



Détecteur de fumée

Par **Christophe Wzd**, le **08/10/2019** à **12:38**

Bonjour,

Je réside à plein temps dans le sud de la France, tout en louant un petit appartement d'appoint sur Paris.

Depuis quelques jours, je reçois des relances de la part de l'agence immobilière gérant l'appartement de Paris qui me dit que l'alarme du détecteur de fumée s'est déclenchée et que cela gêne le voisinage.

Je suis actuellement dans le sud et je ne prévois pas de remonter sur Paris avant un bout de temps. De plus, 20 heures de route + prix du trajet pour aller changer des piles...

Qu'est-ce que je risque à ne pas m'en occuper (désolé pour les voisins...) et à attendre que les batteries se vident ?

Dans la mesure où, il me semble, l'entretien du détecteur de fumée incombe au propriétaire, suis-je éventuellement en position de demander au bailleur de me rembourser le prix du trajet aller et retour ?

En vous remerciant pour votre aide.

Par **goofyto8**, le **08/10/2019** à **13:31**

bjr,

En cas d'absence prolongé de votre logement, vous avez obligation de laisser un double des clés au syndic ou à une personne résidant sur place , de manière à pouvoir intervenir dans l'appartement, en votre absence.

Par **Christophe Wzd**, le **08/10/2019** à **14:00**

Merci pour votre réponse.

Pouvez-vous me préciser ce que je risque à ne rien faire ?

Par **Tisuisse**, le **08/10/2019** à **15:26**

Bonjour,

Avoir des problèmes avec le voisinage avec poursuite devant les tribunaux pour tapage.

A titre indicatif, le changement du détecteur est à la charge de celui qui l'a acheté. Si c'est le propriétaire qui l'a acheté ou si le détecteur était déjà en place lors de l'entrée dans les lieux, ce changement incombe au propriétaire mais si c'est le locataire qui en a fait l'acquisition, c'est à lui de le changer. Si c'est un simple changement de pile ou de batterie, c'est à la charge du locataire.

Pour éviter de tels déclenchements intempestifs, il suffit souvent de le nettoyer, d'ôter la poussière qui l'entoure ou qui s'est glissée à l'intérieur.

Par **nihilscio**, le **08/10/2019** à **15:30**

[quote]

Qu'est-ce que je risque à ne pas m'en occuper (désolé pour les voisins...) et à attendre que les batteries se vident ?[/quote]

Vous risquez que l'alarme soit prise au sérieux et que votre porte soit forcée par les pompiers.

[quote]

l'entretien du détecteur de fumée incombe au propriétaire[/quote]

Non, Il incombe au locataire : article R 129-13 du code de la construction et de l'habitation.

[quote]

En cas d'absence prolongé de votre logement, vous avez obligation de laisser un double des clés au syndic ou à une personne résidant sur place , de manière à pouvoir intervenir dans

l'appartement, en votre absence.[/quote]

Cela ne figure dans aucune loi. Une telle clause est fréquemment inscrite dans les règlements de copropriété mais je doute qu'elle soit licite. Quoiqu'il en soit, dans les faits, elle n'est pas appliquée et il est rare que le syndic accepte de conserver les clés des appartements. Les concierges le font souvent mais ils n'y sont pas tenus (convention collective des gardiens et concierges n° 3144).

Le locataire est tenu de donner accès à son logement pour des travaux sur les parties communes de l'immeuble. Peu importe le moyen par lequel il s'acquitte de cette obligation. A défaut de confier les clés au concierge ou à un voisin, qui peuvent refuser de les garder, on peut les confier à une entreprise de sécurité ou de conciergerie.

En cas d'urgence, la porte d'un logement peut être forcée par les pompiers.

Par **Lag0**, le **08/10/2019** à **20:39**

Bonjour,

Dans le cas d'une location meublée, l'entretien et le remplacement du détecteur de fumée est à la charge du bailleur, contrairement à la location vide où cela incombe au locataire.

Par **Christophe Wzd**, le **09/10/2019** à **13:15**

Merci pour toutes vos réponses.

Si j'autorise le propriétaire, ou si le propriétaire décide de faire appel à un serrurier (ce qui ne lui servira à rien puisque j'ai mis en place un verrou "invisible", à clé électronique, non-accessible depuis l'extérieur), voire d'enfoncer la porte, serai-je contraint de lui rembourser les frais ?

Question que je me pose d'autant plus qu'il se peut que ce ne soit pas le détecteur de fumée qui sonne, mais ledit verrou électronique indiquant qu'il est en passe de ne plus avoir de piles...

