Image not found or type unknown

Entretien détecté de fumée location nue

Par **bguelle**, le **12/08/2025** à **14:12**

Bonjour,
Je suis propriétaire de plusieurs appartements dont la gestion locative est assurée par Foncia.
Récemment Foncia m'a facturé 39 euros par appartement pour vérification décennale présence et fonctionnement détecteur de fumée.
Je précise que les appartements sont tous équipés de détecteurs de fumée,
Je leur ai demandé de me rembourser ces 39 euros ayant vu sur internet que dans le cas de la location nue la vérification, l'entretien et le remplacement du détecteur est de la responsabilité du locataire.
Ils me répondent que les détecteurs ont plus de 10 ans d'âge et que le remplacement est à ma charge.
Qu'en pensez vous ?
Merci pour votre réponse.
Cordialement

Par **Yapasdequoi**, le **12/08/2025** à **15:30**

Bonjour,
Une page utile qui explique tout avec les textes de référence.
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950

Et le texte de loi :
Article R142-3
Modifié par Décret n°2025-518 du 11 juin 2025 - art. 1
La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée mentionné à l'article R. 142-2 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien, ainsi que, si nécessaire, de son renouvellement incombe à l'occupant du logement.

Il y a quelques exceptions : vérifiez si une d'elles correspond à votre bail :
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051721558

Par **Pierrepauljean**, le **12/08/2025** à **18:20**

bonjour

relisez les clauses du mandat de gestion que vous avez signé... et si nécessaire, envisagez d'en changer

Par **Marck.ESP**, le **12/08/2025** à **19:11**

Bonjour et bienvenue

Merci aux intervenants pour leurs réponses.

En effet, La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) de 2014 a clarifié les responsabilités concernant les détecteurs de fumée (DAAF) dans les logements loués.

Votre agence est dans le vrai.

Par **bguelle**, le **12/08/2025** à **20:43**

@mark.esp
Je ne comprends pas votre réponse. L'entretien du détecteur est de la responsabilité du bailleur ? Contrairement aux avis précédents ?
Vous avez le texte de loi correspondant ?
Merci pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **12/08/2025** à **21:12**

Au contraire, celle du locataire,
Oups, ne tenez pas compte de la dernière phrase

La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé, incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien, ainsi que, si nécessaire, de son renouvellement incombe à l'occupant du logement.

Par **bguelle**, le **12/08/2025** à **21:18**

Merci pour votre réponse. Bonne soirée !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés