Bleu Littoral.

'OR

La Copropriété de demain

LE DETECTEUR DE FUMEE EST OBLIGATOIRE POUR TOUS LES LOGEMENTS.

AVRIL 2013

Mode d'emploi de l'installation des détecteurs de fumée dans les logements.

Un arrêté précise quels détecteurs peuvent être fixés et où ils doivent l'être.
Dans les parties communes, l'installation du dispositif est interdite mais des consignes de sécurité doivent être affichées.

Au plus tard le 8 mars 2015, les occupants, locataires, propriétaires ou les organismes d'intermédiation locative et de gestion locative sociale devront installer dans chaque logement un détecteur autonome de fumée (DAAF) (CCH, art. L. 129-8 ; CCH, art. R. 129-12 et s.).

Pour des raisons de sécurité, il est conseillé d'équiper les logements et de procéder aux mesures préconisées sans attendre l'échéance du 8 mars 2015.

Choix et installation du détecteur.
Détecteurs pouvant être installés.

Les DAAF utilisés devront être munis d'un marquage CE attestant de la conformité à la norme NF EN 14604. L'arrêté indique les modalités d'évaluation des appareils.
Les détecteurs utilisant l'ionisation sont interdits.

Le détecteur de fumée doit :

- comporter un indicateur de mise sous tension ;
- être alimenté par piles, batteries incorporées ou sur secteur ; dans le cas où la batterie est remplaçable par l'utilisateur, sa durée minimale de fonctionnement est d'un an ;
- comporter un signal visuel, mécanique ou sonore, indépendant d'une source - d'alimentation, indiquant l'absence de batteries ou piles ;
- émettre un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins 85 dB(A) à 3 mètres ;
- émettre un signal de défaut sonore, différent de la tonalité de l'alarme, signalant la perte de capacité d'alimentation du détecteur ;
- comporter les informations suivantes, marquées de manière indélébile : nom ou marque et adresse du fabriquant ou du fournisseur, le numéro et la date de la norme à laquelle se conforme le détecteur, la date de fabrication ou le numéro du lot, le type de batterie à utiliser ;

- disposer d'informations fournies avec le détecteur, comprenant le mode d'emploi pour l'installation, l'entretien et le contrôle du détecteur, particulièrement les instructions concernant les éléments devant être régulièrement remplacés.

Installation du DAAF dans les logements.

La responsabilité de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée normalisé incombe en principe à l'occupant du logement (locataire ou occupant à titre gratuit).

Cependant, elle relève :

- du propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, certains logements-foyers les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;
- des organismes agréés exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes.

Au moins un détecteur de fumée doit être posé dans chaque logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Le DAAF est fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur.

Dans les maisons ou dans les appartements à plusieurs niveaux, il est préférable d'en installer un par étage.

La personne ayant la responsabilité de l'installation doit s'assurer de la mise sous tension de l'appareil en vérifiant que le voyant est allumé et doit, si nécessaire, remplacer les piles lorsque le signal de défaut de batterie est émis. Elle procède au test régulier du DAAF.

Attestation à remettre à l'assureur.

L'assureur peut prévoir une minoration de la prime ou de la cotisation prévue par la police d'assurance garantissant les dommages incendie lorsqu'il est établi que l'assuré équipe son logement d'un détecteur de fumée (C. assur., art. L. 122-9). L'arrêté du 5 février 2013 fixe le contenu de l'attestation qui doit être remise à l'assureur pour bénéficier de cette réduction (CCH, art. R. 129-15 ; Arr. 5 févr. 2013, art 8 et ann. II).

Mesures concernant les parties communes.

Interdiction des détecteurs de fumée dans les parties communes

Pour éviter qu'une alarme incite les gens à sortir de chez eux et que ceux-ci soient ainsi plus facilement victimes des fumées (Rép. min. n° 8404 : JOAN Q, 29 janv. 2013, p. 1098), l'arrêté pose l'interdiction de l'installation des DAAF dans les parties communes.

Consignes de sécurité.

Pour les immeubles collectifs d'habitation dont la demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire a été déposée avant le 5 mars 1987, les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée ainsi que les consignes à respecter en cas d'incendie, conformes au modèle fixé par l'annexe 1 de l'arrêté du 5 février 2013 doivent être affichés dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

Séparation des locaux poubelles et des sous-sols du reste du bâtiment.

En matière de lutte contre l'incendie, les locaux poubelles et les sous-sols (caves, parcs de stationnement, etc.) sont considérés comme des locaux à risque.

Dans les bâtiments d'habitation de plusieurs étages (habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à 28 mètres au plus au-dessus du sol utilement accessible aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie et celles dont le plancher bas est situé en 28 et 50 mètres au plus au-dessus du sol) dont la demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire a été déposée avant le 5 mars 1987, des portes coupe-feu séparant les locaux poubelles du reste de l'immeuble doivent être mises en place lorsque ces locaux ne s'ouvrent pas sur l'extérieur ou sur des coursives ouvertes. Ces portes doivent répondre à des caractéristiques énumérées par l'arrêté du 5 février.

Dans ces mêmes bâtiments doivent être également installées, lorsqu'il n'en existe pas, des portes coupe-feu séparant les escaliers mettant en communication le sous-sol avec le reste du bâtiment. Ces portes doivent répondre aux mêmes caractéristiques que celles fermant les locaux à poubelles.

