

## DETECTEURS DE FUMEE

*Tous les lieux d'habitation devront être équipés d'au minimum un détecteur de fumée normalisé au plus tard le 8 mars 2015.*

### LA LOI (LOI MORAGE ET LOI DUFLOT)

Les incendies domestiques sont responsables de plusieurs centaines de morts chaque année en France. En vue de réduire ces chiffres, la *loi n°2010-238 du 9 mars 2010* rend obligatoire l'installation d'au moins un **détecteur avertisseur autonome de fumée** normalisé (DAAF) par logement. Le *décret n°2011-36 du 10 Janvier 2011* définit les modalités d'application de cette loi et un arrêté précise les exigences techniques auxquelles doit répondre ce détecteur de fumée normalisé, les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement.

### Logements concernés

Tous les locaux à usage d'habitation sont concernés par cette nouvelle obligation, qu'il s'agisse de résidences principales ou secondaires, d'immeubles collectifs ou de maisons particulières, d'un usage exclusif ou partiel.

(Précision : la loi n'impose l'installation que d'UN seul détecteur de fumée par logement)

### Locataire ou propriétaire

C'est au **propriétaire du logement** qu'il incombe d'installer le détecteur de fumée, qu'il soit bailleur ou propriétaire-occupant. Dans les logements locatifs, c'est donc le propriétaire qui doit installer l'appareil à ses frais, détecteur dont le bon fonctionnement est vérifié lors de **l'état des lieux**.

Dans les **locations saisonnières**, les locations meublées et les logements de fonction, les détecteurs de fumée doivent également être installés par le propriétaire.

Quand le logement est en cours de location, le propriétaire-bailleur a le choix entre plusieurs solutions :

- acheter et faire installer le détecteur
- fournir le détecteur au locataire
- rembourser l'achat et l'installation du détecteur au locataire

Si l'obligation d'installation incombe au bailleur, en revanche, c'est le locataire qui doit veiller à l'entretien de l'appareil. C'est donc lui qui doit éventuellement changer les piles de l'appareil si celles-ci sont usées.

### Parties communes

Dans les parties communes des immeubles à usages d'habitation, les propriétaires devront également mettre en œuvre des mesures de sécurité contre l'incendie. Elles indiquent les consignes à respecter en cas d'incendie et visent également à éviter la propagation du feu des locaux à risques vers les circulations et dégagements.

### CONFORMITE DE L'APPAREIL

La **loi Morange** relative à l'installation d'au moins un détecteur de fumée dans chaque logement précise les conditions auxquelles doivent répondre ces appareils.

Les exigences concernant les caractéristiques du détecteur de fumée obligatoire sont régies par la **norme NF EN 14604** qui impose les conditions suivantes :

- Détecter l'incendie dès l'émission des premières fumées.
- Emettre un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins 85 dB(A) à 3 mètres.
- Une durée de vie des piles de 1 an minimum.
- Etre équipé d'un bouton de test permettant de vérifier le bon fonctionnement de l'appareil.
- Présenter un indicateur de piles faibles.
- Fournir un certain nombre d'indications tel que le nom et l'adresse du fabricant, norme de référence, date de fabrication ou numéro de lot, type de batterie recommandée ainsi que divers instructions pour l'utilisateur.

## VISITE DE CONTROLE

Attention : des personnes peuvent vous contacter par téléphone (ou directement se rendre à votre domicile) afin de faire réaliser chez vous une visite de contrôle de votre détecteur de fumée en vous affirmant que cette visite est obligatoire. Il s'agit d'une information fautive puisque la loi ne prévoit aucune visite de ce type. C'est donc du démarchage abusif !

La vérification de présence et du bon fonctionnement du détecteur de fumée n'est imposé qu'au moment de la mise en location du logement, lors de l'état des lieux d'entrée, et ce à partir du 8 mars 2015.

## EMPLACEMENT

Le détecteur de fumée doit de préférence être installé dans les couloirs ou le palier desservant les chambres. Il doit être fixé le plus haut possible, de préférence au centre du plafond. Le détecteur doit être éloigné des cuisines et salles de bains (lieux sources de vapeur).

## ATTESTATION A L'ASSUREUR

Une fois l'installation effectuée, le locataire ou le propriétaire qui occupe son logement doit notifier l'installation du détecteur par la remise d'une attestation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

## PRIME D'ASSURANCE

La loi prévoit que l'occupant du logement peut négocier avec son assureur une minoration de sa prime d'assurance incendie s'il installe un détecteur de fumée conforme aux normes techniques imposées par la réglementation.

## SANCTION

Le caractère obligatoire de l'installation doit être relativisé dans la mesure où la loi ne prévoit, pour le moment, aucune sanction en cas d'absence de détecteur de fumée. En outre, si un incendie survient, la compagnie d'assurance ne peut pas s'exonérer de son obligation de prise en charge des dégâts en se prévalant d'un défaut de détecteur de fumée.

Sources : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F19950.xhtml>  
<http://www.service-public.fr/actualites/003377.html>  
<http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/4931-detecteur-de-fumee-obligatoire-ce-que-dit-la-loi>  
<http://le-detecteur-de-fumee.fr/content/6-loi-detecteur-de-fumee-2015-loi-morange>