



COPROPRIETES ET DETECTEURS DE FUMEE

Actualité législative publié le **03/03/2015**, vu **1495 fois**, Auteur : [RYBIA IMMOBILIER](#)

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).

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.

Il revient toutefois 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 fourniture d'un détecteur à son locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur.

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).

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.

Un arrêté du 5 février 2013 précise toutes les exigences auxquelles doivent répondre ces appareils :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000027169390>