(Source : Extrait du Dictionnaire permanent Gestion immobilière bulletin N°456 d'avril 2013,
Alexandra Fontin, rédactrice de l'article)

JORF n°0062 du 14 mars 2013

Texte n°13

ARRETE

Arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation

NOR: ETLL1126574A

Publics concernés : occupants, propriétaires de logements ; organismes agréés exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

Objet : installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation.

Entrée en vigueur : le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication. Au plus tard le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation devra être équipé d'un détecteur de fumée.

Notice : l'arrêté précise les exigences auxquelles doit répondre le détecteur de fumée normalisé installé dans chaque logement, les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement.

Il présente également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des bâtiments d'habitations pour prévenir le risque d'incendie.

Enfin, il caractérise la notification de l'installation du détecteur de fumée normalisé qui doit être réalisée entre occupant et assureur.

Références : le présent arrêté et ses annexes peuvent être consultés sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr). Il est pris pour application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation.

Le ministre de l'économie et des finances, la ministre de l'égalité des territoires et du logement, le ministre de l'intérieur et la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 modifiée prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information ;

Vu les articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article R. 1333-2 du code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2006 portant application à certains systèmes fixes de lutte contre l'incendie du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 9 septembre 2010 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 19 octobre 2011,

Arrêtent :

Article 1

Dans les parties privatives des bâtiments d'habitation, au moins un détecteur de fumée normalisé est installé dans chaque logement, de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres. Le détecteur est fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur.

L'occupant ou, le cas échéant, le propriétaire ou l'organisme agréé mentionné à L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale s'assure de la mise sous tension du détecteur en vérifiant que le voyant prévu à cet effet est allumé et, en tant que de besoin, remplace les piles lorsque le signal de défaut de batterie est émis. Il procède également au test régulier du détecteur.

Article 2

Le détecteur de fumée doit :
— comporter un indicateur de mise sous tension ;
— être alimenté par piles, batteries incorporées ou sur secteur ; dans le cas où la batterie est remplaçable par l'utilisateur, sa durée minimale de fonctionnement est de un an ;

— comporter un signal visuel, mécanique ou sonore, indépendant d'une source d'alimentation, indiquant l'absence de batteries ou piles ;
— émettre un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins 85 dB(A) à 3 mètres ;
— émettre un signal de défaut sonore, différent de la tonalité de l'alarme, signalant la perte de capacité d'alimentation du détecteur ;
— comporter les informations suivantes, marquées de manière indélébile :
— nom ou marque et adresse du fabricant ou du fournisseur ;
— le numéro et la date de la norme à laquelle se conforme le détecteur ;
— la date de fabrication ou le numéro du lot ;
— le type de batterie à utiliser ;
— disposer d'informations fournies avec le détecteur, comprenant le mode d'emploi pour l'installation, l'entretien et le contrôle du détecteur, particulièrement les instructions concernant les éléments devant être régulièrement remplacés.

Article 3
En application de l'article R. 1333-2 du code de la santé publique, les détecteurs utilisant l'ionisation sont interdits.

Article 4

Les détecteurs de fumée sont munis du marquage CE conformément à l'arrêté du 24 avril 2006 portant application à certains systèmes fixes de lutte contre l'incendie du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction.

L'évaluation de la conformité du détecteur à la norme qui lui est applicable conformément à l'arrêté du 24 avril 2006 susvisé ne peut être attestée que par un organisme certificateur tierce partie accrédité selon la norme NF EN 45011 par un organisme d'accréditation signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation.

Cette évaluation de la conformité doit prévoir un essai de type et un audit du site de fabrication par l'organisme certificateur accrédité ainsi qu'un suivi de la production s'articulant autour d'essais et d'audits par l'organisme certificateur accrédité.

Les essais tierce partie doivent être réalisés dans un laboratoire accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17 025 par un organisme d'accréditation signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation.

Article 5

Dans les parties communes des bâtiments d'habitation de troisième et quatrième famille tels que définis à l'article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié susvisé, dont la demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire a été déposée 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 de degré une demi-heure ou de classe EI 30 au moins. 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.

Dans les bâtiments de troisième et quatrième famille, 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. Ces blocs-portes sont coupe-feu de degré une demi-heure ou de classe EI 30 au moins. Les portes des blocs-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.

Article 6

Il est interdit d'installer des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée dans les parties communes des immeubles collectifs d'habitation.

Article 7

Pour les immeubles collectifs d'habitation dont la demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire a été déposée avant le 5 mars 1987, les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée ainsi que les consignes à respecter en cas d'incendie conformes au modèle fixé par l'annexe 1 sont affichés dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

Article 8

L'attestation visée à l'article R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation est conforme au modèle fixé par l'annexe 2 du présent arrêté. Elle n'a qu'une valeur déclarative pour l'assureur.

Article 9

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général du Trésor et le directeur général de la sécurité civile et de la gestion des crises sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes

A N N E X E 1

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.

A N N E X E 2

Le modèle d'attestation est ainsi rédigé :

« Je soussigné

(nom, prénom de l'assuré), détenteur du contrat n°

(numéro du contrat de l'assuré) atteste avoir installé un détecteur de fumée normalisé au

(adresse de l'assuré) conforme à la norme NF EN 14604. »

Fait le 5 février 2013.

Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
E. Crépon

La ministre de l'égalité des territoires
et du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
E. Crépon
Le ministre de l'économie et des finances,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général du Trésor,
R. Fernandez
Le ministre de l'intérieur,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de la sécurité civile
et de la gestion des crises,
J.-P. Kihl
La ministre de l'écologie,
du développement durable
et de l'énergie,
Pour la ministre et par délégation :