



Copropriété : dispositifs de sécurité incendie

Vérfié le 03 octobre 2018 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Certains équipements doivent être installés pour assurer la sécurité des habitants en cas d'incendie. Les équipements mis en place doivent faire l'objet de vérification au minimum tous les ans. Par ailleurs, les plans et consignes de sécurité en cas d'incendie doivent être affichés dans l'immeuble.

Équipements à mettre en place

Blocs-portes coupe-feu

Des blocs-portes coupe-feu doivent être mis en place dans les *parties communes* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R44506>) des immeubles :

- dont la demande de permis de construire (demande initiale ou prolongée) a été déposée avant le 5 mars 1987,
- et dont le plancher bas du logement le plus haut est situé au maximum à 28 mètres au-dessus du sol.

Ces blocs-portes doivent séparer les locaux des poubelles des autres parties du bâtiment lorsque ces locaux ne s'ouvrent pas sur l'extérieur du bâtiment ou sur des coursives ouvertes.

Les portes des blocs-portes doivent être munies de ferme-porte. Elles doivent s'ouvrir sans clé de l'intérieur, dans le sens de la sortie en venant de ces locaux.

Extincteurs

La pose d'extincteur est obligatoire dans :

- la cage d'escalier des immeubles de plus de 50 mètres de hauteur,
- les chaufferies,
- et les parkings.

Leur nombre dépend du lieu de l'installation (cage d'escalier, chaufferie, parking).

Cage d'escalier

Il faut 1 extincteur dans la cage d'escalier.

➔ **À savoir** : les copropriétés qui souhaitent installer un extincteur dans leur cage d'escalier alors que la pose n'est pas obligatoire doivent voter la décision en assemblée générale à la **majorité absolue** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>).

Chaufferie

Chauffage au fioul

Il faut au moins 2 extincteurs dans la chaufferie.

Si le local de stockage du fioul est différent de la chaufferie, il faut ajouter 1 extincteur sur le lieu de stockage.

Chauffage au gaz

Il faut 1 extincteur à poudre polyvalente dans la chaufferie. L'extincteur doit être accompagné d'un panneau précisant *Ne pas utiliser sur flamme gaz*

Chauffage au charbon

Il faut 1 extincteur dans la chaufferie.

Parking

Il faut au moins 1 extincteur pour 15 voitures et une caisse de sable à chaque niveau de parking. Dès que le parking dépasse 3 niveaux, des dispositifs d'extinction automatique sont obligatoires.

⚠ **Attention** : il est interdit d'installer des détecteurs de fumée dans les parties communes des immeubles pour des raisons de sécurité.

Obligation de ramonage

Un ramonage des conduits d'évacuation des gaz brûlés doit être réalisé au minimum 1 fois par an. Cependant le règlement départemental de la commune peut prévoir des règles plus strictes.

Le ramonage doit être réalisé à l'initiative du propriétaire ou du syndic de l'immeuble par une entreprise qualifiée qui doit remettre un certificat de ramonage lorsqu'il a été effectué.

Affichage des plans et consignes de sécurité

Dans tous les immeubles dont la demande de permis de construire (demande initiale ou prolongation) a été déposée avant le 5 mars 1987, les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée, ainsi que les consignes à respecter en cas d'incendie, doivent être affichés :

- dans les halls d'entrée,
- et près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

Ces informations doivent être affichées en respectant un certain modèle réglementaire [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000027169875&cidTexte=LEGITEXT000027169857\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000027169875&cidTexte=LEGITEXT000027169857) .

Vérifications des équipements

Le propriétaire de l'immeuble (ou la personne responsable désignée par ses soins) doit s'assurer que les équipements sont en bon état de fonctionnement.

Ces vérifications doivent être effectuées au minimum tous les ans par l'entreprise choisie par le propriétaire de l'immeuble. Les informations qui résultent des vérifications doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2665>).

Textes de référence

- **Arrêté du 5 février 2013 relatif aux caractéristiques et installation du détecteur de fumée** [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000027169390\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000027169390)
- **Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation** [↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000474032\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000474032)

Pour en savoir plus

- **Affichage des consignes de sécurité en cas d'incendie** [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000027169875&cidTexte=LEGITEXT000027169857\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000027169875&cidTexte=LEGITEXT000027169857)
Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre