

Aide à l'autocontrôle des installations d'eau potable des bâtiments

Version du 15.07.2026

Document élaboré avec SIG sur la base
des informations techniques de la SVGW



Préambule

Ce document a pour objectif d'accompagner les régies immobilières, les propriétaires de bâtiments et leurs mandataires dans la mise en place et l'organisation de l'autocontrôle des installations d'eau potable, conformément aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Clause de non-responsabilité

Ce document est fourni à titre informatif afin de proposer un cadre d'application pour l'autocontrôle des installations d'eau potable. Il n'engage en aucun cas la responsabilité des Services industriels de Genève (SIG) ou du Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV).

Seules les dispositions légales et réglementaires en vigueur font foi.

Le présent document ne dispense en aucun cas les propriétaires d'installations sanitaires, ni leurs représentants contractuels, des obligations et responsabilités légales et réglementaires qui leur incombent en matière d'exploitation, de maintenance et d'entretien de ces installations.

Ce que prévoit la législation

Les propriétaires d'installations d'eau potable sont responsables de leur bon état de fonctionnement, de leur entretien et du maintien de la qualité de l'eau distribuée dans leurs bâtiments.

À ce titre :

- Les exigences fédérales sont fixées dans l'Ordonnance sur l'eau potable et l'eau des installations de baignade et de douche accessibles au public (**OPBD**) et notamment son article 4 qui précise les exigences relatives aux installations servant à la distribution d'eau.
- La directive **SVGW W3** et ses **compléments C1 à C4** définissent les exigences applicables à la conception, à la réalisation et à la maintenance des installations sanitaires d'eau potable dans les bâtiments.
- 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.
- L'article 26 du **Règlement SIG pour la fourniture d'eau potable** indique que les installations privées ainsi que leur entretien sont à la charge exclusive de leur propriétaire.
- L'article 27 de ce même règlement précise que les installations privées et tous les appareils qui en dépendent doivent être conformes aux prescriptions fédérales et cantonales, aux directives de la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SVGW) ainsi qu'aux prescriptions des SIG.

La sécurité et la qualité des installations sanitaires doivent être contrôlées à intervalles réguliers. Sur la base de ces directives, un résumé des contrôles obligatoires requis et des recommandations sont listés ci-dessous.

Contrôles obligatoires et fréquences

Selon le complément de la directive SVGW 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 relatives aux contrôles et fréquences associées

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
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 nourrice 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

Pour en savoir plus

L'ensemble des directives, compléments et notices techniques de la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SVGW) sont disponibles sur leur site internet : [Boutique/Réglementation | SVGW](#).

