

# LE DAAF EN COPROPRIETE



PREVENTION



**GUIDE À L'USAGE  
DES RESPONSABLES DE COPROPRIÉTÉ**



- 2** .....Incendie : prévention et rapidité d'intervention
- 3** .....Qu'est-ce qu'un **DAAF** ?
- 4** .....Détecteur de fumées autonome et non autonome
- 4** .....Comment marche un **DAAF** ?
- 4** .....Pourquoi est-il nécessaire d'agir vite en cas d'incendie ?
- 5** .....Incitation et éducation plutôt qu'obligation
- 6** .....La rencontre d'une association et d'un assureur
- 8** .....Incendie : des chiffres impressionnants
- 9** .....L'efficacité des **DAAF** à l'étranger
- 10** ....Un seul **DAAF** suffit-il par logement ?
- 12** ....Précautions pour installer un **DAAF** dans un logement
- 13** ....Comment s'entretient un **DAAF** ?
- 14** ....Quel **DAAF** choisir ? combien ça coûte ?
- 15** ....Les causes principales d'incendie
- 17** ....Ce qu'il faut savoir pour éviter le feu :  
les appareils à surveiller et à entretenir
- 18** ....Les lieux à sécuriser
- 19** ....Les vérifications avant d'acheter : meubles et luminaires
- 21** ....Les gestes qui sauvent en cas d'incendie
- 23** ....Ce qu'il ne faut pas faire en cas d'incendie
- 24** ....Copropriété : faut-il poser des détecteurs  
dans les parties communes ?
- 25** ....Prévention incendie dans les vide-ordures
- 26** ....Rappel de quelques règles de sécurité incendie  
en copropriété : les extincteurs
- 27** ....Les systèmes de désenfumage
- 28** ....Les plans d'évacuation
- 28** ....Des abus nombreux
- 29** ....Qui sommes-nous ?
- 29** ....Pour aller plus loin avec l'ARC



## INTRODUCTION

**L**e coût lié aux incendies est en constante évolution.

**E**n dix ans, le montant global des indemnités d'assurance versées à la suite de ces sinistres a, en effet, été multiplié par cinq, alors que, dans le même temps, le montant global des indemnités concernant les autres sinistres (dégâts des eaux, etc.) n'a été multiplié "que" par deux. Cette situation résulte de deux causes complémentaires :

- l'équipement croissant des ménages en appareils électroménagers et autres appareils ou équipements électriques ;
- l'existence de réseaux électriques d'appartement de plus en plus vétustes, soumis à une plus forte charge électrique.

En copropriété, cette inquiétante évolution des sinistres "incendies" pèse particulièrement.

En effet, outre le fait qu'il y a accroissement des victimes, il se trouve que - même lorsque les incendies ont une origine privative, ce qui est pratiquement toujours le cas - les dommages causés par ces incendies sont pris en charge par les assurances des copropriétés, ceci pour diverses raisons : des occupants non assurés ; prise en charge obligatoire par la copropriété des dommages aux biens immeubles (dont les parquets, par exemple) et embellissement !

Dès lors la sinistralité explose, même si la copropriété n'est pas responsable.

Les primes augmentent donc d'année en année, inéluctablement.

**P**our contribuer à faire baisser le nombre d'incendies graves et leurs effets désastreux, l'ARC a donc décidé de lancer une campagne de sensibilisation sur le **DAAF**. Elle s'est associée pour cela à la MACIF, 1<sup>er</sup> assureur multirisques habitation en France.

Le livret que vous tenez entre les mains doit permettre à chaque responsable de copropriété de participer à cette campagne.

Nous sommes tous concernés.

**Fernand CHAMPAVIER**

Le Président.



## INCENDIE : PRÉVENTION ET RAPIDITÉ D'INTERVENTION

**P**our limiter les incendies ou les conséquences des incendies, il faut prévenir et agir vite :



**Prévenir** : cela signifie aussi bien qu'il faut entretenir son installation électrique (pas de prises ou de fils qui pendent), ne pas surcharger les prises de courant pour éviter les surchauffes, éloigner les lampes halogènes des rideaux, se débarrasser des vieilles guirlandes électriques pour sapin de Noël, ne pas laisser de bougies sans surveillance, ne pas fumer au lit, etc.



**Agir vite** : pour éteindre le feu ou éviter les conséquences des fumées (très toxiques), il faut en effet agir très rapidement en cas d'incendie (dans les 3 minutes après le début de l'incendie), ce qui implique d'être **AVERTI** le plus vite possible dès que les fumées commencent à se propager.

**AVERTIR** vite c'est précisément le rôle du **DAAF**.

Mais qu'est-ce qu'un **DAAF** ?

## QU'EST-CE QU'UN DAAF ?

**DAAF** veut dire :

**D**étecteur

**A**utonome

(c'est-à-dire appareil fonctionnant avec une pile et qu'on peut installer facilement)

**A**vertisseur

(déclenchant une sirène interne)

de

**F**umées

ce qui signifie que lorsque la fumée est détectée, il déclenche une alarme.

Voyons comment la fumée déclenche la sirène.



