

Installations privées de distribution
d'eau et d'évacuation et
de traitement des eaux usées



L'entrée de l'eau dans l'immeuble

Préserver la qualité de l'eau potable à l'intérieur de l'installation

En Wallonie, l'eau est le bien alimentaire le plus contrôlé, avec plus de 30.000 analyses chaque année. Acheminée par le distributeur, elle peut donc être bue et utilisée pour tous les usages en toute confiance, jour et nuit. L'eau est ainsi un bien précieux qu'il faut protéger à l'intérieur de l'habitation. Pour cela, quelques gestes adéquats sont à adopter, afin d'éviter tout risque de contamination du réseau public d'eau par une eau de qualité moindre.

Le maintien de la qualité de l'eau n'incombe pas uniquement au fournisseur d'eau. Les installations intérieures doivent aussi être réalisées et utilisées de manière à prévenir toute dégradation de cette qualité.

Une installation réalisée correctement

Pour protéger la qualité de l'eau, deux conditions sont à respecter :

- L'installation doit être correctement réalisée
- L'installation doit être utilisée et protégée de façon adéquate

Afin de permettre à chacun de préserver la qualité de l'eau, cette fiche aborde les gestes à adopter pour utiliser et protéger correctement son installation. Pour en savoir plus sur l'installation, [voir fiche n°1 "L'entrée de l'eau dans l'immeuble" relative aux installations.](#)

Une responsabilité partagée

La responsabilité de la qualité de l'eau est partagée entre le propriétaire de l'immeuble, l'usager et le distributeur. Ainsi, le propriétaire de l'habitation et l'usager veillent à la conformité de l'installation intérieure, alors que le distributeur d'eau est chargé du réseau public (voir figures 1 et 2).

C'est donc le compteur d'eau qui fait office de frontière entre les deux parties :

- avant et jusqu'au compteur d'eau compris : la responsabilité incombe au distributeur ;
- après le compteur (joint inclus) et à l'intérieur de l'immeuble : la responsabilité incombe au propriétaire du bâtiment et à son usager.

Usager: celui qui utilise l'eau, qu'il soit propriétaire ou locataire.

