



**PLOMBERIE
JR INC**



ÉTUDE DE CAS 2026

LE CLAPET ANTI-RETOUR ÉTAIT BIEN INSTALLÉ. MAIS POUVAIT-IL ENCORE PROTÉGER L'IMMEUBLE?

Le propriétaire savait que son immeuble possédait un clapet anti-retour.

Sur papier, le bâtiment était donc protégé contre certains risques de refoulement.

Il y avait seulement une question que personne n'avait posée depuis longtemps: Est-ce qu'il fonctionnait encore?

C'est précisément le genre de question qu'une inspection préventive permet de répondre avant qu'une urgence ne le fasse à votre place.

1

CLAPET

Peut protéger un immeuble entier contre un refoulement... à condition qu'il fonctionne.

UN ÉQUIPEMENT QU'ON OUBLIE FACILEMENT

Un clapet anti-retour est conçu pour permettre l'écoulement dans une direction et empêcher les eaux usées de revenir vers le bâtiment lorsque certaines conditions de refoulement se produisent.

C'est un équipement relativement discret. Il ne fait pas de bruit.

Il n'est généralement pas visible au quotidien. Et lorsqu'il fonctionne correctement, personne ne pense à lui. C'est justement ce qui peut devenir problématique.

Au fil du temps, des débris peuvent s'accumuler, certaines pièces peuvent s'user et le mécanisme peut perdre sa capacité à se déplacer librement.

Un clapet peut donc être physiquement présent dans un bâtiment sans nécessairement offrir la protection que le propriétaire croit avoir.

LE MOMENT DE VÉRITÉ

Lors d'une inspection de plomberie, le clapet a été localisé et rendu accessible afin que son état puisse être vérifié.

À première vue, rien ne permettait de croire qu'il y avait un problème.

”

Mais une fois ouvert et inspecté, la situation était différente.

Des accumulations empêchaient le mécanisme de fonctionner aussi librement qu'il le devrait.

100 % CACHÉ



Le mécanisme d'un clapet est invisible tant qu'il n'est pas inspecté.

Et c'est ici que cette histoire devient importante.

Si personne n'avait effectué cette vérification, le propriétaire aurait continué à croire que son immeuble était protégé.

Le clapet aurait probablement été oublié jusqu'au jour où il aurait réellement été sollicité.

Et lors d'un refoulement, ce n'est plus le moment de découvrir que l'équipement censé protéger le bâtiment avait besoin d'entretien.



PLUSIEURS ANNÉES

Un clapet peut rester sans être vérifié jusqu'au jour où on en a réellement besoin.

PRÉSENT NE VEUT PAS DIRE FONCTIONNEL

C'est l'une des erreurs les plus fréquentes en entretien immobilier. On vérifie qu'un équipement existe. Mais on ne vérifie pas nécessairement s'il fonctionne.

Cette distinction s'applique au clapet anti-retour, mais également à plusieurs composantes essentielles d'un immeuble :

- valves d'isolement;
- entrée d'eau principale;
- pompes de puisard;
- chauffe-eau;
- drains de plancher;
- systèmes de détection de fuite;
- équipements de plomberie rarement manipulés.

Tous peuvent sembler parfaitement normaux pendant des années. Jusqu'au jour où on en a réellement besoin.



L'intervention

Une fois le problème identifié, le clapet a pu être nettoyé, inspecté et son fonctionnement vérifié.

Mais l'intervention a surtout soulevé une question beaucoup plus importante :

Quels autres équipements du bâtiment étaient présents, mais n'avaient pas été vérifiés depuis plusieurs années?

C'est à ce moment qu'une intervention ponctuelle peut devenir une véritable démarche de prévention.

Plutôt que d'attendre le prochain problème, une inspection des principales composantes de plomberie permet au propriétaire ou au gestionnaire de connaître l'état réel de ses installations et de déterminer ce qui mérite une intervention immédiate, ce qui doit être planifié et ce qui peut simplement être surveillé.

1 INSPECTION PAR ANNÉE

Peut éviter des milliers de dollars
Peut révéler des problèmes avant
qu'ils ne deviennent un sinistre.

Une approche différente de la plomberie

Chez Plomberie & Chauffage JR Inc., notre travail ne consiste pas uniquement à intervenir lorsqu'un tuyau coule ou qu'un drain est bloqué.

Dans un immeuble, plusieurs problèmes peuvent être détectés bien avant qu'ils deviennent des urgences.

Lors d'une visite d'entretien préventif, l'objectif est notamment d'observer les équipements accessibles, de vérifier certaines composantes critiques et d'identifier les anomalies qui méritent une attention particulière.

Les observations peuvent ensuite être documentées afin d'aider le gestionnaire à établir ses priorités :

Priorité élevée — Intervention à prévoir rapidement.

À planifier — Travaux à intégrer au budget d'entretien.

Surveillance — Équipement fonctionnel qui devra être réévalué lors d'une prochaine inspection.

Cette façon de travailler permet de passer d'une plomberie réactive à une plomberie planifiée.

Pourquoi cette différence est importante pour un gestionnaire

1

Refoulement

Peut entraîner des dommages importants aux logements, aux espaces communs et aux commerces.

Perturbation des activités

Une urgence impose son propre calendrier.

Elle arrive rarement au meilleur moment.

Elle exige souvent une intervention immédiate et laisse peu de temps pour comparer les options, planifier les travaux ou préparer un budget.

La maintenance préventive offre exactement l'inverse.

Elle donne de l'information.

Elle donne du temps.

Et surtout, elle permet de prendre certaines décisions avant que le bâtiment ne les impose.



**Votre immeuble
est-il réellement
prêt pour une
urgence?**

Demandez une première
inspection préventive de vos
installations.

« 0 CERTITUDE : La présence d'un clapet ne garantit pas qu'il est toujours fonctionnel. »

La leçon à retenir...

Le clapet de cet immeuble était là.

Le propriétaire savait qu'il existait.

Mais jusqu'à son inspection, personne ne pouvait réellement confirmer dans quel état il se trouvait.

C'est une distinction importante.

Posséder un équipement de protection n'est pas la même chose que savoir qu'il est prêt à fonctionner lorsqu'on en aura besoin.

Et cette règle ne concerne pas seulement les clapets anti-retour.

Elle concerne l'ensemble des composantes de plomberie qui protègent quotidiennement un immeuble sans qu'on les remarque.

La meilleure urgence reste souvent celle qu'une inspection a permis d'éviter.

Plomberie & Chauffage JR Inc. — Inspection, entretien préventif et maintenance des systèmes de plomberie d'immeubles.



Une question pour votre immeuble

Quand vos clapets, valves principales et équipements de plomberie critiques ont-ils été inspectés pour la dernière fois?

Si vous ne connaissez pas la réponse, il est peut-être temps de commencer par là.

« La prévention est toujours moins coûteuse que la réparation. Protégez vos investissements avec un entretien régulier. »

CONTACTEZ-NOUS

Plomberie & Chauffage JR Inc.

Téléphone : (514) 473-4106

Courriel : info@plomberiejr.ca

www.plomberiejr.ca

100%

de nos clients recommandent
l'inspection préventive annuelle