## DÉTECTEUR DE FUMÉES AUTONOME ET NON AUTONOME

Un détecteur de fumée autonome c'est donc simplement un appareil qui fonctionne avec une pile, qui ne nécessite aucun branchement ou raccordement à une centrale. Il est simple à installer et bon marché.

Un détecteur de fumée non autonome est un appareil qui est relié au secteur électrique, ce qui nécessite l'intervention d'un professionnel.

### COMMENT MARCHE UN DAAF ?

Un **DAAF** est constitué :

- d'un émetteur de faisceau lumineux ;
- d'un récepteur.

Si le faisceau lumineux est coupé ou perturbé - ce que fait la fumée en entrant dans la chambre de détection - cela déclenche l'alarme.

**Simple non ?**

### POURQUOI EST-IL NÉCESSAIRE D'AGIR VITE EN CAS D'INCENDIE ?

Revenons sur ce problème essentiel.

Le feu se propage très vite. On estime, comme on l'a déjà dit, qu'un occupant d'un local où naît un feu ne dispose que de **trois minutes** après le début d'incendie pour éteindre l'incendie ou fuir sans dommage corporel.

**D'où l'importance d'être alerté le plus vite possible.**

Les fumées sont encore plus dangereuses que les flammes, car les fumées sont très toxiques et asphyxiantes, ce qu'il faut répéter sans cesse.

**Il faut donc pouvoir échapper rapidement aux fumées.**

D'où, là encore, l'importance d'être alerté très vite.

## INCITATION ET ÉDUCATION PLUTÔT QU'OBLIGATION

Une loi est en discussion depuis deux ans pour rendre obligatoire la pose d'un **DAAF** dans tous les logements.

Pour être efficace, cette loi devra favoriser la prise de conscience et la sensibilisation à la protection du risque incendie. En effet un **DAAF** est un appareil qui s'entretient (voir page 13).

Dès lors, si une personne n'est pas convaincue de l'utilité de ce petit appareil, elle ne remplacera pas les piles quand cela sera nécessaire et le **DAAF** ne sera qu'un nid à poussière de plus.



Il faut donc **INCITER** et **EDUQUER** mais **N'OBLIGER** qu'à la dernière extrémité (les Anglais n'ont voté une loi à ce sujet qu'après CINQ ans de campagne intensive de sensibilisation concernant la pose volontaire de **DAAF**).

D'ailleurs le projet de loi actuel prévoit que l'obligation ne sera effective que cinq ans après promulgation de la loi, ce qui permettra - comme nous le faisons - de prendre le temps de convaincre.

**L'ARC** - Association Responsable de Copropriété - a choisi de contribuer volontairement à cette action indispensable d'incitation et d'éducation des copropriétaires.

Enfin, très important : l'installation d'un **DAAF** doit être l'occasion d'apprendre les consignes d'évacuation, les comportements adaptés en cas de feu et les actions préventives limitant le risque d'incendie (voir les pages 17 à 23).

Pourquoi ne pas le faire au niveau de l'immeuble tout entier comme cela se fait dans certains pays étrangers (on se réunit une fois par an dans le hall d'entrée).

## LA RENCONTRE D'UNE ASSOCIATION ET D'UN ASSUREUR

Comment inciter à poser un **DAAF** ?

**D**'abord en expliquant et en informant, mais aussi en incitant financièrement les occupants de logement à s'équiper. C'est la raison pour laquelle la rencontre de l'ARC et de la MACIF est importante :

L'ARC diffuse l'information et les explications nécessaires.

**L**a MACIF, qui met en œuvre depuis plus de 10 ans une politique de prévention pour éviter les drames humains et aussi pour faire baisser le prix de ses cotisations, a un intérêt à ce que les incendies baissent en nombre et en intensité. C'est pourquoi, la MACIF accorde des avantages à ceux qui s'équipent spontanément d'un **DAAF**.

