

Les détecteurs de fumée et l'assurance

novembre 30, 2017 Senat 2017 2018

Réponse du ministère du Logement et de l'Habitat durable publiée dans le JO AN du 16/05/2017 – page 3644

La loi n° 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