



## Obligation d'installer des détecteurs de fumée dans les logements

N° 2010-08 / A jour au 28 octobre 2014

📄 [Loi du 9.3.10](#) : JO du 10.3.10 ; 📄 [Décret du 10.1.11](#) : JO du 11.1.11 ; [Arrêté du 5.2.13](#) : JO du 14.3.13 ; [Loi du 24.3.14](#) : JO du 26.3.14

La loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. **Au plus tard le 8 mars 2015**, tous les logements devront être équipés d'au moins un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). Des mesures de sécurité contre l'incendie doivent également, avant cette même date, être mises en œuvre dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation (consignes d'évacuation, etc.).

### Installation et entretien du détecteur

#### Qui doit installer et entretenir le détecteur ? (CCH : L.129-8 et R.129-13 / arrêté du 5.2.13 : art. 1er)

Jusqu'à la loi ALUR du 24 mars 2014, l'obligation d'installation du détecteur de fumée incombait à l'occupant, que celui-ci soit locataire, propriétaire ou occupant à titre gratuit. Toutefois, elle incombait au propriétaire non occupant, notamment, pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées.

La loi ALUR a mis à la charge du propriétaire-bailleur l'obligation d'installer un détecteur normalisé. Lors d'une mise en location, le propriétaire-bailleur doit s'assurer du bon fonctionnement du détecteur lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

En cours de bail, il revient au locataire de veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif. Il doit, notamment, remplacer les piles et tester régulièrement l'appareil. Si nécessaire, il doit remplacer le détecteur. En revanche, s'il s'agit d'une location saisonnière, d'un foyer, d'un logement de fonction ou d'une location meublée, cette obligation d'entretien incombe au propriétaire-bailleur.

Pour les logements occupés par un locataire au moment de l'entrée en vigueur de l'article 1er de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, l'obligation d'installation faite au propriétaire est satisfaite par le fournisseur d'un détecteur à son locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur.

Un détecteur de fumée devrait coûter entre 15 et 20 euros, pour une durée de vie moyenne de dix ans.

#### Où installer le détecteur ?

**Installation dans les parties privatives (arrêté du 5.2.13 : art. 1er)**

**Au moins un** détecteur de fumée doit être installé **dans les parties privatives** des bâtiments d'habitation, de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres (couloir, palier).

Cet emplacement permet d'avertir les occupants si l'incendie se produit pendant leur sommeil. Par ailleurs, même si l'obligation d'installation ne vise qu'un seul détecteur par logement, il est conseillé d'en installer au moins un par étage (y compris au sous-sol).

Le détecteur doit être 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'installation dans les cuisines et salles de bains n'est pas recommandée car les fumées de cuisson et la vapeur d'eau peuvent provoquer des déclenchements d'alarme intempestifs.

**Interdiction d'installer des détecteurs dans les parties communes (arrêté du 5.2.13 : art. 5 et 6)**

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

Le déclenchement de l'alarme du détecteur dans les parties communes risquerait d'inciter les occupants à sortir de leur logement et les exposerait aux fumées. Il a donc été décidé d'imposer certaines mesures visant à éviter la propagation du feu dans les parties communes ([cf. § Mesures de sécurité dans les parties communes](#)).

#### Quels détecteurs installer ?

**Norme européenne et interdiction des détecteurs à ionisation (arrêté du 24.4.06 : art. 1 ; arrêté du 5.2.13 : art. 3 et 4)**

Les détecteurs de fumée installés dans le logement doivent être munis du marquage CE et être conformes à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Par ailleurs, les détecteurs utilisant l'ionisation sont interdits (code de la santé publique : R.1333-2).

L'[arrêté du 18 novembre 2011](#) a organisé le retrait progressif, sur une période de dix ans, de ce type de détecteur qui contiennent

de la radioactivité et dont l'utilisation n'est plus justifiée au regard des autres technologies disponibles.

#### **Alimentation (CCH : R.129-12 / arrêté du 5.2.13 : art. 1 et 2)**

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur 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.

#### **Signal sonore (CCH : R.129-12 / arrêté du 5.2.13 : art. 2)**

L'appareil doit détecter les fumées émises dès le début d'un incendie et émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie.

Il doit émettre :

- un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins 85 décibels A (dB A) mesurés à 3 mètres de distance ;
- un signal de défaut sonore, différent de la tonalité de l'alarme, signalant la perte de capacité d'alimentation du détecteur.

#### **Informations de l'utilisateur sur les caractéristiques du détecteur (arrêté du 5.2.13 : art. 2)**

Le détecteur doit 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.

Il doit également 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.

### **Notification de l'installation à l'assureur incendie**

#### **Comment en informer son assureur ? (CCH : L.129-8 et R.129-15)**

L'occupant du logement ou le propriétaire ou l'organisme exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, devra notifier cette installation par la remise d'une attestation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

Les informations devant figurer dans cette attestation sont précisées par l'arrêté du 5 février 2013 (art. 8 et annexe 2).

#### **Quelles conséquences sur la cotisation d'assurance ? (code des assurances : L.122-9)**

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.

#### **Mesures de sécurité dans les parties communes (CCH : R.129-14)**

Dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation, les propriétaires doivent mettre en œuvre des mesures de sécurité contre l'incendie avant le 8 mars 2015. Ces mesures visent à éviter la propagation de l'incendie, notamment si le départ de feu intervient dans les locaux à risques, comme le local-poubelle ou le sous-sol.

#### **Installation de portes coupe-feu (arrêté du 5.2.13 : art. 5)**

Dans certains immeubles, des portes coupe-feu séparant les locaux poubelles des autres parties du bâtiment doivent être mises en place lorsque ces locaux ne s'ouvrent pas sur l'extérieur du bâtiment ou sur des coursives ouvertes.

Les bâtiments d'habitation concernés par cette obligation sont ceux dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à une hauteur inférieure à 50 mètres et ayant fait l'objet d'un dépôt de demande ou de prorogation de permis de construire antérieur au 5 mars 1987.

Dans les bâtiments d'habitation dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à une hauteur inférieure à 50 mètres (quelle que soit la date de dépôt du permis de construire), des portes coupe-feu doivent être installées s'il n'existe pas de porte de communication vers les escaliers menant aux sous-sols.

#### **Affichage de consignes de sécurité (arrêté du 5.2.13 : art. 7)**

Pour les immeubles collectifs d'habitation ayant fait l'objet d'un dépôt de demande ou de prorogation de permis de construire antérieur au 5 mars 1987, doivent être affichés :

- les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée ;
- les consignes à respecter en cas d'incendie conformément au modèle fixé par l'annexe 1 de l'arrêté du 5 février 2013.

Ces documents doivent être affichés dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.