



Detecteur de fumée propriétaire/locataire

Par **Eniouem**, le **16/02/2015** à **18:54**

Bonjour,

J'ai lu que :

Le propriétaire doit fournir et installer un détecteur de fumée dans son logement s'il occupe ce logement, ou en cas de mise en location en mars 2015. En revanche, si le logement est déjà loué en mars 2015, le propriétaire peut :

soit, fournir le détecteur à son locataire
soit, lui rembourser l'achat.

J'habite une tour de 33 étages depuis Avril 2014, en bas de ma tour, il est écrit à l'entrée que mon agence pouvait me faire bénéficier d'un détecteur à 15€.

y a t'il des exceptions, est il en droit de faire payer le locataire ?

Merci

Par **janus2fr**, le **16/02/2015** à **19:57**

Bonjour,

Le bailleur doit vous fournir (ou vous rembourser si c'est son choix) au moins un détecteur de fumée.

Peut-être qu'il vous en propose en plus d'autres (vous pourrez ainsi équiper toutes les pièces...)

Par **Eniouem**, le **16/02/2015** à **20:53**

oui donc c'est bien a lui de le faire parvenir ou le rembourser. Ce n'est pas ce qu'ils ont mentionné a l'entrée de l'immeuble pourtant

Par **janus2fr**, le **17/02/2015** à **07:42**

Dans ce cas, rappelez à votre bailleur l'article 3 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové :
[citation]III.-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 la fourniture d'un détecteur à son locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur.[/citation]

Par **Visiteur**, le **17/02/2015** à **09:19**

Bonjour,
de toute façon cette obligation n'en est pas vraiment une... puisque aucune sanction n'est prévue si vous n'en mettez pas ! Même en cas d'incendie, l'assurance ne pourra prétendre ne pas vous rembourser en raison de l'absence de cet appareil dans votre logement ! C'est comme les éthylotests en voiture; obligation non sanctionnée en cas d'absence !

Par **janus2fr**, le **17/02/2015** à **13:20**

Bonjour grenouille,
Je ne vois pas en quoi le fait qu'il n'y a pas de sanction prévue à l'avance fait qu'une obligation n'en est pas une ! Merci de ne pas colporter de telle contre-vérité sur un forum juridique !
L'installation d'au moins un détecteur de fumée est obligatoire à partir de mars prochain, c'est tout...

J'attends de voir les premières affaires où il y aura des victimes dans un incendie alors que le logement n'était pas équipé d'un détecteur. De grandes chances pour que la responsabilité de l'occupant en titre soit recherchée dans le ou les décès...
Peut-être que ce jour là, la personne en question se dira qu'elle n'a pas été très inspirée de suivre vos conseils !

Par **Visiteur**, le **17/02/2015** à **13:51**

Janus, il m'arrive parfois d'écrire des choses fausses... Il m'arrive aussi parfois d'avoir raison !
Ci-dessous copie de ce que prévoit la loi en l'absence de détecteur !

Sanction pénale

Le caractère obligatoire de l'installation doit être relativisé dans la mesure où la loi ne prévoit, pour le moment, aucune sanction en cas d'absence de détecteur de fumée.

Les propriétaires-occupants sont donc libres d'installer ou pas un détecteur de fumée.

Le cas des propriétaires-bailleurs est différent. Ils sont tenus au respect de la loi et leur responsabilité pénale pourrait être engagée pour les dommages matériels et surtout corporels causés par un incendie dans un logement dépourvu de détecteur de fumée.

Contrat d'assurance

Si un incendie survient, la compagnie d'assurance ne peut pas s'exonérer de son obligation de prise en charge des dégâts en prétextant l'absence de détecteur de fumée.

les assureurs peuvent toutefois proposer une diminution de la prime d'assurance aux occupants d'un logement qui l'équiperait d'un détecteur de fumée.

Hormis pour les locations; là on est d'accord, pour le reste... ce texte provient du site "droit-finances.."

Par **janus2fr**, le **17/02/2015 à 14:54**

[citation]Janus, il m'arrive parfois d'écrire des choses fausses... Il m'arrive aussi parfois d'avoir raison ! Ci-dessous copie de ce que prévoit la loi en l'absence de détecteur ! [/citation]

Mieux vaudrait prendre comme source les textes de loi !

L'obligation existe bien **pour tous les logements d'habitation** !

[citation]Les propriétaires-occupants sont donc libres d'installer ou pas un détecteur de fumée. [/citation]

Écrire ceci est, juridiquement, une ineptie.

En effet, pour dire cela, vous vous basez sur l'absence de sanction automatique en cas d'absence de détecteur. Mais, l'absence de sanction n'enlève en rien l'obligation !

C'est particulièrement français de penser que l'on n'a pas à respecter une obligation si l'on ne risque pas d'être sanctionné. Dans beaucoup d'autres pays, on ne se pose pas la question, la loi l'impose, donc on le fait.

Sans compter que, comme déjà dit, pas de sanction automatique ne veut pas dire qu'un juge, en cas d'accident mortel, n'aura pas l'idée de rechercher la responsabilité de celui qui a volontairement omis d'installer un détecteur !

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

[citation]

Article 1

Dans les parties privatives des bâtiments d'habitation, au moins un détecteur de fumée normalisé est installé [fluo]dans chaque logement[/fluo], de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres. Le détecteur est 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'occupant ou, le cas échéant, le propriétaire ou l'organisme agréé mentionné à L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale s'assure de la mise sous tension du détecteur en vérifiant que le voyant prévu à cet effet est allumé et, en tant que de besoin, remplace les piles lorsque le signal de défaut de batterie est émis. Il procède également au test régulier du détecteur.

[/citation]

Vous voyez que le texte ne souffre pas d'exception...

Par **HOODIA**, le **17/02/2015** à **17:02**

Bonjour,

Si je puis me permettre de poser la question suivante :

Le bailleur qui fournit l'appareil est il dans l'obligation légalement de fixer lui meme ce dispositif ou le locataire se doit il de le faire?

NB : sachant que je fais signer un reçu....

Merçi.

Par **Eniouem**, le **17/02/2015** à **19:57**

Bonsoir,

Merci pour tout vos réponses.

Quoi qu'il en soit je vais mettre un détecteur de fumé, simplement si la loi dit que c'est au propriétaire de payer/rembourser, il n'y a pas de raison que moi je dois le payer.

Je vais donc envoyer un mail a mon agence.

Merci

Par **janus2fr**, le **17/02/2015** à **20:04**

Bonjour HOODIA,

Le bailleur a l'obligation de fournir ou de rembourser le détecteur à son locataire. La mise en place et la vérification de fonctionnement est à la charge du locataire.

[citation]III.-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 [fluo]par la fourniture d'un détecteur à son locataire[/fluo] ou, s'il le souhaite, [fluo]par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur[/fluo].

[/citation]

Fourniture ou remboursement, donc pas montage...

Par **HOODIA**, le **19/02/2015** à **09:40**

A l'attention de JANUS:

Merçi pour votre réponse .