

B6

SÉCURITÉ INCENDIE

OBLIGATIONS
DES
PROPRIÉTAIRES
EN LOGEMENT
COLLECTIFPRINCIPES
ET OBJECTIFS

Dans les bâtiments d'habitation, étant donné l'absence de visite de sécurité des pompiers, le maintien de la qualité initiale « sécurité contre l'incendie » repose sur le propriétaire ou, le cas échéant, la personne désignée par ses soins.

Il y a lieu d'afficher des consignes et des plans (rez-de-chaussée et sous-sol) dès le premier occupant. Ces deux documents doivent être installés dans le hall. Les consignes doivent aussi être affichées dans les parcs de stationnement (proximité des accès pour piétons).

Il est obligatoire de vérifier une fois par an les installations concourant à la sécurité ; ce point est justifié par la tenue d'un registre.

Le propriétaire-bailleur doit également installer un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) normalisé. C'est néanmoins au locataire de veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif.

Il faut avoir la volonté de maintenir un niveau au moins équivalent de sécurité contre l'incendie en cas de transformations (changement d'affectation des locaux ou travaux).

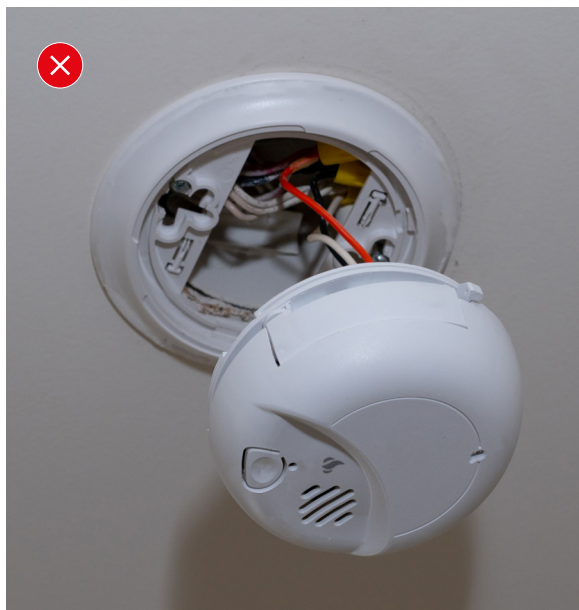
DIAGNOSTICS

L'entretien des équipements ou systèmes concourant à la sécurité incendie n'est pas réalisé.

En cas d'incendie avec des conséquences graves, notamment humaines, la responsabilité du propriétaire ou, le cas échéant, de la personne désignée par ses soins, pourrait être engagée, s'il est prouvé que des dispositions constructives ou des équipements concourant à la sécurité incendie (extincteur, système de désenfumage, DAAF...) n'ont pas été maintenus en état (photo 1).

Les plans et consignes ne sont pas affichés.

- Les consignes sont destinées aux occupants. Elles donnent les mesures de prévention et indiquent la conduite à tenir en cas d'incendie.
- Les plans sont destinés à faciliter l'intervention des services de secours (repérage des lieux, organisation des interventions, identification des locaux à risques, localisation des commandes de coupure d'urgence).



1. Détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) non raccordé.

LES BONNES PRATIQUES

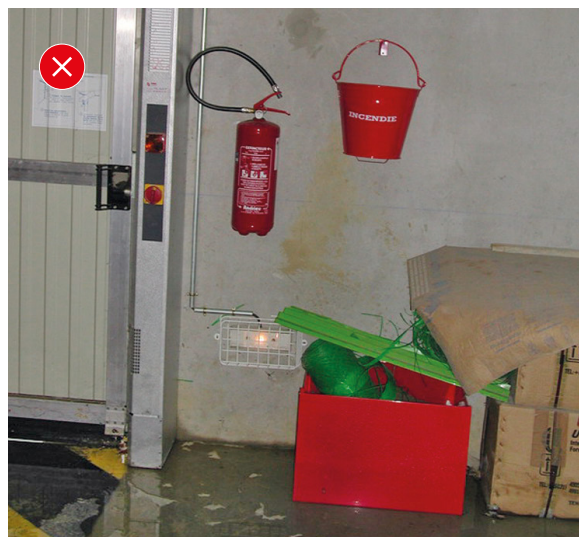
Tant pour la sécurité des occupants que pour celle des services de secours il est primordial pour le gestionnaire :

- de veiller à l'affichage des plans et consignes et de s'assurer qu'ils correspondent au bâtiment concerné, et que les numéros de logements sont à jour (photo 2) ;
- de tenir un registre de sécurité à jour (justifiant ainsi des différents entretiens) ;
- de faire vérifier le fonctionnement, une fois par an par un technicien qualifié, des systèmes de détection, de désenfumage, de ventilation, des colonnes sèches et des automatismes ;



2. Tableau masqué par une plante, les plans et consignes doivent être visibles.

- de faire fonctionner les portes CF et ferme-portes, les commandes manuelles de désenfumage ;
- d'assurer l'entretien des installations de sécurité (photo 3) ;
- de veiller à la conformité des transformations.




3. La réserve de sable ne doit pas servir de poubelle.

QUAND ÊTRE VIGILANT ?

Du début de la conception à la fin de la réalisation, des étapes de vérification sont nécessaires pour atteindre la qualité réglementaire :

 Étapes critiques

 Étapes importantes

Attention : aux phases sans symbole, rester vigilant.

	CONCEPTION	DÉPÔT P.C.	CHANTIER	RÉCEPTION
AFFICHAGE				

1. Les plans sont à destination des services de secours.
2. Les consignes sont à destination des occupants et usagers du bâtiment d'habitation.
3. Les installations concourant à la sécurité doivent être vérifiées une fois par an.

À CONSULTER

- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : articles R 142-1, R 142-2 et R 142-3.
- Arrêté modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie : articles 100 à 104.