

Ce document a été élaboré par les Services Industriels de Genève, en collaboration avec les professionnels de la branche sanitaire, avec pour objectif de venir en aide aux régies immobilières, pour le compte des propriétaires de bâtiments, d'organiser conformément à la législation, un autocontrôle des installations d'eau potable.

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 son 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 (SSIGE) ainsi qu'aux prescriptions des Services industriels.
- La directive de la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SSIGE) W3 ainsi que ses compléments C1, C2, C3 et C4 règlent le cadre légal suisse en matière d'installations sanitaires tant pour leur conception, réalisation et les opérations de maintenance nécessaires à garantir leurs longévités.
- 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 importante :

- Tous les documents de la SSIGE (Directives, compléments, notices techniques, sont disponibles sur leur site internet :
- [Boutique/Réglementation | SSIGE \(svgw.ch\)](https://www.svgw.ch)

Quels sont les contrôles obligatoires et leurs fréquences :

(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 leurs fréquences

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.

Recommandations SIG relatives aux contrôles et leurs fréquences (suite)

Actions recommandées	Maintenance de routine	Remarques
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 source 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.

Remarque importante :

Bien que ce document ait été établi par les Services Industriels de Genève (SIG) pour informer l'USPI, il n'engage pas la responsabilité de SIG quant à son contenu car seule la législation applicable fait foi et ne dispense aucunement les propriétaires ou exploitants d'installations sanitaires de leurs responsabilités légales et réglementaires en matière d'entretien desdites installations.