Figure 1 : schéma-type de raccordement pour une maison unifamiliale

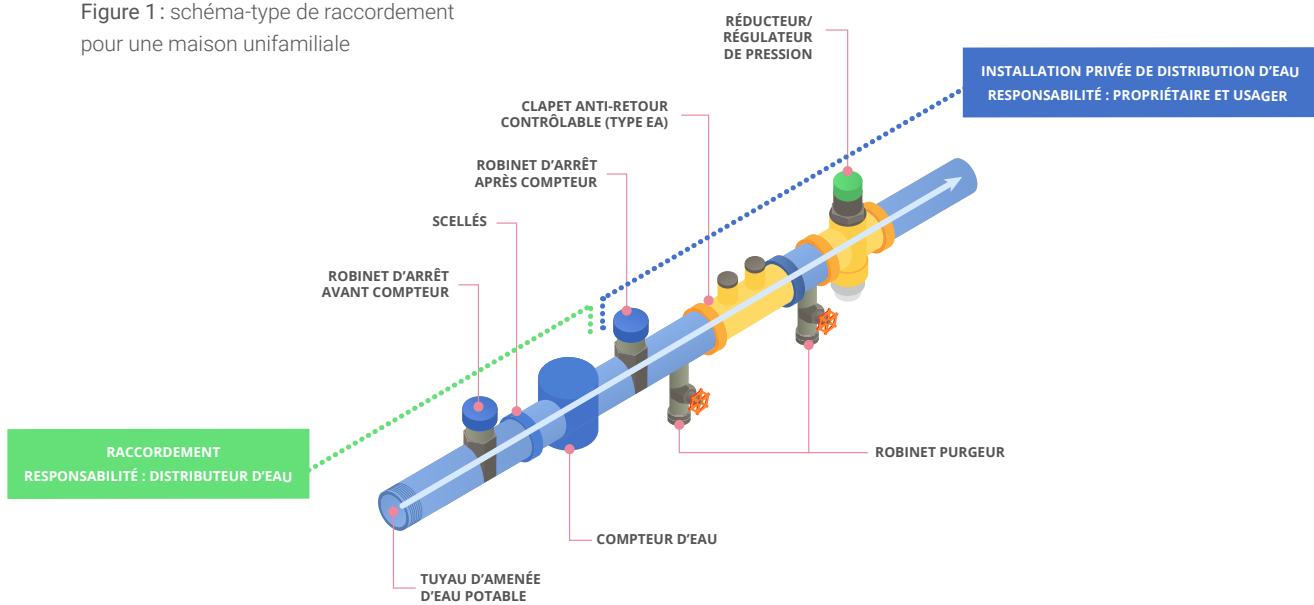
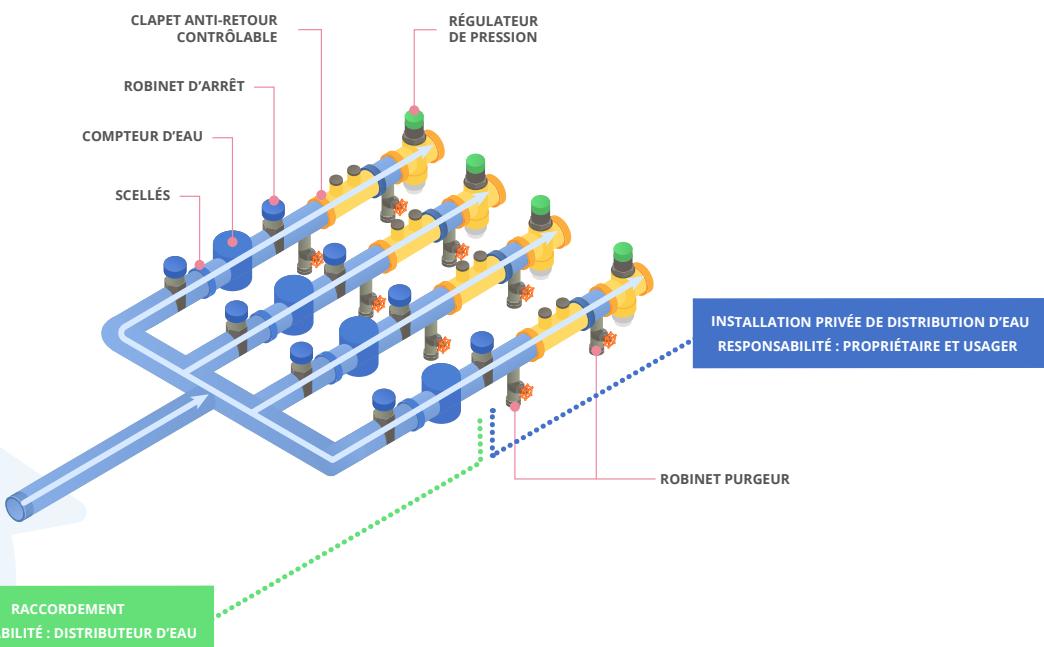


Figure 2: schéma-type de raccordement pour une installation collective



Préserver les installations du distributeur d'eau en l'état

1. Éviter d'intervenir sur le raccordement à l'eau de distribution

À l'intérieur du logement, le raccordement doit impérativement rester visible sur toute sa longueur afin de permettre l'exécution aisée de tous travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement. Cette règle est également d'application si une loge de compteur est installée.

