



LOGEMENT

Remplacement des détecteurs d'incendie

Nous avons placé des détecteurs d'incendie dans un logement loué. Quand devons-nous les remplacer ?



PIERRE-LOUIS GILLET
Conseiller

En Wallonie, le Code wallon du logement et de l'habitat durable prévoit que tout logement doit être équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement. L'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements fixe, quant à lui, le type de détecteur incendie à installer, leur nombre et leur emplacement.

Lors de l'achat de détecteur d'incendie, l'acquéreur doit ainsi procéder à plusieurs vérifications. Il doit s'agir de détecteurs de fumée optiques, certifiés par un

organisme disposant d'une accréditation belge ou de l'espace économique européen, et garantis au minimum cinq ans contre tout défaut de fabrication et de composants, à l'exception des piles non rechargeables.

En cas de location, la responsabilité de l'achat, de l'installation et du remplacement des détecteurs incombe au propriétaire, qui doit en supporter le coût. L'entretien des appareils (le remplacement de la pile et l'enlèvement des dépôts de poussière) et la vérification de leur bon fonctionnement (test à intervalle régulier) reviennent, par contre, au locataire. Celui-ci doit avertir immédiatement le propriétaire en cas de dysfonctionnement.

Au contraire de la législation bruxelloise, l'arrêté du Gouvernement wallon du

21 octobre 2004 ne prévoit pas que les détecteurs incendies doivent être remplacés après un laps de temps défini. Par conséquent, il semble que le propriétaire n'ait à remplacer les détecteurs incendie que lorsque le locataire l'avertit d'un dysfonctionnement.

Toutefois, il pourrait paraître opportun pour les propriétaires de rappeler aux locataires d'entretenir les détecteurs d'incendies et de vérifier fréquemment leur fonctionnement, notamment à l'aide d'une convention relative à l'usage des détecteurs d'incendie. De plus, afin de prémunir les propriétaires contre tout risque de mise en cause de leur responsabilité en cas de sinistre, nous invitons ces derniers à examiner leur contrat d'assurance ou à contacter leur assureur.