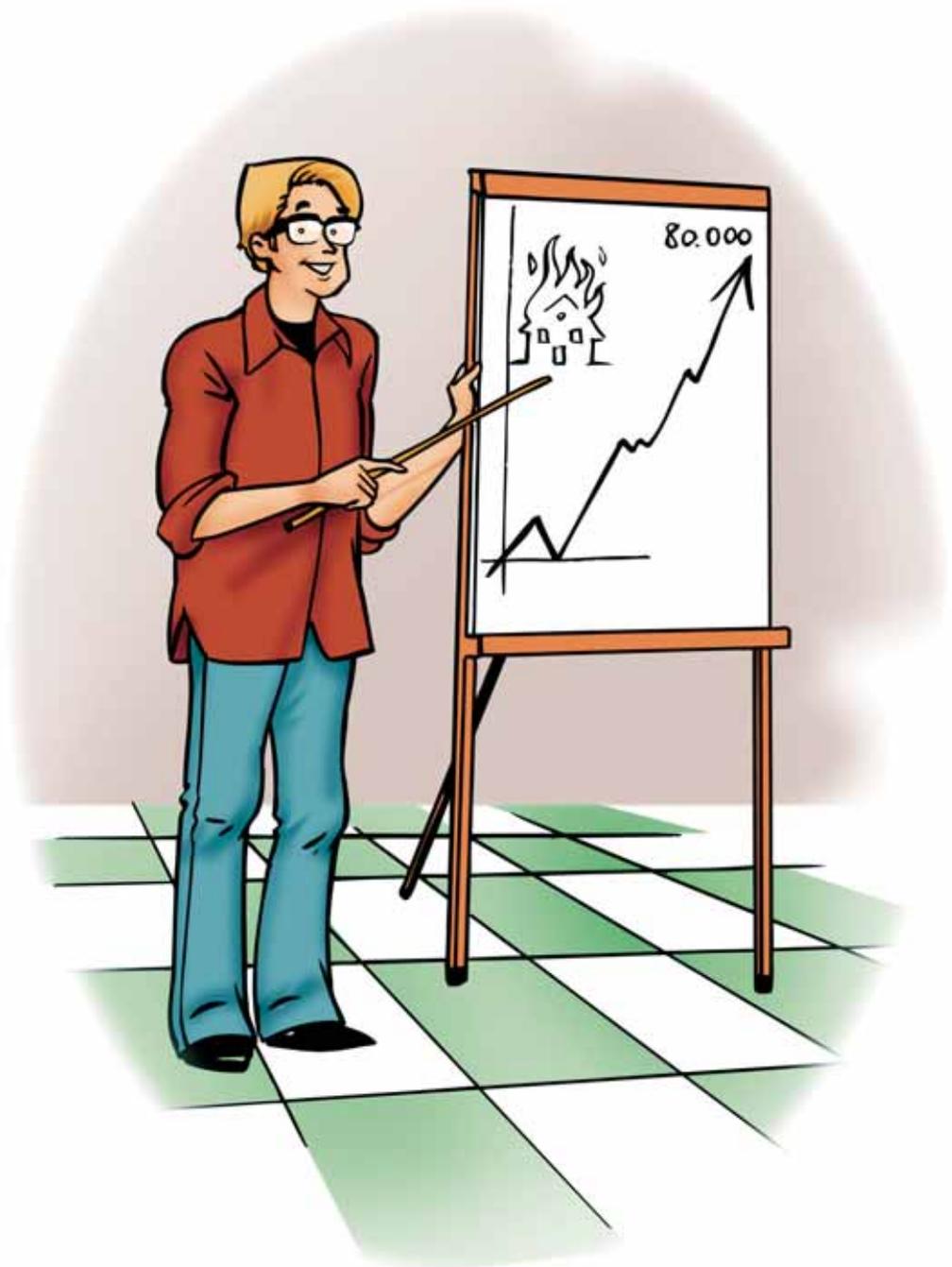
### Quels avantages

**L**a MACIF propose à ses sociétaires sur le site [www.macif.fr](http://www.macif.fr) dans la rubrique *Avantages et Services* ou en composant le **0825 806 833** un **DAAF** norme NF à prix négocié (22,50 € frais de port inclus, au lieu de 37 € sur le marché, fin premier semestre 2007).

**C**ette offre MACIF est étendue aux adhérents de l'ARC. Pour en bénéficier, contactez : Copropriété Services au **01 40 30 42 82**.

**E**spérons que tous les assureurs rejoindront bientôt la MACIF et l'ARC dans leur action d'information et d'incitation.

## INCENDIE : DES CHIFFRES IMPRESSIONNANTS



## INCENDIE : DES CHIFFRES IMPRESSIONNANTS

Revenons sur quelques chiffres, souvent oubliés.

**80 000** logements sont concernés chaque année en France par un incendie important, soit un incendie toutes les **cinq** ou **six minutes**...



Outre les morts (**700** chaque année) on estime à **15 000** les personnes handicapées à vie à la suite d'un incendie (lésions dues aux fumées toxiques ; brûlures ; asthme chronique ; insuffisance rénale...).

Les indemnités versées chaque année par les compagnies d'assurance s'élèveraient à **1,4 milliards** d'€. Elles ont été multipliées par cinq en dix ans alors que les indemnités liées à d'autres sinistres (dégâts des eaux, etc.) n'ont été multipliées **QUE** par deux (ceci explique d'ailleurs en partie les augmentations très fortes des primes...).



## L'EFFICACITÉ DES DAAF À L'ÉTRANGER

On parle beaucoup des **DAAF** à l'étranger et surtout en Grande-Bretagne.

**Voici une série de chiffres à retenir :**

**95** foyers sur 100 sont désormais équipés de **DAAF** en Grande-Bretagne.

Le nombre de décès dus à l'incendie a été divisé par **DEUX** en dix ans.

**75 %** des décès liés à des incendies ont désormais lieu dans les foyers **NON** équipés !



Mais l'efficacité des **DAAF** va bien au-delà :

**Ils limitent** les intoxications graves et parfois lourdes de conséquences dues aux fumées.

**Ils limitent** les blessures par brûlures.

**Ils limitent** les dégâts matériels.

## UN SEUL DAAF SUFFIT-IL PAR LOGEMENT ?

Si vous ne pouvez pas faire autrement, installez un seul **DAAF**. Dans ce cas, placez-le de préférence dans le couloir menant aux chambres.



Si vous voulez aller plus loin, installez aussi un **DAAF** dans le séjour ou ce qui en tient lieu. Mais sachez que le nombre de **DAAF** est variable en fonction de la configuration de votre logement : nous vous conseillons d'étudier attentivement la notice d'installation de votre appareil.



