

Publié le 30 mars 2015 à 08h31 | Mis à jour à 08h31

# Comment peut-on éviter les dégâts d'eau?



Le système Nowa détecte les fuites d'eau, sonne l'alarme et ferme automatiquement la valve d'entrée d'eau de l'habitation. Dans une maison, cinq détecteurs sont habituellement nécessaires (près des toilettes des deux salles de bains, sous le lave-vaisselle, le chauffe-eau et la laveuse).

PHOTO FOURNIE PAR INFLOTROLIX



**Danielle Bonneau**

La Presse

Les dégâts d'eau causent des dommages considérables. En copropriété, les hausses des primes d'assurances et des franchises liées à ce type de dégâts, le retrait même de certaines compagnies d'assurances, forcent certains à chercher des solutions.

Sur la Rive-Sud de Montréal, le Groupe BBC souhaite doter les 18 condos de sa prochaine phase dans le Village de la Gare, à Mont-Saint-Hilaire, de détecteurs d'eau.

«On veut prendre les devants pour assurer une certaine protection aux copropriétaires, explique David Brassard, président de l'entreprise. Mais cela a un coût, et il faut que tous les

copropriétaires adhèrent pour que tous soient protégés.»

En copropriété, une simple fuite d'eau peut aisément causer des dommages de l'ordre de 30 000 \$, car il faut défaire des murs et des plafonds pour éviter tout risque de moisissures, constate-t-il régulièrement. Sa firme effectue en effet les réparations à la suite de sinistres survenus dans des immeubles qu'elle a construits. La première cause des dégâts d'eau? Une laveuse mal raccordée ou dont les tuyaux ont été mal entretenus.

Dans ses trois prochains immeubles de six logements, le Groupe BBC veut donc inclure l'installation de détecteurs d'eau avec un système d'alarme relié à une centrale de surveillance. Pour ne pas engendrer un surcoût important, cette protection s'ajoutera à celle offerte par un système de sécurité en cas d'intrusion ou d'incendie. Les copropriétaires déboursaient environ 20 \$ de plus par mois pour ce service.

«C'est dans l'intérêt des copropriétaires, mais il faudra faire de l'éducation pour qu'ils l'apprécient, croit-il. À l'avenir, cela va devenir une nécessité, et toutes les compagnies d'assurances vont l'exiger.»

Déjà, certaines entreprises comme Desjardins Assurances, Alpha Assurances, Intact Assurances et la Garantie encouragent l'installation de systèmes de détecteurs d'eau en accordant un rabais sur les primes. D'ici la fin du mois, par exemple, Desjardins Assurances accordera un rabais de 5 à 10 % à ses assurés (propriétaires occupants d'une maison, locataires et copropriétaires d'un condo, à l'exception des résidences secondaires) pour l'installation d'au moins cinq détecteurs d'eau reliés à une centrale de surveillance ou accompagnés d'une valve de fermeture automatique.

Les syndicats de copropriété qui font installer des détecteurs d'eau conservent par ailleurs des franchises peu élevées.

«Les assureurs donnent le ton et mettent en place des incitatifs pour réduire les dommages causés par l'eau», note Guylaine Caux, présidente directrice générale de la compagnie Inflatrolix, à Saint-Mathieu-de-Beloeil, qui fabrique et met en marché le système de détection d'eau Nowa, ainsi que le système Aqua-Protex, qui empêche les refoulements d'égouts.

Le système Nowa détecte les fuites d'eau, sonne l'alarme et ferme automatiquement la valve d'entrée d'eau de

l'habitation. Dans une maison, cinq détecteurs sont habituellement nécessaires (près des toilettes des deux salles de bains, sous le lave-vaisselle, le chauffe-eau et la laveuse). Le coût pour le système est alors d'environ 715 \$. Dans un condo de deux chambres, trois détecteurs suffisent souvent.

«Environ 70 % des systèmes ne sont pas reliés à un système de sécurité», souligne M<sup>me</sup> Caux.

En copropriété, les détecteurs d'eau devraient être installés au même titre que les détecteurs de fumée, estime Jan Towarnicki, président du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ).

«Idéalement, le système devrait être relié à une centrale pour que quelqu'un puisse intervenir rapidement», souligne-t-il.

D'autres produits sont offerts pour prévenir les dégâts d'eau. Le système Water Guardian, par exemple, détecte si un chauffe-eau coule et permet d'éviter qu'il se vide. La valve TimeOut prévient les fuites d'eau de la laveuse si les tuyaux qui y sont raccordés finissent par percer. D'autres systèmes (Nowa, WaterCop) détectent et interrompent les fuites d'eau.

Mais rien ne peut remplacer le simple bon sens et certaines mesures de prévention. Claude Paquette, courtier en assurances de dommages chez Invesa assurances et services financiers, recommande notamment à ses clients de remplacer leur chauffe-eau régulièrement, de fermer l'entrée d'eau principale lors d'une absence prolongée, de ne pas faire fonctionner la laveuse pendant leur absence et de savoir où se trouve l'entrée d'eau afin de pouvoir la fermer rapidement si nécessaire.

Les gicleurs, rappelle-t-il, ne sont pas des supports à linge. Il arrive en effet que certains soient brisés, ce qui provoque l'intervention des pompiers...

© La Presse, Itée. Tous droits réservés.