



ÉTUDE DE CAS 2026

LE SINISTRE N'ÉTAIT QUE LE DÉBUT : CE QUE NOUS AVONS DÉCOUVERT DERRIÈRE LES MURS

Dans notre précédente étude de cas, nous racontions comment une vieille valve avait cédé dans un immeuble résidentiel et commercial de Montréal, provoquant un important dégât d'eau qui s'est propagé du deuxième étage jusqu'au sous-sol.

Après 52 minutes d'écoulement continu et l'intervention des services d'urgence pour fermer l'alimentation en eau, les travaux de restauration pouvaient enfin commencer.

Mais l'histoire ne s'arrête pas là.

En réalité, le sinistre allait révéler un problème beaucoup plus important que la fuite elle-même.

UNE DÉCOUVERTE INATTENDUE

Afin de permettre l'assèchement complet du bâtiment, les entrepreneurs en sinistre ont dû ouvrir plusieurs murs et plafonds.

Comme c'est souvent le cas lors de ce type d'intervention, notre équipe a été mandatée afin d'inspecter les systèmes de plomberie maintenant visibles.

**1995
—
2007**

Période durant laquelle le Kitec a été installé dans des milliers de bâtiments en Amérique du Nord.

LA SITUATION (SUITE)

C'est à ce moment que nous avons découvert la présence de tuyauterie Kitec dans plusieurs sections du bâtiment.

Pour plusieurs propriétaires, le nom Kitec ne signifie pas grand-chose.

Pour plusieurs professionnels de la plomberie, de l'immobilier et de l'assurance, c'est une découverte qui mérite une attention immédiate.

QU'EST-CE QUE LE KITEC?



Le Kitec est un système de plomberie composé d'un tuyau multicouche de plastique et d'aluminium relié à l'aide de raccords en laiton.

Ce produit a été largement utilisé dans de nombreux bâtiments résidentiels et commerciaux construits ou rénovés entre 1995 et 2007.

À l'époque, il était considéré comme une alternative moderne au cuivre puisqu'il était plus rapide à installer et souvent moins coûteux.



Cependant, avec le temps, plusieurs problèmes ont été observés dans de nombreux bâtiments.

Des cas de corrosion prématurée, de défaillance de raccords et de fuites importantes ont été signalés à travers l'Amérique du Nord.

Ces problèmes ont éventuellement mené à un important recours collectif impliquant des milliers de propriétaires.

Aujourd'hui, lorsqu'un inspecteur, un gestionnaire immobilier ou un professionnel de la plomberie découvre du Kitec dans un bâtiment, une évaluation approfondie est généralement recommandée afin de déterminer les risques et les options disponibles.

1

FUITE

Peut entraîner des dizaines de milliers de dollars en dommages lorsqu'elle n'est pas détectée rapidement.



Pourquoi plusieurs propriétaires choisissent de le remplacer

La présence de Kitec ne signifie pas automatiquement qu'une fuite est imminente.

Toutefois, son historique de performance soulève suffisamment de préoccupations pour que plusieurs propriétaires choisissent de le remplacer lorsqu'ils en ont l'occasion.

Il est également important de savoir que plusieurs assureurs peuvent imposer des conditions particulières lorsqu'un bâtiment contient encore du Kitec.

Dans certains cas, ils peuvent exiger une inspection, recommander un remplacement ou limiter certaines couvertures tant que le système demeure en place.

C'est pourquoi de nombreux propriétaires, syndicats de copropriété et gestionnaires immobiliers choisissent aujourd'hui de moderniser leurs installations lorsqu'ils découvrent la présence de cette tuyauterie.

Impacts à long terme

Le propriétaire faisait maintenant face à une décision importante.

Les murs étaient déjà ouverts.

Les plafonds étaient déjà ouverts.

Les travaux de restauration étaient déjà en cours.

L'accès à la plomberie était disponible.

Devait-il refermer les murs et conserver un système dont l'historique est bien documenté?

Ou profiter de cette occasion pour éliminer un risque potentiel et moderniser les installations?

Après analyse de la situation, nous avons recommandé de procéder au remplacement des sections de tuyauterie Kitec découvertes lors de notre inspection.

