

J 269 – Août 2014

LES DETECTEURS DE FUMEE EN 10 QUESTIONS

En 2012, sur les 4 255 200 interventions effectuées par les sapeurs-pompiers, 306 900 ont eu pour origine des incendies (Source : "[Les statistiques des services d'incendie et de secours de la sécurité civile](#)"). Même si, en France, le risque d'incendie reste faible par rapport aux autres causes de décès, la priorité dans la lutte contre le risque est la mise en sécurité des bâtiments.

Cette fiche pratique de l'INC répond à vos questions sur les détecteurs de fumée dont l'installation sera obligatoire en 2015.

Au sommaire :

- 1 - Qu'est-ce qu'un DAAF ?
- 2 - A partir de quelle date le DAAF sera-t-il obligatoire ?
- 3 - Quels logements sont concernés ?
- 4 - Le DAAF doit-il être normalisé ?
- 5 - Où le DAAF doit-il être installé dans le logement ?
- 6 - Qui est responsable et de quoi ?
- 7 - Et pour les logements sociaux ?
- 8 - Quelles sont les obligations en matière d'assurance ?
- 9 - Quels sont les textes concernés ?
- 10 - Quelles sont les suites à venir ?

1 - QU'EST-CE QU'UN DAAF ?

Un DAAF est un détecteur avertisseur autonome de fumée. Comme son nom l'indique, il permet de détecter des fumées émises par un incendie. Il doit donc être en mesure d'émettre immédiatement un signal sonore suffisamment important pour permettre de réveiller une personne endormie. L'alarme doit sonner dès la formation de la fumée dans la pièce où il est installé.

Son coût varie entre 10 et 30 euros.

Un détecteur de fumée doit avoir notamment comme caractéristiques l'indicateur de mise sous tension, la présence d'un signal visuel, mécanique et sonore ([article 2 de l'arrêté du 5 février 2013](#)).

2 - A PARTIR DE QUELLE DATE LE DAAF SERA-T-IL OBLIGATOIRE ?

La loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 rend l'installation des DAAF obligatoires dans tous les logements dès le **8 mars 2015** ([articles L. 129-8 et L. 129-9 du code de la construction et de l'habitation](#)).

Notre conseil

Ne pas attendre le dernier moment pour installer le DAAF !

3 - QUELS LOGEMENTS SONT CONCERNES ?

Selon les dispositions de [l'article R. 129-12 du CCH](#), que le logement se situe dans une habitation individuelle ou collective, il doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Tous les logements quels qu'ils soient, en construction ou existants, en maison individuelle ou en habitation collective, doivent donc être équipés d'un DAAF. Pour connaître le responsable de l'installation (propriétaire ou locataire), reportez-vous à la question 6 "[Qui est responsable et de quoi ?](#)".

4 - LE DAAF DOIT-IL ETRE NORMALISE ?

Oui. Dans les parties privatives des bâtiments d'habitation, au moins un détecteur de fumée normalisé est installé dans chaque logement. La [marque NF DAAF](#) apporte la preuve que le détecteur a été conçu et fabriqué de manière simple, fiable et facile à entretenir et à installer. Cette marque de certification découle d'une démarche volontaire de la part de professionnels qui ont participé à la rédaction d'un cahier des charges strict, basé sur la norme européenne EN 14604.

5 - OU LE DAAF DOIT-IL ETRE INSTALLE DANS LE LOGEMENT ?

Un DAAF ne doit pas être installé dans n'importe quelle pièce. Il est installé de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Le dispositif doit être fixé solidement en partie supérieure. Si vous souhaitez avoir plus de détails quant à l'installation du DAAF, reportez-vous à la notice d'installation et de maintenance livrée avec chaque DAAF certifié NF.

Notre conseil

Conservez pendant toute la durée de vie du DAAF la notice d'installation et, en tant que propriétaire, transmettez-la au locataire.

6 - QUI EST RESPONSABLE ET DE QUOI ?

Selon la [loi n° 2010-238 du 9 mars 2010](#), l'obligation d'installer au moins un DAAF dans un logement, incombe à l'origine à l'« occupant du logement » que ce soit le propriétaire lui-même, son locataire ou toute personne hébergée à titre gratuit.

Cependant, [la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbain rénové, dite loi ALUR](#), est venue modifier le champ d'application de cette loi. Désormais, le **propriétaire d'un logement**, soit en tant que bailleur, soit en tant qu'occupant du logement, est chargé d'installer au

moins un détecteur de fumée normalisé ([article L. 129-8 du code de la construction et de l'habitation modifié par l'article 3 de la loi ALUR](#)).