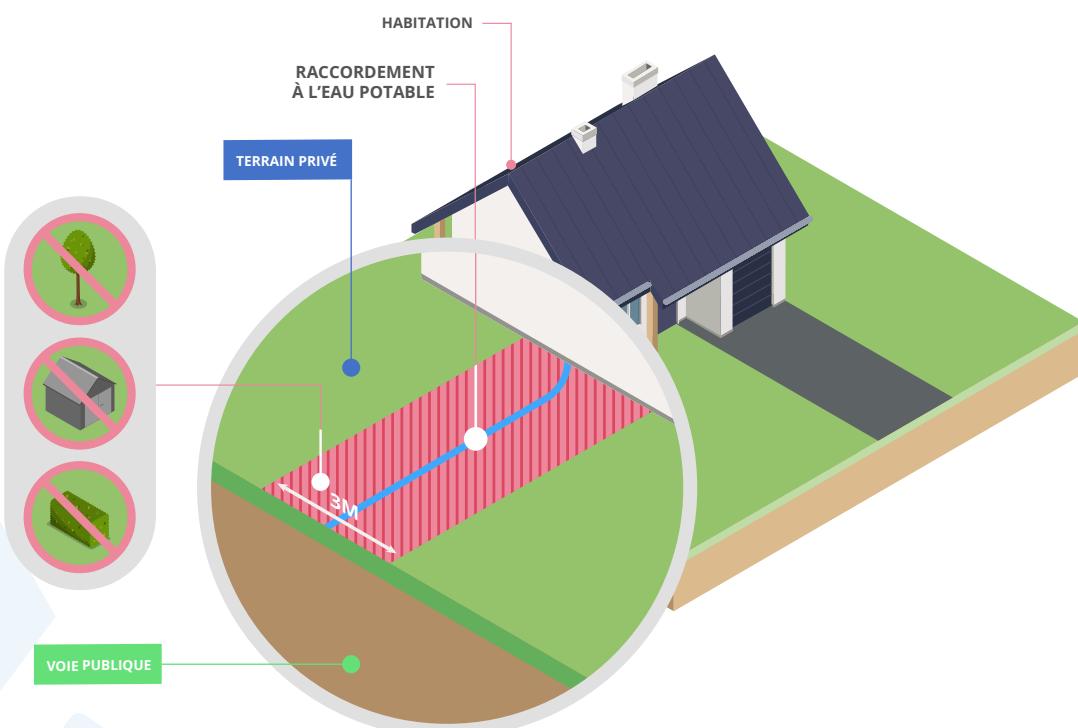
De plus, pour préserver l'intégrité du raccordement et du compteur, il est interdit de démonter, déplacer, modifier ou réparer un élément quelconque de la partie publique du raccordement établi par le distributeur. Si, suite à une mauvaise utilisation de l'usager, des réparations sont à effectuer sur la partie du raccordement appartenant au distributeur, elles seront à sa charge.

Cette règle est également valable pour le robinet d'arrêt, situé avant le compteur d'eau. Seul le distributeur a le droit de le manipuler, sauf dérogation explicite de ce dernier. Si l'alimentation en eau doit être fermée, elle doit l'être à partir du robinet d'arrêt situé après le compteur d'eau.

Attention

Tant qu'elle est opérationnelle, la canalisation de raccordement doit rester libre de toute entrave constructive. Aucune véranda, terrasse, garage, ou autres installations enterrées (fosse septique, citerne) ne peuvent être construits sur le tracé de la canalisation. Une distance minimum de 1,50 m de part et d'autre de son axe doit être respectée (*figure 3*).

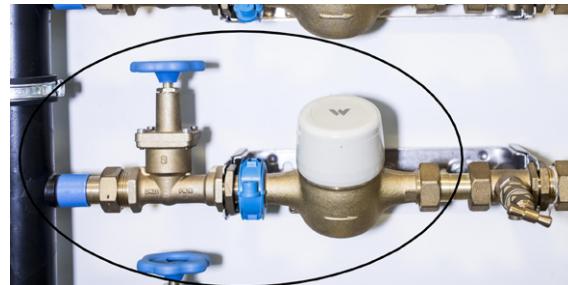
Figure 3: exemple de raccordement libre de toute entrave constructive



Remarque: en cas d'intervention du distributeur, les frais de remise en état d'aménagements, placés à moins d'1,50 m du raccordement à l'eau, y compris les revêtements de sol (garage, pavé, terrasse, fosse septique, citerne, éclairage...), seront à charge du propriétaire.

Garder les scellés intacts

Permettant au distributeur d'eau de s'assurer qu'il n'y a pas eu de manipulation frauduleuse du compteur, les scellés doivent toujours être en bon état. S'ils sont brisés, le distributeur peut réclamer une amende de 100€ à l'usager, en plus des consommations frauduleuses présumées. Une action en justice peut également être envisagée par le fournisseur.



Le compteur d'eau : placement, fonctionnement et protection

1. Où placer le compteur ?

Pour être en règle, le compteur d'eau doit être placé à l'intérieur du logement, près du mur de façade et au plus près de la voirie. Son emplacement doit être défini de façon à ce que son accès soit aisé et que le relevé des consommations, la surveillance, le fonctionnement régulier, le remplacement ou la réparation puissent se faire facilement. Et ce, qu'il s'agisse d'un logement individuel (maison) ou d'un immeuble à appartements.

