Les détecteurs de fumée dans les habitations

Association FO Consommateurs

Tout lieu d'habitation (appartement, maison) doit être équipé d'au minimum un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF).

L'installation d'un détecteur de fumée doit permettre de détecter les fumées émises dès le début d'un incendie, et d'émettre immédiatement un signal sonore suffisant pour permettre de réveiller une personne endormie.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE, et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

C'est le propriétaire qui doit fournir et installer le détecteur de fumée dans le logement loué pour les baux signés après le 9 mars 2015. Avant cette date, c'est le locataire qui doit installer le détecteur.

Le détecteur doit être installé de préférence dans la circulation ou dégagement (palier, couloir) desservant les chambres. Lorsque le logement ne comporte pas de circulation ou dégagement (cas des studios), le détecteur doit être installé le plus loin possible de la cuisine et de la salle de bain, et 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 (fumées de cuisson et vapeurs d'eau).

Dans les maisons ou dans les appartements comportant plusieurs étages, il est recommandé d'installer un détecteur par étage. Dans les logements de grande surface, il est également recommandé d'installer plusieurs détecteurs.

La vérification de présence et du bon fonctionnement du détecteur doit être faite au moment de la mise en location du logement lors de l'état des lieux d'entrée.

L'obligation d'entretien et de remplacement du détecteur appartient à l'occupant du logement. Ainsi, en cas de location, le locataire doit veiller en cours de bail au bon fonctionnement du détecteur en vérifiant et en remplaçant les piles ou le détecteur, à moins qu'il occupe : un logement à caractère saisonnier, ou une résidence-autonomie, ou une résidence hôtelière à vocation sociale, ou un logement de fonction, ou une location meublée.

Dans ces 5 catégories de logement, l'obligation de vérification du bon fonctionnement du détecteur est à la charge du propriétaire non occupant.

L'occupant (le locataire ou le propriétaire) doit déclarer à son assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie que le logement est équipé d'un détecteur.

Cette notification est faite par la remise d'une attestation. Aucune sanction n'est prévue par la réglementation en cas de non-installation du détecteur de fumée.

La compagnie d'assurance ne peut d'ailleurs pas se prévaloir du défaut d'installation du détecteur pour s'exonérer de son obligation d'indemniser les dommages causés par un incendie.