



Remplacement détecteur fumée

Par pgdalk

Bonjour,

Je suis locataire et mon détecteur de fumée vient de tomber en panne.

Pourriez-vous me dire qui doit prendre en charge le coût du remplacement ? Le propriétaire ou le locataire ?

Je précise que ce détecteur a dépassé sa durée de vie de 10 ans et que la panne n'a pas été causée suite à un dommage.

Merci par avance pour vos précisions.

Cordialement.
Philippe

Par ABCEDE

Qui est responsable du bon fonctionnement du détecteur de fumée (Daaf) ?

Le Daaf doit être testé régulièrement. La personne responsable de son entretien varie selon que le logement est loué ou non.

En cas de location
En cours de bail

Le locataire doit veiller au bon fonctionnement du Daaf en vérifiant les piles. Il doit remplacer le Daaf à ses frais s'il est défectueux.

Cette obligation ne concerne pas le locataire qui occupe l'une des formes de logement suivantes :

Logement à caractère saisonnier
Résidence-autonomie
Résidence hôtelière à vocation sociale
Logement de fonction
Location meublée

Dans ces 5 cas, l'obligation de vérification du bon fonctionnement du Daaf (ou son remplacement) doit être faite par le propriétaire.

Source : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950>

Par pgdalk

Bonsoir ABCEDE,

Merci pour ces précisions.
Bon, plus qu'à aller en acheter maintenant.

Cordialement.
Philippe

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il y a des détecteurs pour moins de 10 euros.
Donc ne perdez pas votre temps.

Par janus2

Bonjour,
On peut citer le Code de la construction et de l'habitation :

Article R142-3
Création Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art.

La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé 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. Si le logement est mis en location, le propriétaire s'assure du bon fonctionnement du détecteur lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Cependant, cette responsabilité d'installation, d'entretien et de renouvellement incombe :

1° 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 meublées ;

2° aux organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes.