

14ème législature

Question N° : 78729	De M. Alain Bocquet (Gauche démocrate et républicaine - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement, égalité des territoires et ruralité		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique > logement	Tête d'analyse >équipements	Analyse > détecteurs de fumée. installation.
Question publiée au JO le : 28/04/2015 Réponse publiée au JO le : 16/05/2017 page : 3644 Date de changement d'attribution : 07/12/2016		

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur l'installation des détecteurs de fumée dans les immeubles à usage d'habitation. Les propriétaires qui ont loué leur logement avant le 9 mars 2015, date butoir pour s'équiper d'un appareil ont l'obligation de faire installer ce dispositif. Si les bailleurs se sont majoritairement conformés à leurs obligations, certains propriétaires privés notamment ne l'ont pas encore fait et chargent le locataire de s'en occuper. Le parlementaire souhaite connaître les modalités de remboursement lorsque le locataire s'est acquitté de la dépense, comme il en a la possibilité, et afin d'éviter tout problème pouvant être considéré comme un manquement aux obligations de paiement du loyer en diminuant son montant du coût du détecteur. Et, les conséquences en matière d'assurance, en cas de sinistre si l'installation n'est pas réalisée, le propriétaire étant défaillant.

Texte de la réponse

La loi no 2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Depuis le 8 mars 2015, tous les logements doivent être équipés d'au moins un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). Jusqu'à l'entrée en vigueur de 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. Avec la mise en œuvre de la loi ALUR, c'est désormais au propriétaire (propriétaire-bailleur ou propriétaire occupant) d'installer un détecteur de fumée normalisé. Si le logement est déjà mis en location à la date d'entrée en vigueur de la loi de 2010, la loi ALUR introduit le choix pour le propriétaire d'installer le détecteur, de le fournir à son locataire ou de rembourser à son locataire l'achat du détecteur (III de l'article 3 de la loi ALUR du 24 mars 2014). Ce remboursement ne peut pas se faire par une diminution du montant du loyer. Le locataire doit fournir à son propriétaire un justificatif d'achat afin d'être remboursé du prix du détecteur acheté. En matière d'assurance, l'occupant du logement doit envoyer une attestation d'installation du détecteur à son assureur, dès son installation. Le propriétaire peut faire de même. Un modèle est fourni par l'annexe 2 de l'arrêté du 5 février 2013 : c'est une attestation sur l'honneur. La loi de 2010 permet à l'assureur de prévoir une minoration de prime en cas de fourniture de cette attestation (installation du DAAF). En application de la loi, l'assureur ne peut refuser d'indemniser un éventuel sinistre (si le logement est assuré contre l'incendie) si le détecteur n'est pas installé.