

Sécurité incendie dans les immeubles en copropriété

Quels dispositifs de sécurité incendie sont obligatoires dans un immeuble en copropriété ? Nous faisons un point sur la réglementation.

Quels dispositifs de sécurité incendie sont obligatoires dans un immeuble en copropriété ?

Le propriétaire de l'immeuble ou la personne responsable qu'il désigne (par exemple, le syndic de copropriété) doit mettre en œuvre dans les parties communes de l'immeuble des mesures de sécurité pour prévenir le risque d'incendie et éviter la propagation du feu des locaux à risques vers les circulations et les dégagements. Ces mesures de sécurité obligatoires concernent les immeubles d'habitation de grande hauteur, c'est-à-dire ceux dépassant les **50 mètres** de hauteur.

Certains dispositifs doivent obligatoirement être mis en place parmi lesquels :

Blocs-portes coupe-feu . Ces blocs-portes doivent séparer les locaux des poubelles des autres parties du bâtiment lorsque ces locaux ne s'ouvrent pas sur l'extérieur du bâtiment ou sur des coursives ouvertes. Les portes des blocs-portes doivent être munies de ferme-porte. Elles doivent s'ouvrir sans clé de l'intérieur, dans le sens de la sortie en venant de ces locaux

Extincteurs dans les cages d'escalier, parkings, chaufferies

Systèmes de désenfumage permettant d'évacuer les fumées et les gaz de combustion vers l'extérieur et permettant l'évacuation des occupants.

Attention

Il est interdit d'installer des détecteurs de fumée (Daaf) dans les parties communes des immeubles.

Où trouver les consignes de sécurité dans un immeuble en copropriété ?

Dans les immeubles dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieur au **1^{er} octobre 2015**, les plans des sous-sols et rez-de-chaussée doivent être **affichés dans les halls d'entrée** près des accès aux escaliers et ascenseurs.

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

Ces plans doivent mentionner les consignes de sécurité à respecter en cas d'incendie conformément à un modèle réglementé . Ils doivent au minimum mentionner les informations suivantes :

Emplacement des cloisonnements principaux et des cheminements des sous-sols

Indication des dégagements, voies intérieures ou cours permettant d'atteindre l'extérieur du bâtiment

Emplacement des ascenseurs et monte-chARGE, avec leurs accès

Emplacement des locaux poubelles et réceptacle s'il existe un vide-ordures

Emplacement des moyens de secours, notamment les prises de colonnes sèches et les commandes de désenfumage.

Qui doit vérifier le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité incendie ?

Le propriétaire de l'immeuble ou la personne responsable qu'il désigne (par exemple, le syndic) doit faire effectuer **au moins 1 fois par an**, les vérifications des installations de détection, de désenfumage, de ventilation, et toutes les installations fonctionnant automatiquement et des colonnes sèches.

Il doit s'assurer, en particulier du bon fonctionnement des portes coupe-feu, des ferme-portes et des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers.

Il doit également assurer l'entretien de toutes les installations participant à la sécurité. Il doit pouvoir le justifier par la **tenue d'un registre**. Ce registre doit contenir **au minimum** :

Les rapports de vérifications des installations

Les rapports d'intervention d'entretien

Et les opérations de maintenance

Les vérifications doivent être effectuées par des organismes ou techniciens compétents, choisis par le propriétaire.

Un ramonage des conduits d'évacuation des gaz brûlés doit être réalisé au minimum **1 fois par an**. Toutefois, le règlement départemental qui fixe les règles au niveau des communes peut prévoir une fréquence plus importante.

Le ramonage doit être réalisé à l'initiative du propriétaire de l'immeuble (ou de la personne responsable qu'il désigne) par une entreprise qualifiée. Cette entreprise doit remettre un certificat de ramonage lorsqu'il a été effectué.

Risques sanitaires et sécurité du logement

Insalubrité ou péril

Habitat insalubre (ou habitat indigne)

Habitat menaçant ruine (en péril)

Amiante, plomb, termites, radon

Amiante

Plomb

Termites

Radon

Sécurité incendie

Logement

Immeuble en copropriété

Sécurité des équipements

Piscine

Ascenseur

**Questions –
Réponses**

- Entretien annuel des équipements de chauffage : quelles règles pour le locataire ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Risques sanitaires et sécurité du logement

**Pour en savoir
plus**

- Affichage des consignes de sécurité en cas d'incendie

Source : Direction de l'information légale et administrative (Dila) – Premier ministre

**Où s'informer
?**

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

**Textes de
référence**

- Code de la construction et de l'habitation : articles R142-1 à R142-5

- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00