

NOUVELLES OBLIGATIONS CONCERNANT LES DÉTECTEURS DE FUMÉES EN RÉGION BRUXELLOISE À PARTIR DU 1ER JANVIER 2025

écrit par Eva Dierckx | septembre 16, 2024



Le nouveau arrêté du gouvernement bruxellois sur la détection des incendies impose l'obligation d'installer des détecteurs de fumée dans chaque logement de la Région bruxelloise à partir du 1er janvier 2025. Jusqu'à présent, cette obligation ne s'appliquait qu'aux biens locatifs. Nous ne pouvons que nous réjouir de cette nouvelle obligation, car le feu ne fait aucune distinction entre locataires et propriétaires.

En Région flamande, cette obligation est en vigueur depuis le 1er janvier 2020. (Voir <https://studio-legale.com/vanaf-1-januari-2020-rookmelders-verplicht-in-elke-vlaamse-woning/>)

En plus de cette obligation générale, d'autres exigences s'appliqueront en Région bruxelloise. Nous sommes heureux de vous les exposer.

Certaines réglementations sont liées à l'aménagement de l'habitation. Par

exemple, il est obligatoire d'installer un détecteur de fumée dans la première pièce de l'habitation après l'entrée principale et dans chaque pièce faisant partie du chemin de circulation interne.

Le chemin de circulation interne d'un logement est « l'ensemble des pièces et couloirs que l'on doit traverser pour relier la ou les chambre(s) à coucher à l'accès principal du logement ».

De plus, il faut installer un détecteur de fumée à chaque étage qui n'est pas situé sur le chemin de circulation interne, soit sur le palier, soit dans la première pièce à laquelle on accède depuis l'étage.

Lorsque cette réglementation rend nécessaire l'installation de 4 détecteurs de fumée autonomes ou plus dans l'habitation, il devient obligatoire d'installer des détecteurs de fumée interconnectés ou un système de détection centralisé.

Dans les pièces utilisées exclusivement comme cuisine, salle de bain et/ou douche, les détecteurs de fumée peuvent mais ne doivent pas être installés.

Les logements équipées d'un système de détection centralisé de type « surveillance partielle » ou « surveillance totale » sont exemptées de l'obligation d'installer un détecteur de fumée.

En outre, il existe également certaines réglementations concernant le type et l'emplacement des détecteurs de fumée. Ainsi, seuls les détecteurs de fumée conformes à la norme NBN EN 14604 peuvent être installés s'ils ne sont pas de type ionique et s'ils disposent d'une batterie intégrée d'une durée de vie de 10 ans ou s'ils sont raccordés au circuit électrique. Dans ce dernier cas, une batterie de secours doit être présente.

Le système de détection centralisé doit être conforme à la norme NBN S21-100 1&2.

L'installation et l'entretien des détecteurs de fumée doivent être conformes aux normes belges et européennes pour les applications domestiques. A défaut, les règles d'installation du gouvernement bruxellois, annexées à l'arrêté du 28 septembre 2023 concernant la détection d'incendie, sont d'application.

Dans son arrêté, le gouvernement aborde également brièvement le coût de l'achat et de l'installation des détecteurs de fumée dans les immeubles locatifs. Ainsi, le propriétaire est tenu de remplacer le détecteur de fumée à sa date d'expiration. C'est également le propriétaire qui supporte le coût « de remplacement du détecteur de fumée au terme de la validité de la batterie annoncée par le

fabriquant ».

Le propriétaire peut effectuer un contrôle annuel dans le logement pour vérifier le bon fonctionnement des détecteurs de fumée. Le locataire doit informer le propriétaire par écrit si la batterie est déchargée prématurément ou s'il y a un dysfonctionnement.

Les propriétaires qui ont déjà installé 4 détecteurs de fumée ou plus conformément aux règles bruxelloises existantes en matière de détection d'incendie ne devront les remplacer par des détecteurs de fumée interconnectés ou par un système de détection centralisé qu'au moment de la date de remplacement des détecteurs de fumée et au plus tard le 1er janvier 2028.

A partir du 1er janvier 2025, les propriétaires de la Région bruxelloise devront se conformer aux obligations susmentionnées afin que le feu puisse être détecté le plus rapidement possible dans chaque logement, quels qu'en soient les habitants.