Collectif des propriétaires affectés par l'abandon des conduites d'eau potable par les SIG

9 novembre 2026

Propriétaires avec servitude (env. 2000)

39 al. 1 lit. b LR, depuis 26.10.1974

Art. 676 al. 2 CC : Inscription au RF

Radiation unilatérale par les SIG en 2022, sans double signature

Apparence de la conduite (couvercle) et maintien du contrat de servitude :

La servitude subsiste, malgré la radiation sur le feuillet du chemin : art. 676 al. 3 CC

Propriétaires « sans servitude » (env. 30'000)

Depuis la loi de 1931, les SIG ont exigé l'inscription d'une servitude « électricité et eau ».

Cependant, un grand nombre d'enregistrement sans servitude peut être observé.

Inscription possible selon l'art. 691 CC

Mention « eau » radiée ou « modifiée » depuis 2022 par les SIG unilatéralement et sans double signature

A l'époque, il n'y avait pas de contrat de servitude, mais un formulaire contraignant des SIG qui faisait office de titre justificatif de l'inscription de la servitude.

Art. 58 CO : Responsabilité du propriétaire et de l'entreprise qui a – seule – la maîtrise effective sur la conduite placée en souterrain

L'entreprise « a fourni les conduites ainsi que les installations attenantes, sur lesquelles elle détient seule, selon le contrat d'approvisionnement en eau, un droit de libre disposition. Le demandeur (usager) n'a ni l'obligation ni même le droit de réparer un vice de l'installation. »

Arrêts du Tribunal fédéral (ATF) 121 III 448 ss, 452 s. Journal des Tribunaux (JdT) 1997 I p. 2 ss, 7; Mise au point, n° 49

Démarches :

Ne payer aucune facture des SIG (sauf les tarifs).

Refuser la présence d'un employé des SIG sur votre site s'il n'accepte pas que les frais soient à la charge des SIG.

Ne payer aucune facture présentée par une entreprise intervenant sur une conduite.
Ne donner aucun mandat à une entreprise qui pourrait ensuite vouloir vous soumettre sa facture, qui doit être adressée aux SIG.

Répondre brièvement que les SIG sont responsables de l'entretien et du remplacement des conduites, soit en vertu de la servitude (illégalement radiée), soit en vertu de l'art. 58.

Rappelez, en cas de besoin, que l'entretien des conduites et l'amortissement destiné à leur remplacement est facturés depuis des années via les taxes (article 50 Loi sur les Eaux)

Pour les conduites érigées avant 1980 en Eternit : exiger des mesures de protection contre l'amiante.

Ne pas créer une association qui serait mandatée de représenter les usagers des SIG.
Si elle devait déjà exister, ne pas en informer les SIG.
L'interlocuteur des SIG sont les copropriétaires.

Opposez-vous fermement à toute coupure de courant, sauf si elle est indispensable pour la réparation d'une conduite dont les SIG ont accepté au préalable de prendre en charge les frais.
En cas de conflit, appelez la police et les pompiers, leur signalant que l'alimentation des hydrants n'est plus assurée.

Préparez une déclaration écrite vous opposant à une intervention dont on vous aurait dit qu'elle était à votre charge et remettez la feuille aux employés se présentant sur place.
Ou : remettez une copie de la page qui suit, en insistant sur l'art. 58 CO et l'art. 50 LEaux.

Les SIG se placent en violation de très nombreux principes et règles de droit, dont notamment :

L'art. 168 al. 3 de la Constitution genevoise
Attribuant le monopole de l'approvisionnement et de la distribution d'eau au canton, qui peut le déléguer à une institution de droit public, mais en aucun cas à des personnes ou entreprises agissant en vertu du droit privé.

L'art. 1 al. 7 LSIG
La zone de desserte des SIG comprend l'ensemble du territoire du canton de Genève, y compris l'approvisionnement des propriétaires en bordure d'un chemin privé.

L'art. 676 al. 3 CC
Statuant que la servitude naît avec la construction de la conduite si celle-ci et reconnaissable extérieurement, même sans être inscrite au registre foncier.

L'art. 691 CC
Dont il résulte que le fait de la servitude figurant dans un contrat liant l'entreprise originaire de l'eau passant par les conduites suffit pour constituer la servitude de passage et d'entretien au profit des copropriétaires du chemin traversé par les conduites, l'inscription au registre foncier étant déclarative.

L'art. 39 al. 1 lit. b de la loi les routes
Depuis 1974, toute autorisation de construire doit être assortie de l'attestation de l'enregistrement au registre foncier d'une servitude d'eau potable. Aucune suppression ou radiation d'une telle inscription n'est prévue.

L'art. 58 CO
Qui rend toute entreprise ou maître d'ouvrage d'une conduite souterraine responsable de tout défaut d'entretien et du remplacement de la tuyauterie en fin de vie.

L'art. 127 de la Constitution fédérale
Interdisant à l'Etat de Genève de tolérer la surfacturation au-delà des taxes servant, entre autres, à assurer l'entretien et l'amortissement des conduites.

Art. 50 Financement – Loi sur les Eaux (LEaux)
[1] « Le coût de réalisation, d'extension, de transformation, d'entretien, d'exploitation et de gestion du réseau public d'approvisionnement en eau potable est financé en majeure partie par la taxe liée à la consommation d'eau, en fonction du volume d'eau potable fournie par les services et entreprises de distribution d'eau, …
[2] Ces taxes sont calculées de manière à couvrir notamment :
a) les coûts de fonctionnement afférents à la réalisation, à l'extension, à la transformation, à l'entretien, à l'exploitation et à la gestion du réseau public d'approvisionnement en eau potable ;
b) les coûts des capitaux investis ;
c) les amortissements; … »
Conclusion : Les taxes étant calculées de manière à couvrir notamment le coût de l'entretien (al. 2 lit. a) et les amortissements (al. 2 lit. c), cela exclut toute possibilité de reporter les mêmes charges sur les propriétaires en raison de leur part à la surface d'un chemin privé.

L'art. 49 al. 1 LEaux
Le réseau public d'approvisionnement en eau potable est constitué de toutes les conduites de traitement et de distribution d'eau potable jusqu'à la limite de propriété des usagers.