Par **nihilscio**, le **09/10/2019** à **13:30**

Le mieux serait que vous fassiez remplacer les piles par le propriétaire, l'agence ou toute personne ou entreprise susceptible de le faire (sécurité, conciergerie, aide à la personne) après lui avoir fourni la clé.

Par **Christophe Wzd**, le **09/10/2019** à **13:49**

J'envisageais effectivement de leur envoyer une clé électronique par colissimo, mais ils seraient obligés de supporter l'alarme encore plusieurs jours.

Le mieux serait que je prenne le train aujourd'hui, je pourrais m'en occuper dès ce soir. Mais plus de 10 heures de train aller et retour, et plus de 150€ pour arrêter une alarme...

Dans la mesure où l'entretien du détecteur de fumée incombe au propriétaire, serais-je en droit de lui demander le remboursement de ce trajet ? Ou, s'il décide d'enfoncer la porte, le remboursement de mon verrou électronique ?

Par **Tisuisse**, le **09/10/2019 à 13:54**

Mais alors, c'est une panne du détecteur de fumée ou de votre verrou électronique qu'il est question ? faudrait savoir, non ?

Par **nihilscio**, le **09/10/2019 à 13:59**

[quote]

Dans la mesure où l'entretien du détecteur de fumée incombe au propriétaire, serais-je en droit de lui demander le remboursement de ce trajet ? Ou, s'il décide d'enfoncer la porte, le remboursement de mon verrou électronique ?[/quote]

Non. L'entretien du détecteur de fumée, dépoussiérage et changement des piles, vous incombe. Si les pompiers enfoncent la porte en présence d'un officier de police, c'est qu'il a été jugé que c'était justifié, personne ne vous remboursera rien et votre porte restera ouverte aussi longtemps que vous, ou le propriétaire mais à vos frais, ne l'aurez pas fait réparer.

Par **Christophe Wzd**, le **09/10/2019 à 14:00**

C'est la question. Eux disent que c'est le détecteur de fumée, je serais tenté de leur faire confiance...

Si c'est mon verrou qui est en cause, j'en serai de ma poche.

Mais si c'est le détecteur de fumée, suis-je en droit de demander les remboursements précédemment cités ?

Par **Christophe Wzd**, le **09/10/2019 à 14:03**

D'après LAG0, dans le cadre d'une location meublée (ce qui est mon cas), cela incombe au propriétaire...

Et d'après votre référence aussi, d'ailleurs :

Article R129-13

La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à [l'article R. 129-12](#) incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Cependant, ces deux responsabilités incombent :

? au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, [les logements-foyers mentionnés à l'article R. 832-20](#) dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article [L. 365-4](#), les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi, et LES LOCATIONS MEUBLEES ;

Par **nihilscio**, le **09/10/2019 à 14:19**

Pour une locatiion meublée, effectivement, l'entretien incombe au propriétaire. C'est donc à lui de fournir les piles et de se déplacer pour les mettre en place. Mais, s'il n'a pas la clé et l'autorisation d'entrer dans le logement, vous devez lui ouvrir la porte. Vous aurez du mal à lui faire payer l'aller-retour Marseille-Paris. Il aurait peut-être dû y penser avant qu'il y ait urgence, mais vous aurez peut-être dû y penser vous aussi. Un logement loué est tout de même censé être habité par le locataire.

Par **goofyto8**, le **09/10/2019 à 15:28**

[quote]

La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à [l'article R. 129-12](#) incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

[/quote]

Il ressort de cet article de loi que pour une location meublée, le changement des piles (opération d'entretien du dispositif d'alerte) est bien à la charge du locataire.

Par **Christophe Wzd**, le **09/10/2019 à 15:40**

Bon. Je vais tout simplement leur envoyer la clé par recommandé avec AR. C'est la solution la plus pratique et rentable. Ils devront supporter l'alarme pendant encore 2 ou 3 jours, tant pis...

Merci à vous pour vos réponses et bonne continuation =)

Par **nihilscio**, le **09/10/2019** à **15:50**

[quote]

Il ressort de cet article de loi que pour une location meublée, le changement des piles (opération d'entretien du dispositif d'alerte) est bien à la charge du locataire.

[/quote]

Lequel article se poursuit par : *Cependant, ces deux responsabilités incombent :*

- ***au propriétaire pour ... et les locations meublées ;***

Il faut lire jusqu'au bout.

Par **Lag0**, le **09/10/2019** à **17:54**

Et ça fait déjà quelques messages que j'ai pris soin de le préciser, ayant compris qu'il s'agissait d'un meublé...