**À noter** : si votre logement a deux étages (duplex ou pavillon) il faut naturellement un **DAAF** par étage.

## PRÉCAUTIONS POUR INSTALLER UN DAAF DANS UN LOGEMENT



## PRÉCAUTIONS POUR INSTALLER UN DAAF DANS UN LOGEMENT

Le **DAAF** s'installe au plafond (deux trous, deux chevilles, deux vis), de préférence au milieu de la pièce concernée (pour se déclencher plus vite dans tous les cas). En effet, les fumées montent d'abord avant de redescendre.



**Il ne faut pas** installer les **DAAF** :

- dans les cuisines (les fumées déclencheraient le **DAAF**), les salles de bain (à cause de la vapeur) ou à proximité ;
- près d'un système de ventilation ou d'une fenêtre (car les fumées risquent de ne pas atteindre l'appareil) ;
- dans les espaces frais : cellier ou buanderie (le **DAAF** ne fonctionne pas s'il fait trop frais).



## COMMENT S'ENTRETIENT UN DAAF ?

Le **DAAF** de marque Fare préconisé par la Macif est fourni avec une pile alcaline 9V et garantit une **autonomie de 5 ans**.

**S**i la pile est vieille, un bip sonore est émis toutes les minutes (ce signal peut durer plusieurs jours...) ce qui indique qu'il faut la changer.

**U**n signal lumineux émis à intervalle régulier permet, par ailleurs, de savoir que l'appareil est en marche.

**E**nfin, il existe un bouton-test permettant de vérifier que l'alarme fonctionne.



Sur le **DAAF** de marque Fare, il est noté des indications et des instructions sur :

- le type de pile ;
- le moyen de vérifier le fonctionnement correct avec un dispositif d'essai...



**Nettoyage** : non seulement on peut, mais on doit passer un chiffon légèrement humide sur l'extérieur du capot et nettoyez les fentes du détecteur avec un aspirateur en utilisant une brosse douce ou directement un de ses accessoires.

Un appareil sale peut, soit se déclencher à tort, soit se déclencher tardivement.

## QUEL DAAF CHOISIR ? COMBIEN ÇA COÛTE ?

Depuis le 1er mai 2007 tous les **DAAF** mis sur le marché doivent respecter la norme NF EN 14604.

### Attention :

Les appareils mis en vente avant le 1<sup>er</sup> mai 2007, pourront être vendus jusqu'au 1<sup>er</sup> mai 2008. Méfiez-vous et n'achetez - sauf si vous êtes sûr de la qualité du **DAAF** acheté - qu'un **DAAF** respectant la norme NF EN 14604.

**À noter** : ce ne sont cependant pas les appareils les plus coûteux qui sont les plus recommandés.

Parmi les **DAAF** testés par l'association **UFC Que Choisir**, les bons appareils recommandés vont de 12 à 49 € et plus de la moitié des appareils testés (y compris des appareils chers) ont été déconseillés en raison de leur manque de fiabilité. Le **DAAF** dont le prix a été négocié par la MACIF et que nous vous recommandons à notre tour, fait partie des trois plus performants testés par l'**UFC Que Choisir**.



Le prix négocié par la MACIF est de 22,50 € (prix imbattable pour cette qualité). Renseignez-vous auprès de Copropriété Services au **01 40 30 42 82** (si vous êtes adhérent de l'ARC).

## LES CAUSES PRINCIPALES D'INCENDIE

Problèmes liés à l'**installation électrique** :

Soit celle-ci est mal entretenue (prises mal fixées ; fils cassants...), soit elle est utilisée de façon non-conforme (exemple : trop d'appareils sur une même prise entraînant une surchauffe). Reportez-vous à la page 17 pour quelques conseils utiles.



**Les enfants** seraient responsables de **14 %** des incendies et en sont les premières victimes. Attention donc aux : jeux d'allumettes, de briquets, utilisations de bougies, pétards.

Il est d'ailleurs vivement conseillé de répéter un plan d'évacuation avec les enfants de manière ludique. Pour cela entraînez-vous à :

- évacuer dans le noir et à quatre pattes
- répéter les gestes conseillés et rappeler ce qu'il ne faut pas faire. Très souvent les enfants vont se cacher sous leur lit ou dans les placards.

**Les fumeurs** : Ceux-ci sont le plus souvent à l'origine d'un incendie : fumeurs s'endormant dans leur lit avec une cigarette allumée, mégots de cigarettes encore allumés jetés dans la poubelle.

**Causes des incendies en copropriété :**

À noter enfin que, selon la Sécurité Publique, **29 %** des feux, en habitats collectifs, auraient leur origine dans les locaux ordures ou vide-ordures. Allez voir à la page 25 pour connaître les différentes actions de prévention.

## CE QU'IL FAUT SAVOIR POUR ÉVITER LE FEU : LES APPAREILS À SURVEILLER ET À ENTREtenir



## CE QU'IL FAUT SAVOIR POUR ÉVITER LE FEU : LES APPAREILS À SURVEILLER ET À ENTREtenir

**E**viter que les prises ne chauffent : oui, le feu, ça vient parce que ça chauffe trop. Il faut donc éviter de:

- Mettre des appareils trop puissants (exemple : convecteurs) sur des prises non adaptées ;
- Mettre plusieurs appareils sur une même prise.



### Les courts-circuits :

- Pas de prises qui pendent.
- Pas de fils dénudés et trop vétustes.

Cela empêchera les étincelles qui déclenchent les incendies.

### Avoir des disjoncteurs :

Si ça "**chauffe**" de trop, alors il faut que ça "**coupe**" ; c'est le rôle des disjoncteurs.

## LES LIEUX À SÉCURISER

### La cuisine :

**E**n cas de feu d'huile ou de graisse pensez "**couverture**". Les feux d'huile et de graisse ne s'éteignent pas avec de l'eau mais s'éteignent très rapidement avec une couverture ou une serpillière.



**A**ttention : ne surtout pas jeter de l'eau sur de l'huile bouillante. Lancer de l'eau sur une friteuse entraîne une projection de gouttes d'huile enflammées, car l'eau se transforme en vapeur instantanément et provoque une "explosion". Les conséquences sont toujours dramatiques alors qu'une couverture ou une serpillière aurait privée le feu d'oxygène et en quelques secondes le feu aurait été éteint.

**Rappel** : Il ne faut pas installer de DAAF dans la cuisine car les fumées de cuisson déclencheraient en permanence le détecteur.

### Les chambres :

**D**isposez vos rideaux, couettes, couvre-lits et tentures murales à plus d'un mètre des radiateurs électriques ou d'un halogène. Pensez à installer vos bougies sur un bougeoir stable et à l'abri du vent ou des courants d'air.



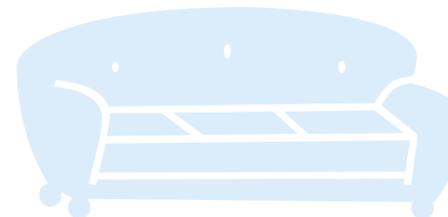
**Ne fumez jamais au lit.**

## LES VÉRIFICATIONS AVANT D'ACHETER : MEUBLES ET LUMINAIRES

### Les meubles rembourrés

**L**a réglementation française sur les mousses est malheureusement très permissive. C'est donc à vous d'être vigilant lorsque vous achetez un canapé ou un lit.

**C**hoisissez des mousses à **inflammation retardée**, laissant le temps aux occupants d'éteindre le feu naissant. Leur surcoût n'est que de 15 à 30 € par modèle.



**P**our les fauteuils choisissez des produits EN 1021-1 (résistance à la cigarette) et EN 1021-2 (résistance à une allumette). De même pour les matelas : norme EN 597-1 et EN 597-2.

### L'éclairage :



**O**ptez pour les luminaires à lampes basses consommations : le rendu des couleurs et la rapidité d'allumage sont maintenant équivalents à ceux d'un halogène. Leur besoin en énergie est divisé par cinq. Leur température de surface est inférieure.

## LES GESTES QUI SAUVENT EN CAS D'INCENDIE



## LES GESTES QUI SAUVENT EN CAS D'INCENDIE

### 1<sup>er</sup> cas

**V**ous pouvez voir la flamme, le feu est naissant. Munissez-vous d'un extincteur et essayez d'éteindre le feu en visant le bas des flammes.

### 2<sup>ème</sup> cas

**V**ous ne voyez pas la flamme mais beaucoup de fumée.

**Si l'incendie** se déclare dans votre habitation :

- Faire sortir tout le monde et évacuer les lieux pour éviter les risques d'intoxication (par les fumées et gaz) précédant la venue des flammes.
- Fermer la porte de la pièce en feu et la porte d'entrée et ne rien emporter.
- Une fois dehors, appeler les pompiers en composant le **18** ou le **112** (numéro unique d'urgence européen)
- Sortir si on est près de la sortie ou à un étage inférieur au feu.



**Si l'incendie** est au-dessous ou sur le même palier :

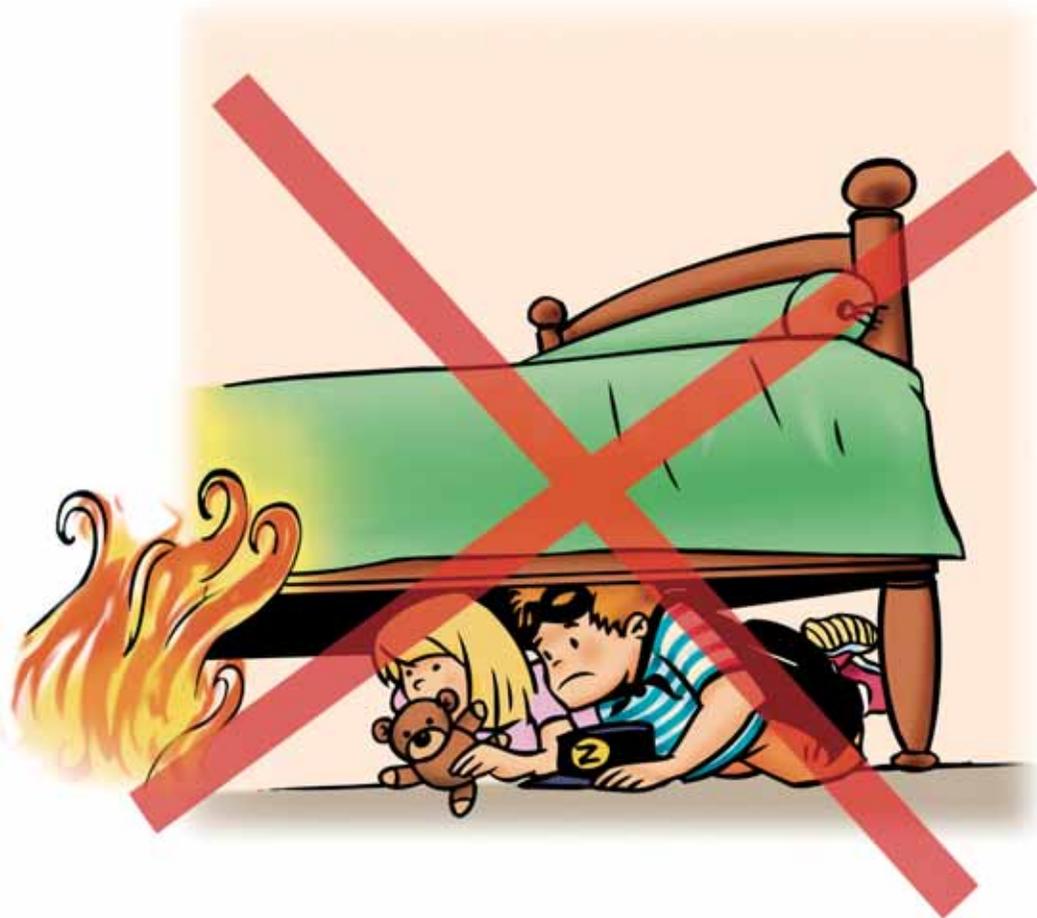


- Fermer les portes et les arroser pour les humidifier. Colmater les dessous de portes avec des linges mouillés.
- Rester sur place et manifester sa présence aux fenêtres pour être vu par les secours.
- En cas de fumée dans la pièce, se baisser vers le sol et se couvrir le nez et la bouche avec un linge humide sur le visage pour mieux respirer (la fumée envahit d'abord les parties hautes).

**Si l'incendie** est au-dessus :

- Sortir par l'issue la plus proche.

## CE QU'IL NE FAUT PAS FAIRE EN CAS D'INCENDIE



## CE QU'IL NE FAUT PAS FAIRE EN CAS D'INCENDIE

### Il faut éviter :

**1** De sortir de votre logement dans la cage d'escaliers si le feu et la fumée viennent de là.

**2** D'ouvrir les portes ou fenêtres de votre logement et de ne pas les refermer, car - si le feu est chez vous - l'air (oxygène) attise le feu et - si le feu est dehors - la fumée (toxique) va rentrer.



**3** De sortir en laissant la porte d'entrée ouverte si le feu a pris chez vous et que vous quittez votre appartement.

**4** **Pour les enfants** : de se cacher dans les placards ou sous un lit.

**Parties Communes/ Parties Privatives :**  
deux types de détecteurs

Dans les parties communes les détecteurs ont pour mission d'avertir l'ensemble de l'immeuble. Il faut donc installer un détecteur tous les deux étages, ces détecteurs étant reliés entre eux par ondes radio. Ainsi lorsqu'un départ de feu est détecté par un détecteur, il envoie un signal à tous les avertisseurs de la cage d'escaliers, qui se mettent alors à sonner et l'immeuble entier en est averti.

**Premiers retours d'expérience :**

Si vous êtes dans une copropriété avec plusieurs cages d'escaliers ou s'il y a plusieurs immeubles dans votre résidence, il est indispensable de définir une fréquence radio différente par secteur. Ainsi toutes les cages d'escaliers ne se mettront pas à sonner ensemble s'il n'y a qu'un départ de feu, et les pompiers iront directement dans la cage d'escalier ou l'immeuble concerné.



**Rappel :** Les cages d'escaliers et parties communes ne doivent contenir aucun matériel combustible, comme des cartons ou matériels entreposés. Les immeubles anciens où les escaliers sont en bois, doivent faire l'objet d'une attention accrue. L'installation de détecteur radio est ici à envisager sérieusement.

**Combien coûte ces détecteurs ?**

Ces détecteurs sont beaucoup plus solides et sophistiqués que les **DAAF**. Les prix négociés par l'A.R.C sont de 102 € par détecteur et de 11 € pour la maintenance annuelle.

