations.

3. Eaux pluviales et réseau d'assainissement

- Contrôle du bon fonctionnement du réseau d'assainissement, surtout lors de fortes précipitations.

4. Déploiement des canalisations

- La direction des travaux vérifie avec le plombier si les canalisations ont été posées correctement (manchons, raccords de tuyauterie, etc.)
- Réalisation de tests de pression et tenue de leur documentation.

Effet des mesures préventives

A un stade précoce de la construction les mesures mentionnées permettent de limiter les dégâts des eaux et les dommages provoqués par l'humidité, car ceux-ci peuvent être réduits à moindres coûts

- puisque ces dommages sont souvent générés pendant la construction et qu'ils peuvent donc être évités ou identifiés suffisamment tôt;
- puisque les frais de recherche du dommage et les frais d'expertise ne sont alors pas très élevés;
- puisqu'il n'est pas nécessaire de dégager les conduites, car elles ne sont pas encore recouvertes.

Utilité du fait de la prévention

Bénéficient de ces mesures de prévention tous les corps de métier impliqués, l'architecte, le directeur des travaux, le maître d'œuvre et les habitants. En effet,

1. les habitants, les utilisateurs en profitent

- puisque, comme les locaux ne sont pas encore utilisables, les mesures de cor-

rection des dommages n'entraînent pas de restrictions de leur utilisation;

- puisqu'ils ne risquent pas de développer des maladies suites à une exposition aux moisissures toxiques, à une attaque bactériennes ou à la mэрule.

2. le maître d'œuvre et le propriétaire du bâtiment en profitent

- puisqu'ils n'ont pas à prendre en charge des frais de recherche des dommages, de démolition ni de réparation;
- puisqu'ils n'ont pas besoin de mandater une expertise afin de déterminer les responsabilités;
- puisqu'ils n'ont pas à assumer de perte de jouissance ni de pertes de revenus locatifs;
- puisqu'elle permet d'éviter des cas de mэрule et la déclaration correspondante à l'autorité compétente.

3. l'entrepreneur et les artisans en profitent

- puisqu'ils n'auront pas de travaux de réparation sous garantie à effectuer;
- puisqu'ils n'auront pas à assumer de franchise correspondante dans les polices d'assurance existantes.

Le recours à des architectes, à des directeurs de chantier et à des artisans sérieux et professionnels ainsi que l'application des conseils de la présente brochure permettent de réduire, voire d'éviter des atteintes à la santé, des frais élevés ainsi que des ennuis pour toutes les personnes impliquées.

ASA | SVV

Schweizerischer Versicherungsverband SVV
Conrad-Ferdinand-Meyer-Strasse 14
Postfach
CH-8022 Zürich
Tel. +41 44 208 28 28
Fax +41 44 208 28 00
info@svv.ch
www.svv.ch

Association Suisse d'Assurances ASA
Conrad-Ferdinand-Meyer-Strasse 14
Case Postale
CH-8022 Zurich
Tél. +41 44 208 28 28
Fax +41 44 208 28 00
info@svv.ch
www.svv.ch