1 - Obligations du propriétaire/bailleur

Lors de la mise en location de son logement : le propriétaire doit s'assurer du bon fonctionnement du détecteur lors de l'établissement de l'état des lieux.

Concernant les logements déjà loués en mars 2015 : le propriétaire peut fournir à son locataire le dispositif ou lui en rembourser l'achat si le locataire l'a déjà installé lui-même.

- En cas de fourniture du DAAF par le bailleur à son locataire, ce dernier devra dûment signer une attestation indiquant qu'il lui a été expressément remis à une date précise et qu'il s'engage à installer le détecteur, dégageant ainsi la responsabilité du bailleur en la matière.

- En cas de remboursement du détecteur, la facture d'achat sera exigée par le bailleur ainsi que l'attestation d'installation signée par le locataire.

Et si le locataire refuse ? Le bailleur devra prouver qu'il a prévenu son locataire et qu'il l'a mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception d'ouvrir la porte afin qu'il puisse remplir son obligation d'installation. En cas d'opposition persistante de la part du locataire, le tribunal d'instance pourra être saisi par voie d'injonction de faire.

2 - Obligations de l'occupant du logement

Principe

Selon la rédaction de l'article L. 129-8 du CCH, issue de la loi du 9 mars 2010, l'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif. La nouvelle rédaction issue de la loi ALUR ajoute qu'il devra également assurer le renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

En clair, l'occupant du logement doit s'assurer de la mise sous tension du détecteur en vérifiant que le voyant est allumé et si besoin, remplacer les piles lorsque le signal de défaut de batterie est émis. Il procède aussi au test régulier du détecteur ([arrêté du 5 février 2013](#)).

Exception

Concernant notamment les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées, cette obligation d'installer et d'entretenir le détecteur de **fumée incombe au propriétaire non occupant et non au locataire**. Pour les logements-foyers gérés par des organismes d'intermédiation locative, l'installation et l'entretien incombent à ces organismes.

7 - ET POUR LES LOGEMENTS SOCIAUX ?

Le bailleur social est responsable au même titre que le bailleur privé de la fourniture du DAAF. Certains bailleurs sociaux se contenteront de la fourniture du DAAF (il appartiendra alors au locataire de l'installer), d'autres effectueront également la pose en répercutant des frais ou pas sur les locataires.

8 - QUELLES SONT LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ASSURANCE ?

Selon le dernier alinéa de l'article L. 129-8 du CCH, **l'occupant du logement** (propriétaire occupant ou locataire) notifie cette installation à son assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

L'assureur pourra éventuellement appliquer à l'occupant du logement une minoration de la prime.

Selon [l'article R. 129-15 du CCH](#) cette notification se fait par la remise d'une attestation conforme au modèle suivant, issu de l'annexe II de l'arrêté du 5 février 2013 :

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.

Attention

Cette attestation n'a qu'une valeur déclarative pour l'assureur.

9 - QUELS SONT LES TEXTES CONCERNES ?

- Installation des détecteurs de fumée obligatoire dans les logements : [loi n° 2010-238 du 9 mars 2010](#) visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation.
- Décret d'application précisant les consignes à respecter : [décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011](#) rendant obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation.
- Exigences auxquelles doit répondre le détecteur de fumée installé dans chaque logement, les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement : [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.
- Détecteurs de fumée normalisés : [articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation](#) et [articles L. 129-8 et L. 129-9 du code de la construction et de l'habitation](#).

10 - QUELLES SONT LES SUITES A VENIR ?

Un décret en Conseil d'Etat doit paraître afin de définir les conditions de cette obligation incombant au propriétaire et de fixer également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles.

Selon l'article L. 129-9 du CCH, un décret en Conseil d'Etat doit définir les modalités d'installation du dispositif, « notamment les caractéristiques techniques du détecteur de fumée normalisé et les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement ».

Des démarcheurs peu scrupuleux peuvent vous proposer d'installer ces appareils et de souscrire un contrat de maintenance. Pour information, il n'existe pas de diplôme d'installateur reconnu par l'Etat ni d'ailleurs d'installateur mandaté ou agréé par l'Etat. Depuis le 14 juin 2014, dans le cadre d'une vente ou d'une prestation de service hors établissement (ou « démarchage à domicile »), celle-ci devra respecter certaines conditions juridiques telles que, par exemple, un délai de rétractation de 14 jours à compter de la pose. Soyez donc vigilant, car la pose d'un DAAF ainsi que son entretien sont assez simples et ne nécessitent pas toujours l'intervention d'un professionnel.

POUR EN SAVOIR PLUS

Vidéo Consomag "[Les détecteurs de fumée](#)".

Laurine Caracchioli,
Juriste à l'Institut national de la consommation