Exception : si le recul entre le mur de façade et le domaine public est supérieur à 20 mètres, alors le compteur doit être placé à l'extérieur de l'immeuble dans une loge prévue à cet effet et protégé du gel. Cette loge doit être réalisée selon les impositions du distributeur, par le ou les propriétaires et à sa/leur charge. C'est le distributeur actif sur la commune qui est chargé de fournir toutes les prescriptions.

2. Combien de compteurs faut-il placer ?

Tout raccordement doit être muni d'un compteur. Cependant, dans le cas d'un immeuble comprenant plusieurs logements, la réglementation varie selon la date du raccordement :

- Si le raccordement a été mis en service **avant 2004** : il est autorisé de disposer d'un seul compteur d'eau pour l'ensemble des logements (*voir figure 1*).
- Si le raccordement a été mis en service **après 2004** : les consommations de chaque logement, bâtiment ou activité commerciale doivent être individualisées. Ce y compris les bureaux et les locaux mis à disposition pour autrui. Chacun de ces compteurs doit être placé dans un local librement accessible à tous les occupants de l'immeuble, pour leur permettre de contrôler leurs consommations d'eau. Notons également qu'un compteur séparé, comptabilisant les consommations communes éventuelles, doit être installé.

Attention : Si une maison unifamiliale est subdivisée en plusieurs logements, après sa construction et que cela implique une modification du raccordement, le distributeur peut imposer le placement d'un compteur par logement ou activité commerciale. Et ce, aux frais du propriétaire.

3. Vérifier le bon fonctionnement du compteur

Tous les 16 ans, l'exactitude du comptage du compteur doit être vérifiée par les distributeurs d'eau. Pour les plus gros compteurs, dont le diamètre est supérieur à 40 mm, la vérification doit se faire tous les 8 ans. En pratique et à cette fréquence, le distributeur d'eau remplace le compteur, au lieu de le vérifier.

4. Bien protéger le compteur

Selon la loi, il convient à l'usager de se prémunir du risque de gel du compteur et/ou des autres pièces de fontainerie, y compris celles appartenant aux distributeurs.

a. Comment protéger son compteur

Pour protéger correctement son compteur d'eau, il existe 2 cas de figure :

- Le compteur est placé dans la cave ou le garage : il faut alors protéger toutes les installations intérieures et le compteur, avec des matériaux isolants. Si possible, il est important de maintenir la température de la pièce au-dessus de 0°C. De plus, les courants d'air froid donnant directement sur le compteur sont à éviter.
- Le compteur est placé à l'extérieur de l'immeuble : il est alors conseillé de calfeutrer l'intérieur du coffrage avec des matériaux isolants et d'entourer les tuyaux extérieurs d'une gaine isolante.

Remarque: en cas d'absence prolongée, au moins 3 semaines, il faut fermer l'arrivée d'eau et vidanger les tuyauteries au moyen du robinet purgeur, situé après le clapet anti-retour (*voir figure 1*).

b. Que faire en cas de compteur endommagé par le gel ?

Si malgré toutes ces précautions, l'usager constate que la conduite intérieure est gelée, il est recommandé d'utiliser un sèche-cheveux. Il faut alors réchauffer la canalisation dans un mouvement de va-et-vient, en commençant par le robinet principal. Attention, il est interdit et dangereux d'utiliser une flamme !

Dans le cas de figure où le gel a endommagé le compteur ou le raccordement, il faut impérativement prendre contact avec la société de distribution d'eau, afin d'effectuer les réparations adéquates. Dans tous les cas, les réparations des dommages au compteur d'eau seront facturées au propriétaire. Les réparations de dommages liés au gel sur le raccordement extérieur ne seront, quant à elles, pas facturées par le distributeur.

5. Relevé, fuites et erreur de comptage

Le relevé du compteur a lieu une fois par an et permet d'établir la consommation d'eau annuelle et d'ajuster la facturation. Pour réaliser le relevé du compteur, il existe deux possibilités :

- soit un indexier, mandaté par le distributeur, se déplace physiquement jusqu'au domicile afin d'effectuer le relevé ;
- soit l'usager réalise lui-même le relevé, en transmettant l'index au distributeur, par affichage d'un carton à la fenêtre, par courrier ou via internet.

Aujourd'hui, certains distributeurs installent des compteurs intelligents (smartmeters), qui permettent au distributeur de réaliser le relevé à distance.

a. Comment vérifier la présence d'une fuite sur l'installation ?