Cette approche permettait d'éviter de devoir rouvrir les murs quelques années plus tard pour effectuer les mêmes travaux.



L'intervention de Plomberie JR

Le Kitec demeure généralement caché derrière les murs jusqu'à une rénovation ou un sinistre.

01 Inspection

À la suite de notre inspection, le propriétaire a mandaté Plomberie & Chauffage JR Inc. afin de retirer les sections de tuyauterie Kitec accessibles et moderniser le réseau de plomberie du bâtiment.

Notre équipe a procédé au retrait complet des conduites concernées.

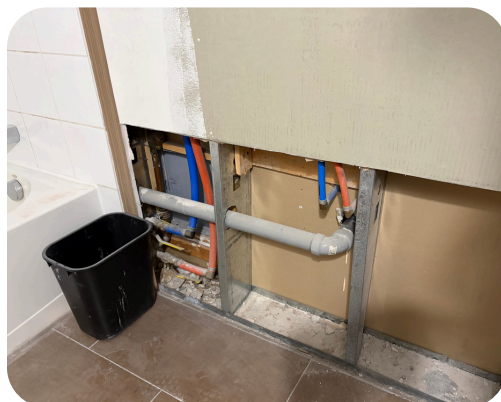
Les installations existantes ont été remplacées par un système moderne en PEX.

Le PEX est aujourd'hui largement utilisé dans l'industrie de la plomberie en raison de sa durabilité, de sa fiabilité et de sa flexibilité.

Puisque les murs et plafonds étaient déjà ouverts dans le cadre des travaux de restauration, cette modernisation a pu être réalisée de façon beaucoup plus efficace et économique que si elle avait été effectuée dans le cadre d'un projet distinct dans le futur.

02 Cette intervention a permis au propriétaire

- de réduire les risques futurs de fuite;
- de moderniser ses installations;
- d'augmenter la valeur de son immeuble;
- de rassurer les futurs acheteurs;
- d'améliorer son dossier auprès des assureurs;
- de profiter pleinement des travaux déjà en cours.



PLUS DE 10 ANS

Plusieurs systèmes Kitec encore en service ont aujourd'hui dépassé la période pour laquelle ils avaient initialement été commercialisés.

Pourquoi cette histoire est importante

Peut révéler plusieurs problèmes cachés qui seraient autrement demeurés invisibles pendant des années.

Ce dossier démontre qu'un sinistre peut parfois révéler des problèmes beaucoup plus importants que sa cause initiale. Dans notre première étude de cas, une vieille valve avait provoqué un dégât d'eau majeur.

Dans cette deuxième étude de cas, ce même sinistre a permis de découvrir une composante vieillissante qui serait probablement demeurée cachée pendant encore plusieurs années.

Sans l'ouverture des murs, le propriétaire n'aurait peut-être jamais su que cette tuyauterie se trouvait toujours dans son bâtiment.

La leçon à retenir

Les murs ouverts représentent parfois une occasion unique de voir ce qui est normalement invisible.

Lorsqu'un immeuble subit un sinistre ou fait l'objet de rénovations majeures, il est fortement recommandé d'en profiter pour effectuer une inspection complète des systèmes mécaniques.

Cette approche permet souvent d'identifier des problèmes qui n'auraient autrement jamais été découverts.

Dans ce dossier, la découverte du Kitec a permis au propriétaire d'agir avant qu'un autre problème survienne.

Le sinistre a révélé le problème.

L'inspection a permis de prévenir le prochain.



0 SIGNE APPARENT

Plusieurs systèmes de plomberie vieillissants ne présentent aucun symptôme avant qu'une fuite ne survienne.

« La prévention coûte une fraction du prix d'un sinistre. »

Chez Plomberie & Chauffage JR

nous croyons que les meilleures interventions ne consistent pas seulement à réparer les problèmes visibles, mais également à identifier les risques cachés avant qu'ils ne deviennent les prochains sinistres.

« Parfois, ce que l'on découvre derrière les murs vaut beaucoup plus que la réparation qui les a fait ouvrir. »

95%

de nos clients recommandent
l'inspection préventive annuelle

Plomberie & Chauffage JR Inc.
info@plomberiejr.ca
(514) 473-4106
www.plomberiejr.ca