

## Les détecteurs de fumée dans les logements loués et la sécurité incendie en copropriété

A COMPTER DU 8 MARS 2015, la loi 2010-238 du 9 mars 2010 rend l'installation des détecteurs de fumées (aussi dénommés DAAF - Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées) obligatoire dans tous les logements.

### LES LOGEMENTS UNIQUEMENT

Ne sont concernés par cette obligation que les logements d'habitation, que ce soit en maison individuelle ou en habitat collectif.

### OBLIGATION DES PROPRIETAIRES BAILLEURS

C'est au propriétaire bailleur qu'incombe la charge d'installer ou de faire installer au moins un détecteur de fumées avant la date limite.

Si le logement est occupé par un locataire à la date limite, le propriétaire bailleur pourra soit fournir le détecteur à son locataire, soit lui rembourser si le locataire l'a déjà acheté (la facture devra être exigée par le bailleur). Dans ce cas, le bailleur devra faire signer au locataire une attestation conforme au modèle ci dessous.

**RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES :**

- Loi 2010-388 du 9 mars 2010
- Loi 2014-366 du 24 mars 2014 article 3 (Loi Alur)
- Décret 2011-36 du 10 janvier 2011
- Arrêté du 5 février 2013 (Nor.: ETL-L1126574A)
- Articles L129.8 et L129.9, R129.12 à R129.15 du Code de la construction et habitation

*Je soussigné, M \_\_\_\_\_ ,  
locataire d'un logement sis \_\_\_\_\_  
reconnait par la présente avoir reçu de M  
ou Mme \_\_\_\_\_ , propriétaire  
bailleur, ou de son mandataire  
en date du \_\_\_\_\_ un détecteur  
avertisseur autonome de fumées certifié  
NF.*

*Je m'engage à installer ce détecteur et  
dégager ainsi toute responsabilité du bail-  
leur ou de son mandataire en la matière.  
J'ai pris bonne note d'avoir à informer mon  
assureur garantissant les risques locatifs,  
et notamment le risque d'incendie, de  
cette installation.*

### RÔLE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS

Le mandataire du bailleur devra informer son mandant de cette obligation et des modalités à respecter. Il devra également vérifier lors de chaque état des lieux (entrée et sortie) le bon fonctionnement du détecteur et l'inscrire sur l'état des lieux.

### OBLIGATION DU LOCATAIRE

Il devra veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de l'appareil. Vérifier que le voyant est allumé, remplacer les piles si nécessaire et procéder au test régulier du détecteur.

**ATTENTION :** Pour les locations saisonnières, les logements de fonction et les locations meublées, l'obligation d'entretien incombe au bailleur.

Dans les logements sociaux, le bailleur social est également responsable de l'entretien et de la vérification du bon fonctionnement du détecteur.

# Fiche pratique

## CONSEILS UTILES

Le détecteur doit être de préférence fixé solidement en partie haute du logement (plafond) et dans les couloirs ou dégagement desservant les chambres. L'obligation porte sur l'installation d'un seul détecteur par logement, mais la configuration de certains logements (maisons individuelles avec étages par exemple ou grands logements) peut justifier l'installation de plusieurs détecteurs, mais, dans ce cas, cela ne concerne que l'occupant du logement.

## ET EN COPROPRIÉTÉ ?

Les détecteurs de fumées en parties communes des immeubles d'habitation sont INTERDITS. Les copropriétaires occupants se chargent eux mêmes de l'installation dans leur logement. S'agissant de parties privatives, le syndic n'a pas à intervenir et l'assemblée générale n'a pas compétence à prendre des décisions sur ce sujet.

## SÉCURITÉ INCENDIE

Dans les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 5 mars 1987, des blocs-portes séparant les locaux poubelles des autres parties du bâtiment sont mis en place lorsque ces locaux ne s'ouvrent pas sur l'extérieur du bâtiment ou sur des coursives ouvertes. Ces blocs-portes sont coupe-feu une demi-heure et les portes sont munies de ferme porte et s'ouvrent sans clé de l'intérieur, dans le sens de la sortie en venant de ces locaux. Lorsqu'il n'existe pas de porte pour les escaliers mettant en communication les sous-sols et le reste du bâtiment des blocs portes sont installés dans les mêmes conditions que ci-dessus. De plus, les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée ainsi que les consignes à respecter en cas d'incendie, conformes au modèle ci-contre, sont affichés dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

### CONSIGNES DE SÉCURITÉ EN CAS D'INCENDIE

En prévention, n'encombrez pas les paliers et les circulations.

Appelez ou faites appeler les sapeurs-pompiers (le 18 ou le 112).

N'entrez jamais dans la fumée. Toutefois, si vous êtes dans la fumée, mettez-vous un mouchoir devant le nez, baissez-vous, l'air frais est près du sol ;

Ne prenez jamais l'ascenseur, prenez les escaliers.

Adaptez votre comportement à la situation :

1. Si l'incendie se déclare chez vous et que vous ne pouvez pas l'éteindre immédiatement :

- évacuez les lieux ;
- fermez la porte de votre appartement ;
- sortez par l'issue la plus proche.

2. Si l'incendie est au-dessous ou sur votre palier :

- restez chez vous ;
- fermez la porte de votre appartement et mouillez-la ;
- manifestez-vous à la fenêtre.

3. Si l'incendie est au-dessus, sortez par l'issue la plus proche.

