



# Date limite pour l'installation des détecteurs de fumée

publié le **06/03/2015**, vu **2145 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

## **Le propriétaire est tenu de procéder à l'installation des détecteurs de fumée.**

Le législateur, en réaction au trop grand nombre de victimes disparues dans des incendies domestiques, a voté le 9 mars 2010 une loi imposant l'installation de détecteurs de fumée dans toutes les habitations et parties privatives des immeubles.

Cette loi tendant à la normalisation des détecteurs de fumée a créé l'article L129-8 du code de la construction et de l'habitation et entrera en application le 8 mars prochain.

Initialement, la loi du 9 mars 2010 mettait l'installation des détecteurs à la charge de l'occupant des lieux.

Toutefois, la loi ALUR du 24 mars 2014 est venue modifier la loi de 2010.

Désormais, le propriétaire est tenu de procéder à l'installation des détecteurs de fumée.

La possibilité est cependant accordée au propriétaire de déléguer l'achat et l'installation au locataire, à charge pour le propriétaire de le rembourser par la suite.

Les articles L129-8 et R129-8 du code de la construction et de l'habitation disposent que la responsabilité de l'installation du détecteur repose sur le propriétaire, cependant l'entretien du dispositif reposera sur l'occupant.

Si le logement concerné est une location saisonnière, alors la responsabilité de l'installation et de l'entretien sont à la charge du propriétaire.

Il en résulte que l'état des lieux devra mentionner l'existence et l'état de fonctionnement du dispositif de détection de fumée.

Les caractéristiques des dispositifs de détection de fumée et des mesures de sécurité pour les parties communes sont précisées par l'arrêté ministériel du 5 février 2013.

Le législateur fait preuve de pédagogie à l'égard des citoyens, en ce que l'installation des détecteurs est obligatoire, mais pas sanctionnée par l'article L129-8.

En effet, la loi du 9 mars 2010 donne la possibilité à l'occupant de réduire la prime d'assurance due au titre de son assurance incendie.

C'est pourquoi le législateur a favorisé un dispositif incitatif, plutôt que répressif.

Ainsi, après notification à l'assureur, selon le modèle prévu par l'arrêté ministériel du 5 février 2014, l'article 122-9 du codes des assurances dispose que « *L'assureur peut prévoir une minoration de la prime ou de la cotisation prévue par la police d'assurance garantissant les dommages incendie lorsqu'il est établi qu'il est satisfait aux obligations prévues aux articles*

[L. 129-8 et L. 129-9](#) du code de la construction et de l'habitation ».

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information [\(en cliquant ici\)](#).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

**01 40 39 04 43**

**contact@azoulay-avocats.com**

[www.azoulay-avocats.com](http://www.azoulay-avocats.com)