



Détecteur de fumée dans location nue

Par Bguelle

Bonjour,
Je suis propriétaire de plusieurs appartements dont la gestion locative est assurée par Foncia.
Récemment Foncia m'a facturé 39 euros par appartement pour vérification décennale présence et fonctionnement détecteur de fumée.
Je précise que les appartements sont tous équipés de détecteurs de fumée,
Je leur ai demandé de me rembourser ces 39 euros ayant vu sur internet que dans le cas de la location nue la vérification, l'entretien et le remplacement du détecteur est de la responsabilité du locataire.
Ils me répondent que les détecteurs ont plus de 10 ans d'âge et que le remplacement est à ma charge.
Qu'en pensez vous ?
Merci pour votre réponse.
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Une page utile qui explique tout avec les textes de référence.
[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950>
[/url]

Et le texte de loi :

Article R142-3

Modifié par Décret n°2025-518 du 11 juin 2025 - art. 1

La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée mentionné à l'article R. 142-2 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien, ainsi que, si nécessaire, de son renouvellement incombe à l'occupant du logement.

Il y a quelques exceptions : vérifiez si une d'elles correspond à votre bail :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051721558]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051721558[/url]