

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 607

présenté par

M. Ollier, M. Piron, M. Meslot, M. Morange et M. Bouchet

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant :**

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'intitulé du chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> est ainsi rédigé :

« Sécurité des immeubles à usage d'habitation ».

2° Les articles L. 129-1 à L. 129-7 sont regroupés dans une section 1 intitulée :

« Dispositions générales pour la sécurité des occupants d'immeubles collectifs à usage d'habitation ».

3° Le chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> est complété par une section 2 intitulée : « Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée » et comprenant des articles L. 129-8 et L. 129-9 ainsi rédigés :« *Art. L. 129-8.* – L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, installe dans celui-ci au moins un détecteur avertisseur autonome de fumée. Il veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif.

« Cette obligation peut incomber au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées.

« L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

« *Art. L. 129-9.* – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application de l'article L. 129-8, notamment les caractéristiques techniques du détecteur avertisseur autonome de fumée et les conditions de son installation, de son entretien et de son fonctionnement. »

II. – Le code des assurances est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 122-8, il est inséré un article L. 122-9 ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-9.* – L'assureur prévoit une minoration de la prime ou de la cotisation prévue par la police d'assurance garantissant les dommages incendie lorsqu'il est établi que l'assuré s'est conformé aux obligations prévues aux articles L. 129-8 et L. 129-9 du code de la construction et de l'habitation. »

2° L'article L. 113-11 du code des assurances est complété par un 3° ainsi rédigé :

« 3° Toutes clauses frappant de déchéance l'assuré en cas de non-respect des dispositions prévues aux articles L. 129-8 et L. 129-9 du code de la construction et de l'habitation. »

III. – Les articles L. 129-8 et L. 129-9 du code de la construction et de l'habitation entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'État et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de publication de la présente loi.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement, qui est dans l'esprit de la proposition de loi de Damien MESLOT et Pierre MORANGE initiée en 2004, devrait, s'il est adopté, permettre de mieux prévenir les risques causés par un incendie dans un immeuble d'habitation.

Chaque année le même scénario se répète, faisant passer à plusieurs centaines le nombre de victimes d'incendies domestiques qui sont, pour un tiers, des enfants. 70% des décès surviennent la nuit. Très souvent surprises dans leur sommeil, par la fumée toxique et par la propagation de l'incendie, les victimes n'ont pas le temps de fuir.

Le présent amendement impose à l'occupant, qu'il soit locataire ou propriétaire, l'obligation d'installer un détecteur de fumée dans son logement, afin de protéger sa propre famille, sous son propre toit, pour une somme de quelques dizaines d'euros

Le texte proposé donne 5 ans à l'occupant pour installer le dispositif à compter de l'entrée en vigueur de la loi. C'est une étape capitale de la stratégie globale que les pouvoirs publics et les professionnels doivent mettre en oeuvre en matière de politique de prévention des risques d'incendie. Pour cela, cet appareil, qui supplée la vigilance de l'homme de jour comme de nuit, semble indispensable.

L'Assemblée nationale et le Sénat se sont accordés sur la nécessité de rendre obligatoire les détecteurs avertisseurs autonomes de fumée et sur la désignation de l'occupant (propriétaire ou locataire) comme responsable de l'entretien du dispositif.

La désignation de l'occupant en tant que responsable de l'installation est capitale pour que chacun prenne conscience de la nécessité de s'équiper du dispositif, mais aussi de l'entretenir et de

---

le remplacer au besoin, ainsi que pour prévenir les difficultés auxquelles se trouveraient confrontés les propriétaires pour accéder aux logements loués.

Dans quelques cas, qui seront précisés par décret, le propriétaire procèdera à l'installation et à la maintenance du détecteur avertisseur autonome de fumée, par exemple lorsque le bien est une location saisonnière.

La notification à l'assureur ne peut d'ailleurs être faite que par l'occupant puisque c'est lui qui souscrit la police d'assurance.

Sur la désignation de l'équipement par les termes DAAF, il importe que la loi le désigne comme « avertisseur et autonome », c'est-à-dire qu'il doit prévenir l'occupant directement (pendant la nuit notamment) et qu'il n'est aucunement lié à un dispositif d'alarme général tel qu'on en trouve dans les ERP (établissements recevant du public).

L'autonomie dans l'appellation des DAAF ne désigne pas l'absence d'alimentation la source électrique : le DAAF peut être alimenté par des piles ou raccordé au secteur pour peu qu'il possède un système interne de sécurité lui permettant de continuer à fonctionner en cas de coupure de courant électrique.