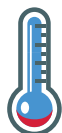


# LES DÉGÂTS DES EAUX

## DUS AU GEL

### COMMENT LES ÉVITER ?

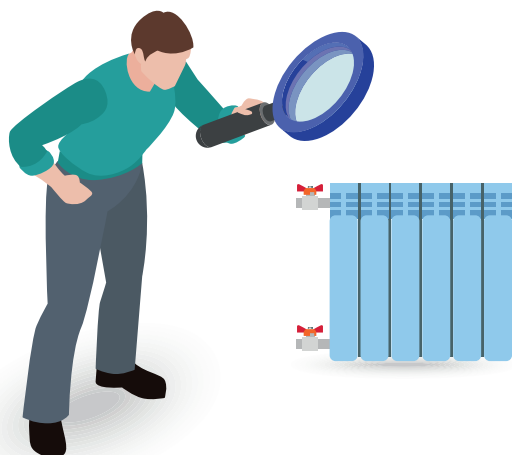


La saison hivernale expose au gel les installations sanitaires et de chauffage. Le gel génère des dommages aux installations et entraîne également des sinistres dégâts des eaux.

## 1. EN MON ABSENCE DE PLUS DE 24H OU SI L'IMMEUBLE EST VACANT

### Je coupe le chauffage

1. Baisser sensiblement le chauffage en gardant le logement hors gel en période froide.
2. Entourer le compteur d'eau avec des matériaux isolants s'il est soumis au gel.



### Le chauffage est maintenu « hors gel »

1. Veiller à ce que les vannes des radiateurs restent en position ouverte (associer images vannes).



Vannes manuelles Vanne thermostatique

2. Laisser les portes intérieures ouvertes pour assurer un équilibre de température dans toutes les pièces.
3. Si vous avez un thermostat d'ambiance central, réglez le sur une valeur au moins hors gel. En l'absence de thermostat, maintenir quelques radiateurs ouverts.
4. Ouvrir les portes des meubles sous évier ou sous lavabo.
5. Pour les installations de chauffage au fioul, veiller à ce que la cuve de fioul soit suffisamment remplie.

## 2. EN PÉRIODE DE GEL, SI JE CONSTATE UNE BAISSÉ DE PRESSION À UN ROBINET

C'est le signe qu'un bouchon de glace s'est formé sur une partie de l'installation

- Laisser le robinet faiblement ouvert quelques minutes, la circulation d'eau permettra probablement de réduire et absorber ce bouchon
- Vérifier que l'eau coule à tous les points de puisage (robinets ...).

**SI VOUS AVEZ IDENTIFIÉ LE POINT DE BLOPAGE**, réchauffez la canalisation à l'aide d'un sèche-cheveux (proscrire l'utilisation de décapeur thermique, lampe à souder ou chalumeau).

**SI VOUS NE PARVEZ PAS À LOCALISER LE BOUCHON** prévenez sans tarder un professionnel.



# J'AGIS AU QUOTIDIEN

**En entrant dans un nouveau logement, je repère toujours la vanne de coupure d'eau générale.**



**Je veille** à ce que les canalisations apparentes et soumises au risque de gel soient bien calorifugées.



**Je fais appel** à un professionnel pour étudier la possibilité de déplacer ou à minima d'isoler les anciennes installations dont les tuyauteries sont dans des zones non chauffées (celles-ci ayant pu se dégrader avec le temps).



Comme la réglementation me l'impose, **je fais entretenir** ma chaudière chaque année par un professionnel pour éviter des pannes intempestives.



**Je coupe l'eau et vidange** systématiquement avant la période de froid toutes les installations extérieures.

## Certaines situations doivent m'interpeller pour agir

- Une alerte météo grand froid.
- Je m'absente en hiver ou le bien immobilier reste vacant.
- Je constate que l'eau ne s'écoule plus d'un robinet ouvert.
- J'ai des robinets ou tuyaux extérieurs.



## ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION ET PRÉVENTION

Ces obligations de prévention figurent généralement dans les contrats d'assurance en cas d'absence de plus de trois jours (résidence principale ou secondaire) avec arrêt du chauffage.

