



Obligation d'installer des détecteurs de fumée dans les logements

 Loi du 9.3.10 : JO du 10.3.10

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

Chaque année plus de 10 000 personnes sont blessées, dont près de 300 avec une invalidité lourde et 800 périssent dans des incendies domestiques. Dans les pays comparables à la France, le nombre de victimes d'incendies est inférieur de moitié en raison notamment d'un taux d'équipement en détecteur de fumée très supérieur (90% en Grande Bretagne, contre 2% en France)¹. C'est ce qui a conduit à rendre obligatoire les détecteurs de fumée.

L'installation de détecteurs de fumée sera prochainement obligatoire dans tous les logements.

C'est l'occupant du logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, qui devra installer le détecteur de fumée normalisé (au moins un détecteur par logement) et veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif. Le texte adopté a finalement retenu la solution préconisée par l'Assemblée Nationale² : c'est bien le locataire qui devra installer et entretenir le dispositif et non le bailleur. Lors des débats parlementaires, un coût de 15 à 20 euros pour un détecteur de fumée a été avancé, pour une durée de vie de qui serait en moyenne de 10 ans.

L'obligation d'installer et d'entretenir le détecteur de fumée incombera au propriétaire bailleur notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées ; (la location à des étudiants n'est pas évoquée par la loi). Un décret en Conseil d'Etat précisera dans quelles conditions, ainsi que les mesures de sécurité que les propriétaires devront mettre en oeuvre dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie (décret à paraître).

Les modalités d'application de cette nouvelle obligation notamment les caractéristiques techniques du détecteur de fumée normalisé et les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement seront fixées par décret en Conseil d'Etat (décret à paraître).

L'occupant du logement devra notifier cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie. L'assureur pourra prévoir une minoration de la prime ou de la cotisation d'assurance incendie lorsqu'il sera établi que l'assuré a installé et entretenu un détecteur de fumée. En revanche, il ne pourra refuser d'assurer le logement au motif que l'assuré n'a pas installé de détecteur de fumée.

L'obligation d'installer des détecteurs de fumée entrera en vigueur après la publication du décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de 5 ans à compter de la date de sa publication.



Notes

1. Source : débats parlementaires lors de l'examen de la proposition de loi (Sénat 25.2.10)
2. Pour mémoire, une proposition de loi sur les détecteurs de fumée qui n'était pas parvenue au terme du processus législatif avait été adoptée en première lecture dès l'automne 2005 et dans des termes différents en deuxième lecture au Sénat le 10 juillet 2008. Un désaccord subsistait entre les deux assemblées, notamment sur la question de savoir qui du propriétaire ou de l'occupant devait installer et entretenir le détecteur de fumée (cf. *Habitat Actualité n° 52*). Un amendement rendant obligatoires, dans un délai de 5 ans, les détecteurs de fumée, avait été introduit dans le cadre du projet de loi sur la mobilisation pour le logement, devenu loi du 25 mars 2009 ; le Conseil Constitutionnel l'avait censuré, considérant qu'il s'agissait d'un cavalier législatif.

Après réunion d'une commission mixte paritaire à l'initiative du président de l'Assemblée et du président du Sénat en vertu des nouveaux pouvoirs que leur accorde la révision constitutionnelle (art.45) le texte a finalement été adopté le 25 février 2010.