Défifeu SARL au capital de 2.500.- ú
n° SIRET : 500 125 00000017

siège et adresse postale :
29, rue de la Zundelhutte ï 67140 LE HOHWALD

tél. : 06.07.48.89.53 - mail : defifeu@orange.fr
site internet : www.defifeu.fr

Lettre dôinformation périodique

n° 10 du 11 janvier 2011

Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à lôinstallation de détecteurs de fumée dans tous les lieux dôhabitation

(J0RF n°0008 du 11 janvier 2011)

Article 1

I. - Lôintitulé du chapitre IX du titre II du livre Ier du **code de la construction et de lôhabitation** est remplacé par lôintitulé : « **Sécurité des immeubles à usage dôhabitation** ».
II. - Les articles R. 129-1 à R. 129-11 du même code sont regroupés dans une section 1 intitulée : « **Dispositions générales pour la sécurité des occupants dôimmeubles collectifs à usage dôhabitation** » comprenant trois sous-sections
' une sous-section 1 regroupant les articles R. 129-2 à R. 129-4 intitulée : « **Dispositions générales** »
' une sous-section 2 regroupant les articles R. 129-5 à R. 129-9 intitulée : « **Dispositions particulières aux bâtiments en copropriété** »
' une sous-section 3 regroupant les articles R. 129-10 et R. 129-11 intitulée : « **Autres dispositions** ».

Article 2

Le chapitre IX du titre II du livre Ier du code de la construction et de lôhabitation est complété par une section 2 ainsi rédigée : « **Section 2 - Détecteurs de fumée normalisés** »

Art. R. 129-12. **Chaque logement, quôil se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé dôau moins un détecteur de fumée normalisé.**
Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de lôalimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas quôil soit équipé dôune alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.
Le détecteur de fumée doit :
' **détecter les fumées émises dès le début dôun incendie**
' **émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu. Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités dôapplication du présent article.**

Art. R. 129-13. **La responsabilité de lôinstallation et de lôentretien du détecteur de fumée normalisé visé au R. 129-12 incombe à lôoccupant du logement. Cependant, elle incombe :**
' **au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers visés au R. 351-55 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à lôarticle L. 365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de**

Références règlementaires :

Publics concernés : **occupants et propriétaires de logements ; organismes agréés exerçant les activités dôintermédiation locative et de gestion locative sociale**.

Objet : **installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux dôhabitation**.

Entrée en vigueur : **les obligations fixées par le décret doivent être respectées avant le 8 mars 2015**.

Notice : le décret 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 indique dans quels cas ces obligations incombent au propriétaire.

Il présente également les mesures de sécurité à mettre en î uvre par les propriétaires dans les parties communes des bâtiments dôhabitation pour prévenir le risque dôincendie.

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

Nos commentaires :

*Ce décret fait suite à la **loi du 9 mars 2010** rendant obligatoire lôinstallation de détecteurs de fumée dans tous les lieux dôhabitation.*

*Il confirme le rôle central que devra jouer **lôoccupant du logement**, quôil soit propriétaire ou locataire, sauf dans les cas visés à lôarticle R 129-13, ci-contre.*

lôexercice dôune fonction ou dôun emploi et les locations meublées ;

' aux organismes agréés mentionnés à lôarticle L. 365-4 exerçant les activités dôintermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes.

Art. R. 129-14. **Dans les parties communes des immeubles à usage dôhabitation, les propriétaires mettent en î uvre des mesures de sécurité contre lôincendie. Ces mesures indiquent les consignes à respecter en cas dôincendie et visent également à éviter la propagation du feu des locaux à risques vers les circulations et dégagements. Un arrêté conjoint des ministres en charge de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités dôapplication du présent article.**

Art. R. 129-15. **La notification prévue au troisième alinéa du L. 129-8 se fait par la remise dôune attestation à lôassureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages dôincendie par lôoccupant ou, dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas de lôarticle R. 129-13, le propriétaire ou lôorganisme agréé mentionné à lôarticle L. 365-4 exerçant les activités dôintermédiation locative et de gestion locative sociale. Un arrêté conjoint des ministres en charge de la construction, de lôéconomie et de la sécurité civile précise les informations devant figurer dans cette attestation.**

Article 3

Il doit être satisfait aux obligations du présent décret avant le 8 mars 2015.

Article 4

La ministre de lôécologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de lôintérieur, de lôoutre-mer, des collectivités territoriales et de lôimmigration, la ministre de lôéconomie, des finances et de lôindustrie et le secrétaire dôEtat auprès de la ministre de lôécologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de lôexécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 janvier 2011.

François Fillon

Par le Premier ministre :

La ministre de lôécologie, du développement durable, des transports et du logement,
Nathalie Kosciusko-Morizet

Le ministre de lôintérieur, de lôoutre-mer, des collectivités territoriales
et de lôimmigration,
Brice Hortefeux

La ministre de lôéconomie, des finances et de lôindustrie,
Christine Lagarde

Le secrétaire dôEtat auprès de la ministre de lôécologie, du développement durable,
des transports et du logement, chargé du logement,
Benoist Apparu

Le décret, à travers lôarticle R 129-14 apporte, par ailleurs, une dimension complémentaire, sôagissant des ***obligations des propriétaires****.*

Ainsi, ***deux axes majeurs*** *devront désormais être pris en compte par les maîtres dôouvrages :*

Lôaffichage des CONSIGNES A RESPECTER EN CAS DôINCENDIE

LES MESURES POUR EVITER LA PROPAGATION DU FEU DES LOCAUX A RISQUES VERS LES CIRCULATIONS ET DEGAGEMENTS.

Un arrêté fixera les modalités pratiques liées à ces obligations.

En tout état de cause, on peut dôores et déjà déduire de ces dispositions, ***quôelles visent tous les bâtiments dôhabitation collectifs, quelle que soit lôannée de leur construction.***

Ce décret vient confirmer, si besoin en était, ***la nécessité, en particulier dans lôhabitat ancien, même si aucune opération de réhabilitation lourde nôest envisagée par le maître dôouvrage, de prendre en compte et réaliser des mesures de mise en sécurité tendant à renforcer la résistance au feu des structures internes à lôimmeuble, en vue de réduire le risque de propagation dôun feu, à partir de locaux à risques (caves, celliers, locaux poubelles, vide-ordures etc.), en direction des dégagements (cages dôescalier, halls dôentrée, circulations horizontales etc.)****.*

Dès lors, le principe de non rétroactivité des textes règlementaires relatifs à la sécurité incendie dans les bâtiments dôhabitation ne saurait, pour ces aspects précis, plus être évoqué, sôagissant de points qui, dôexpérience, constituent les facteurs majeurs de lôsécurité des résidents, en matière dôincendie.

Les maîtres dôouvrages ont, jusquôau 8 mars 2015, pour satisfaire à leurs nouvelles obligations.