Le non-respect de ces conditions peut entraîner une réduction de l'indemnité, jusqu'à un refus de prise en charge des dommages.

## Responsabilités et assurance

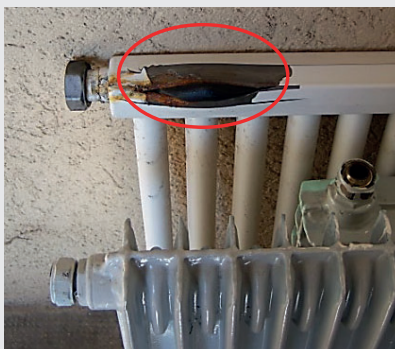
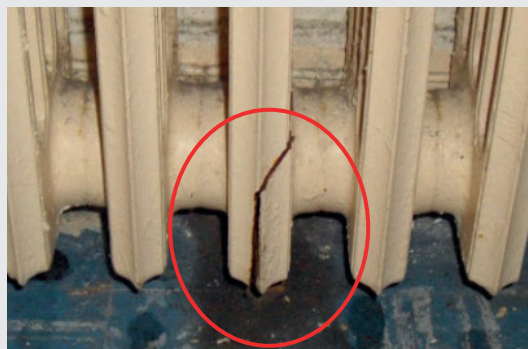
**Quelle que soit votre qualité d'occupant** (locataire, propriétaire occupant ou non) vous devrez répondre des dommages qui relèvent de votre responsabilité : si vous êtes locataire, c'est le bail et le décret relatif aux réparations locatives qui définissent vos obligations en termes d'entretiens locatifs.

**Pensez à vous assurer pour ce risque** (assurance multirisques habitation) pour couvrir tant les dommages causés à vos biens que votre responsabilité vis-à-vis des tiers (voisins). La garantie dégâts des eaux des contrats multirisques habitation est étendue aux dommages de gel aux installations

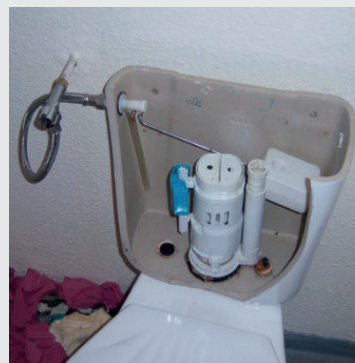
# LES PRINCIPALES CAUSES DES DOMMAGES

## INTERRUPTION VOLONTAIRE DU CHAUFFAGE EN CAS D'ABSENCE PROLONGÉE

Le chauffage a souvent été interrompu pour des raisons d'économies. Le gel entraîne alors d'importants dommages : rupture corps de chauffe de chaudière, radiateurs éclatés, installations sanitaires dégradées, écoulements d'eau...



## INTERRUPTION VOLONTAIRE DU CHAUFFAGE EN CAS D'ABSENCE PROLONGÉE (SUITE)

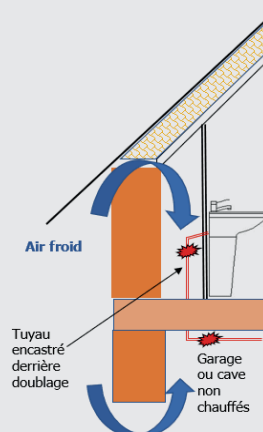


### PANNE OU ARRÊT DE CHAUDIÈRE

- Interruption de courant mettant à l'arrêt une chaudière
- Cuve de fioul vide
- Panne du brûleur

### ISOLATION THERMIQUE INSUFFISANTE SUR LE PARCOURS DES CANALISATIONS

Certaines canalisations transitent à l'intérieur de parties non chauffées (combles, cave, garage...). Même si elles ont été isolées, l'isolant peut parfois laisser passer le froid qui atteint les canalisations (lames d'air froid).



Hernie et déchirure de tube cuivre

## L'ESSENTIEL

- Repérer la vanne de coupure générale de l'eau.
- Couper l'arrivée d'eau en cas d'absence.
- En cas de sinistre, agir rapidement pour limiter l'étendue des dommages.

## POUR EN SAVOIR+

- Assurance multirisques habitation : le règlement d'un dégât des eaux <https://www.franceassureurs.fr/>

