



## Copropriété : dispositifs de sécurité incendie

Vérfifié le 07 août 2020 - 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 certains immeubles.

### Équipements à mettre en place

#### Blocs-portes coupe-feu

Certains immeubles doivent être équipés de blocs-portes coupe-feu dans les parties communes.

Les immeubles concernés sont ceux dont la demande de permis de construire 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

**▲ Attention :** il est interdit d'installer des détecteurs de fumée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950>) dans les parties communes des immeubles.

#### Cage d'escalier

Il faut au moins 1 extincteur dans la cage d'escalier uniquement dans le cas où la hauteur de l'immeuble est supérieure à 50 mètres.

Toutefois, le syndicat des copropriétaires peut décider en assemblée générale de faire installer des extincteurs dans les cages d'escalier même si l'immeuble est moins haut.

#### 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 du parking. Dès que le parking dépasse 3 niveaux, des dispositifs d'extinction automatique sont obligatoires.

### Obligation de ramonage

Un ramonage des conduits d'évacuation des gaz brûlés doit être réalisé au minimum 1 fois par an. Toutefois, le règlement départemental qui fixe les règles au niveau des communes peut prévoir une fréquence plus importante.

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

### Affichage des plans et consignes de sécurité

Dans les immeubles dont la demande de permis de construire date d'avant le 5 mars 1987, les plans des sous-sols et rez-de-chaussée sont affichés dans les halls d'entrée et près des escaliers et ascenseurs. Ces plans doivent mentionner les consignes de sécurité à respecter en cas d'incendie conformément à un modèle réglementé (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?>

## Vérifications des équipements

Le propriétaire de l'immeuble 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 loi et références

- 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*