Bien que le relevé du compteur ne se fasse qu'une fois par an, il est fortement conseillé de vérifier régulièrement sa consommation d'eau. En effet, cela permet d'identifier, le plus tôt possible d'éventuelles fuites sur l'installation.

Pour identifier une fuite sur l'installation, il suffit de relever l'index du compteur d'eau au soir et de refaire cet exercice le lendemain matin, avant de consommer de l'eau (douche, WC, machine à laver, lave-vaisselle...). Si l'index a augmenté alors qu'aucune consommation n'a été faite, c'est qu'il y a une fuite. Il faut toutefois être attentif à couper les programmes différés de nuit, comme le lave-vaisselle et la machine à laver.

b. Que faire en cas de compteur défectueux ?

Dans de rares cas, il se peut que le compteur d'eau se bloque ou sur-compte. En cas de doute sur la validité du comptage, l'usager peut demander au distributeur d'eau de vérifier la précision du compteur d'eau. Celui-ci sera alors enlevé pour vérifier son bon fonctionnement en laboratoire agréé.

Si, après les investigations, il apparaît que le compteur était conforme aux standards en la matière, le coût de la procédure sera à charge de l'usager. Par contre, s'il y a effectivement un problème d'étalonnage, le distributeur payera la procédure. L'usager restera cependant redevable des volumes consommés établis par estimation.

Le dispositif anti-retour

De manière générale, un retour d'eau peut survenir dans deux cas :

- soit à cause d'une pression trop importante à l'intérieur du logement, souvent dû à la présence d'une pompe ;
- soit à cause d'une baisse de pression en voirie, suite à des travaux, une fuite ou autres.

Pour pouvoir protéger efficacement l'installation contre ce risque, le clapet anti-retour doit impérativement être **agrémenté et fonctionnel**.

Dispositif anti-retour: obligatoire, il est composé d'une vanne d'arrêt, d'un robinet purgeur et d'un clapet anti-retour de type EA. Il a pour objectif d'éviter une contamination du réseau public par de l'eau provenant de l'intérieur d'une habitation ou d'un autre réseau privatif.

1. Comment vérifier que le dispositif anti-retour est agréé ?

Pour que ce type de dispositif soit considéré comme agréé, il doit disposer de deux regards de contrôle de couleur or, noire ou blanche. Les lettres « EA » doivent être également visibles, de même que le sens de l'écoulement d'eau, le diamètre et le logo de l'organisme d'agrément.

Malheureusement, les clapets anti-retour n'ont pas une durée de vie illimitée. C'est pourquoi il est important de vérifier régulièrement leur bon fonctionnement. Cette vérification doit se faire périodiquement, au moins une fois par an, par exemple en même temps que le relevé du compteur.

Remarque: le robinet purgeur, situé en amont du clapet anti-retour, sert quant à lui à vérifier le bon fonctionnement du clapet anti-retour.

Pression et débit

1. Pression, débit, quelle différence ?

Généralement, plus la pression est élevée, plus le débit est grand. Ainsi, si la pression est trop faible, l'eau ne peut pas arriver jusqu'aux robinets les plus hauts de l'immeuble. À l'inverse, si la pression est trop forte, les installations peuvent être endommagées.

2. Quelle pression et quel débit dans un logement ?

Selon le Code de l'Eau, la pression statique autorisée, au niveau du raccordement, doit être comprise entre 2 et 10 bars, sauf circonstances exceptionnelles.

La pression au niveau du raccordement est ainsi établie de façon à assurer l'alimentation des points les plus hauts des logements. Cependant, dans le cas d'un immeuble à appartements avec de nombreux étages, il peut être nécessaire d'augmenter la pression pour garantir l'alimentation de tous les logements.

Le distributeur doit fournir un débit minimal de 300 litres par heure ou 5 litres par minute, au niveau du raccordement. Toutefois, pendant la phase de construction de l'habitation, le distributeur met à disposition un raccordement provisoire. Il s'agit d'un raccordement dont le débit est temporairement limité.

Le débit normal ne sera alors disponible qu'une fois l'habitation considérée conforme au sens du CertIBEau.

3. Protection des installations contre les variations de pression

Le Code de l'Eau prévoit que : « les propriétaires et les usagers sont tenus de prendre les dispositions nécessaires pour protéger leurs installations contre tous les accidents pouvant résulter d'une variation de la pression ou de la suspension momentanée du service ».

C'est pourquoi, il est recommandé de placer systématiquement un réducteur ou un régulateur de pression sur l'installation, afin de ne pas dépasser 4 bars au point le plus bas de l'immeuble. Ce dispositif doit être installé après le clapet anti-retour (*voir figure 1*). Dans un immeuble à appartements, ces dispositifs doivent être installés à l'entrée du logement et non pas à l'entrée de l'immeuble. Il est donc conseillé de se renseigner auprès du distributeur sur la pression qui est fournie.

4. Que faire si la pression est trop faible ?

Dans le cas où la pression de l'eau est trop faible, il faut augmenter la pression fournie à l'aide d'un surpresseur, avec l'accord du distributeur, ou d'un réservoir intermédiaire et d'une pompe.

Attention

Ces appareils peuvent occasionner des problèmes, s'ils sont mal installés ou mal réglés.

Avant l'installation d'un surpresseur, il est obligatoire d'obtenir l'accord écrit du distributeur d'eau.

Voir la fiche n°9 "Les divers équipements d'eau" relative aux installations.

Débit: volume d'eau, exprimé en litres ou mètres cubes, qui s'écoule pendant une durée définie, par exemple, une seconde ou une heure.

Pression: force exercée par l'eau sur les canalisations, exprimée en bars.

Pression statique: force exercée par l'eau qui stagne dans une canalisation.

Pression dynamique: force de l'eau en mouvement. Elle est inférieure à la pression statique.

Qualité des matériaux en contact avec l'eau potable

La composition des canalisations peut influer sur la qualité de l'eau distribuée. De plus, certains appareils de traitement de l'eau peuvent également la détériorer.

1. Remplacer les canalisations en plomb

Dans les immeubles construits avant 1960, il se peut que les canalisations d'eau soient encore réalisées, en tout ou en partie, en plomb. Ce matériau étant dangereux pour la santé, il est vivement recommandé de remplacer toutes les canalisations en plomb qui se trouvent dans le bâtiment. Les bâtiments construits après cette date disposent généralement de canalisations réalisées dans d'autres matériaux.

2. Comment reconnaître les matériaux constitutifs des canalisations

a. Les canalisations en plomb

Le plomb est un métal gris-argent et non brillant. Il a la propriété de ne pas être magnétique, est très malléable et peu rectiligne. C'est d'ailleurs cette malléabilité qui en a fait un métal prisé à une époque pour les conduites d'eau de petit diamètre. Pour reconnaître une canalisation en plomb, le test de l'aimant peut être une solution.



b. Les canalisations en acier galvanisé

L'acier galvanisé quant à lui est rigide, généralement gris et donne un son clair quand on le frappe légèrement. Parfaitement rectiligne, il est également magnétique et on ne peut y laisser aucune trace lorsqu'on le frotte avec un objet dur.



c. Les canalisations en polyéthylène

Le polyéthylène est un matériau « plastique » souvent appelé « Socarex ». Les tuyaux fabriqués dans ce matériau sont généralement de couleur noire ou bleue. Relativement flexibles, ils rendent un son creux quand on les frappe légèrement.



d. Les canalisations en cuivre

Généralement, le cuivre est d'un diamètre inférieur à l'acier galvanisé et a la couleur caractéristique du cuivre métallique.



e. Les canalisations en multicouches

Les tuyaux réalisés dans un matériau de type multicouches ont un aspect synthétique. Opaques, ils sont composés de deux couches synthétiques (interne et externe), complétées d'une partie centrale en aluminium, qui n'est pas en contact avec l'eau.



3. Plomb et adoucisseur d'eau : un mauvais mélange

Attention, l'utilisation de canalisations en plomb est incompatible avec l'installation d'un adoucisseur d'eau. En effet, le processus d'adoucissement rendra votre eau corrosive, avec pour conséquence la mise en solution de plomb. Ce qui est bien évidemment dangereux pour la santé.

Qui contacter ?

Pour toute question relative à la pression ou la qualité de l'eau, le distributeur d'eau est la personne à contacter. La liste des distributeurs et leur zone d'activité est disponible sur www.aquawal.be dans la rubrique «contacter mon distributeur d'eau».

Pour savoir si une pièce est agréée, il faut contacter Belgaqua www.belgaqua.be.

Pour toutes autres questions, le plombier est la personne de contact.