**Le local vide-ordures est un local à risque :**

**29 %** des départs de feu en immeuble collectif y sont liés.

La colonne agissant comme une cheminée, lorsqu'un feu se déclare dans la benne de réception des ordures, les fumées remontent directement dans les appartements risquant d'intoxiquer leurs occupants. Aucune obligation n'existe actuellement, mais les professionnels préconisent deux solutions pour prévenir ce risque :



**1<sup>ère</sup> solution :**

Poser un détecteur radio relié à d'autres détecteurs déclenchant une alarme générale en cas de départ de feu. Cette solution nécessite d'avoir préalablement installé des détecteurs en parties communes (voir page 21). Par ailleurs un extincteur doit être placé à l'extérieur du local vide-ordures pour permettre une extinction manuelle. Il est souvent préconisé d'utiliser des extincteurs à eau avec additifs sachant qu'ils ne permettent pas d'atteindre le haut de la colonne depuis le local si le feu a pris dedans. Si la colonne a déjà pris feu, il est alors trop tard. Pour pallier à ce manque, il est possible d'installer un extincteur à poudre, ayant, lui une plus grande portée. Son inconvénient étant d'être déconseillé aux asthmatiques s'il est utilisé dans des endroits confinés.

**2<sup>ème</sup> solution :**

Il est aussi possible de mettre des extincteurs à déclenchement automatique. Un fusible fond lorsque la température atteint **62°C** libérant alors l'agent extincteur. Son avantage est de ne pas déclencher une alarme dans tout l'immeuble et ainsi d'éviter les fausses frayeurs. De plus, il n'oblige pas d'installer de détecteurs en parties communes. Il faut faire appel à un professionnel pour équiper votre local du système le plus adapté. Le prix TTC des extincteurs de base est de 170 € par appareil et pour les plus sophistiqués de 240 €, la maintenance de 11 € par an.



## 1. Quand et où les extincteurs sont-ils obligatoires ?

En copropriété, il y a trois cas où les extincteurs sont obligatoires :

- dans les IGH (immeubles de grande hauteur) ;
- dans les parkings ;
- dans les chaufferies.

### Immeubles IGH

Les immeubles de grande hauteur (IGH) sont définis par l'article R 122.2 du Code de la construction. Dans ces immeubles s'applique l'arrêté du 18 octobre 1977 qui précise les moyens de lutte contre l'incendie (robinets d'arrêt, extincteurs, dispositifs d'extinction automatique, etc.).

### Parkings

L'arrêté du 31 janvier 1986 (articles 95 et 96) impose l'installation d'un extincteur portatif pour 15 voitures, ainsi que la présence d'une caisse de 100 litres de sable (avec une pelle si souvent oubliée) à chaque niveau de parking. Par ailleurs, dès que le parking dépasse trois niveaux, des dispositifs de lutte à déclenchement automatique sont obligatoires.

### Chaufferies

L'arrêté du 21 mars 1968 et l'arrêté du 23 juin 1978 distinguent trois cas :

- chauffage au fioul : il faut au moins deux extincteurs dans la chaufferie et au maximum quatre, à raison de deux par brûleur. Si le local de stockage du fioul est différent de la chaufferie, il faut ajouter un extincteur sur le lieu de stockage ;
- chauffage au charbon : le dispositif doit comprendre deux extincteurs par brûleur ;
- chauffage au gaz : dans ce cas l'obligation est ramenée à un extincteur à poudre polyvalente de classe minimum 5A-34B accompagné d'un panneau précisant **"Ne pas utiliser sur flamme gaz"**.

## Machineries d'ascenseurs et autres locaux, qu'en est-il ?

Le Code du travail impose (dans son article R 233-38) que *"le chef d'établissement doit prendre toutes les mesures nécessaires, pour que tout commencement d'incendie puisse être rapidement et efficacement combattu, dans l'intérêt du sauvetage du personnel. Le premier secours est assuré par des extincteurs en nombre suffisant..."*. Il doit donc être à la charge du prestataire. L'utilité d'extincteurs dans les locaux vide-ordures peut s'envisager aussi.

## 2. Quand faut-il changer d'extincteur ?

Pour les extincteurs **CO2** (neige carbonique), ce matériel étant soumis à la réglementation du service des Mines, il doit être remplacé immédiatement lorsque l'extincteur à 10 ans dans tous les cas ou 5 ans s'il a été utilisé. Pour les extincteurs à eau ou à poudre, ils peuvent durer plus longtemps puisqu'il y a simplement nécessité de révision. Si l'appareil n'est pas oxydé par exemple, le maintenir en bon état.

## LES SYSTÈMES DE DÉSENFUMAGE

### Quand sont-ils obligatoires ?

L'arrêté interministériel du 31 janvier 1986, publié au Journal officiel du 5 mars de la même année, fixe la réglementation pour la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

- Pour les bâtiments classés dans la 1<sup>ère</sup> famille (R + 1), le désenfumage n'est pas obligatoire.
- Une commande de désenfumage doit être installée dans les immeubles de 2<sup>ème</sup> famille de 3 étages, dès lors que la cage est "aveugle" et de 3<sup>ème</sup> famille dans tous les autres cas.

# LES PLANS D'ÉVACUATION

## La législation

L'article 100 de l'arrêté du 21 janvier 1980 fait obligation d'afficher, dans les halls d'entrée, à proximité des accès aux escaliers et ascenseurs :

- les plans des sous-sols et rez-de-chaussée ;
- les numéros d'appel téléphonique des services de secours.

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble doivent également être affichées dans les parcs de stationnement.

