



# installation de détecteurs de fumée dans les locaux d'habitation

publié le **23/03/2010**, vu **3473 fois**, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

**D'ici à cinq ans, tout occupant d'un logement devra installer un détecteur de fumée**

[Loi 2010-238 du 9 mars 2010 \(JO du 10 p. 4759\)](#)

D'ici à cinq ans, tout occupant d'un logement devra installer un détecteur de fumée.

Après cinq années de débats, les dispositions visant à *rendre obligatoire l'installation* de détecteurs de fumée normalisés dans tous les lieux d'habitation viennent d'être publiées au Journal officiel.

Elles entreront *en vigueur* selon des modalités qui seront précisées par décret et, au plus tard, le 10 mars 2015 (art. 5, I).

L'occupant d'un logement devra installer dans celui-ci au moins un détecteur de fumée et veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif (CCH art. L 129-8, al. 1 nouveau).

Il faut entendre par « *logement* » tout immeuble à usage d'habitation, non seulement principale mais aussi secondaire, que cet usage soit ou non exclusif, et les immeubles collectifs comme les maisons individuelles.

L'obligation d'installer et d'entretenir un détecteur incombera à l'*occupant*. La loi ajoute que l'occupant peut être propriétaire, occupant ou non, selon des conditions définies par Décret, ou locataire du logement.

La loi n'exige pas l'installation d'un détecteur par pièce : un seul *détecteur* par logement sera suffisant.

Aucune *sanction* n'est prévue en cas de non-respect de l'obligation. Le Code de la construction et de l'habitation ne prévoit, à ce jour, que des mesures spécifiques pour la sécurité des occupants d'immeubles collectifs à usage principal d'habitation (art. L 129-1 à L 129-7 et R 129-1 à R 129-10). Ces mesures tendent à obliger les propriétaires de ces immeubles à entretenir les équipements communs (dont les systèmes de sécurité contre l'incendie) : s'il existe des risques sérieux pour la sécurité des occupants d'un immeuble, le maire (ou à Paris le préfet de police) peut enjoindre par arrêté au propriétaire de remettre en état ou de remplacer les équipements ; à défaut, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire défaillant.

La loi nouvelle prévoit seulement une *incitation* à l'installation d'un détecteur en permettant à l'assureur de minorer la prime ou la cotisation prévue par la police d'assurance garantissant les dommages incendie lorsque l'assuré se sera conformé à l'obligation d'installer un détecteur de

fumée (Loi art. 3 ; C. ass. art. L 122-9 nouveau). Mais il ne s'agit là que d'une faculté laissée à la libre appréciation de l'assureur. En revanche, le contrat d'assurance ne pourra pas prévoir que le non-respect de l'obligation privera l'assuré de son droit à indemnité en cas d'incendie (art. 4 ; C. ass. art. L 113-11, 3° nouveau).