**A noter** : aucune obligation n'existe concernant la conformité des plans avec une norme AFNOR.



## DES ABUS NOMBREUX

On notera que s'il est essentiel de disposer d'un matériel de lutte contre l'incendie. Il est important de lutter contre les nombreux abus en ce domaine de certains professionnels qui :

- inventent souvent des obligations,
- facturent le matériel deux à trois fois le prix normal,
- font signer les contrats de maintenance (ex. : extincteurs) très élevés.

**N'hésitez pas** à contacter l'ARC en cas de doute.

## QUI SOMMES-NOUS ?

**L'ARC** est une association à but non lucratif (loi de 1901) créée en 1987. Elle est implantée, en 2007, sur plus de 12 000 immeubles en copropriété représentant 600 000 lots principaux. Nommée par arrêté conjoint des ministères du Logement et de la Justice comme membre permanent de la Commission nationale relative à la copropriété (12 membres seulement), elle est aujourd'hui la plus importante association de copropriétaires.

**L'ARC** siège par ailleurs dans de nombreuses commissions officielles et y représente l'intérêt des copropriétaires : Commission paritaire nationale des gardiens et employés d'immeuble, Conseil national du bruit, Commissions de l'ANAH (Agence nationale de l'amélioration de l'habitat), Comité permanent du développement durable, etc. Elle est également membre de l'ANIL (Association nationale pour l'information sur le logement).

Depuis mars 1995, **L'ARC** a créé, avec d'autres associations de copropriétaires, l'UNARC - Union nationale des associations de responsables de copropriété - qui couvre désormais **toute** la France.

Les adhérents de **L'ARC** sont : des **conseils syndicaux**, dans des copropriétés gérées par des professionnels ; des **syndics non professionnels** ; des copropriétaires à titre individuel confrontés à des problèmes personnels.

**L'ARC** aide donc ses adhérents autant à contrôler la gestion des syndics professionnels qu'à gérer eux-mêmes leur immeuble, avec, dans les deux cas, un souci d'améliorer la qualité de la gestion et d'obtenir le maximum d'économies. Cela fait de **L'ARC** une association unique en son genre, qui peut d'autant mieux aider à contrôler les professionnels qu'elle connaît la gestion des immeubles depuis l'intérieur.

**L'ARC** est aussi l'une des seules associations d'usagers à avoir créé une coopérative dont les trois objectifs sont :

- négocier les prix pour avoir des références concrètes, et montrer ainsi que les tarifs obtenus par certains syndics professionnels sont "*curieusement*" élevés ;
- permettre à ses adhérents qui le souhaitent d'obtenir des prix négociés sur du matériel de qualité ou sur des contrats de service (maintenance, assurance, etc.), ce qui entraîne un rapport qualité/prix plus intéressant ;
- enfin, assurer des "*audits*" simples et bon marché pour éclairer les choix des adhérents (audit chauffage, eau, bâti, sécurité, etc.).

Bien entendu, à côté de cela, **L'ARC** aide aussi **tous** ses adhérents à résoudre les problèmes d'ordre juridique, comptable, technique et pratique qu'ils rencontrent dans leur copropriété.

Pour plus de renseignements, vous pouvez vous adresser à :

**ARC**

**29, rue Joseph Python - 75020 Paris**

**Tél.: 01 40 30 12 82**

**Fax: 01 40 30 12 63**

Ou consulter notre site Internet [www.unarc.asso.fr](http://www.unarc.asso.fr)  
et ses 27 rubriques mises à jour chaque semaine

## POUR ALLER PLUS LOIN AVEC L'ARC

Pour aller plus loin avec **L'ARC** c'est simple.

Vous pouvez aller sur notre site, riche et constamment mis à jour.

Vous pouvez vous procurer un de nos nombreux guides pratiques :

- Gérer soi-même son logement locatif
- Le règlement de copropriété en 200 questions
- La comptabilité pour tous
- Travaux et maintenance en copropriété

- Gérer soi-même sa copropriété ou son ASL
- Ascenseurs : comment éviter le pire ?
- Le Manuel du Conseil syndical
- La Copropriété pratique en 300 questions
- La Copropriété pour tous

Vous pouvez, enfin, adhérer :

- Sur le site [unarc.asso.fr](http://unarc.asso.fr) rubrique adhérer
- ou par téléphone au **01 40 30 12 82**

# ENSEMBLE, RENDONS "LA VIE PLUS SÛRE"

Les accidents ne sont pas une fatalité,  
un comportement préventif  
permet d'en éviter beaucoup.



Chaque année, **Macif Prévention** organise plus de 1600 actions de prévention dans le domaine de la sécurité routière, de la prévention du suicide, des accidents de la vie courante, des risques naturels majeurs et de la sécurité en mer.

Locales ou nationales, ces actions de terrain sont dédiées à différentes populations : enfants, adolescents, adultes ou seniors.

Premier assureur de la famille en France, la Macif est activement impliquée dans le domaine de la prévention depuis plus de 20 ans et y consacre un budget annuel de plus de 4,6 millions d'euros.

**Vous souhaitez en savoir plus ?**

*Des informations pratiques et les « guides pour la vie » à télécharger sur [www.macif.fr](http://www.macif.fr) rubrique prévention*

*Pour nous écrire : [laviaplussure@macif.fr](mailto:laviaplussure@macif.fr)*

**PREVENTION**

