

Diagnostic incendie

Diagnostic Expertise
Vous allez apprendre :

DIAGNOSTIC INCENDIE

Chaque année en France près de 250.000 incendies se déclarent dans nos logements, des incendies à l'origine de pas moins de 800 décès. Réaliser un diagnostic incendie c'est avant tout s'assurer que l'on dispose d'un logement sécurisé au sein duquel le risque d'incendie apparaît relativement limité.

Le professionnel en charge d'un diagnostic incendie mettra l'accent sur la sécurité en proposant des solutions adaptées à chaque logement : détecteurs de fumée, parois coupe-feu, extincteurs, système d'alarme performant, etc.

Textes de loi :

- PROPOSITION DE LOI du 28 septembre 2005

Validité : Purement facultatif, le diagnostic incendie ne présente pas de validité particulière.



- I. Pourquoi un diagnostic incendie ?
- II. Qu'est-ce qu'un diagnostic incendie ?
- III. Principe du diagnostic incendie
- IV. Les détecteurs de fumée obligatoires
- V. Les détecteurs de fumée de type DAAF

I. Pourquoi un diagnostic incendie ?

Au cours de ces 20 dernières années, le nombre d'incendies recensés en France aurait plus que doublé, au point de constater actuellement un départ de feu sur notre territoire toutes les deux minutes. Selon le Ministère du Logement, « ce sont près de 800 personnes qui décèdent chaque année suite à un incendie et 3 000 qui sont gravement blessées (invalidité lourde) ». Négligence, dysfonctionnement d'une installation électrique, quelle qu'en soit la cause ce ne sont pas moins de 250.000 logements (appartement ou maison) qui seraient ainsi chaque année confrontés à des incendies d'importance diverse.

Selon les statistiques, l'incendie se déclarant au sein d'un bien immobilier serait la seconde cause de décès par accident domestique chez les enfants de moins de 5 ans après la noyade. Un incident parfois tragique qui touchera d'ailleurs 1 français sur 3 au cours de sa vie.

Si vérifier le bon état de fonctionnement de son installation électrique (notamment en faisant réaliser par un professionnel un diagnostic immobilier électrique) constitue une première mesure préventive (25% des incendies sont en effet d'origine électrique), procéder un diagnostic immobilier incendie au sein de son logement représente une sécurité supplémentaire non négligeable.

II. Qu'est-ce qu'un diagnostic incendie ?

Se classant aux côtés du diagnostic radon ou encore du diagnostic légionellose parmi la liste des diagnostics immobiliers facultatifs, le diagnostic incendie peut pourtant revêtir une importance considérable voire vitale, notamment lorsqu'il intervient au sein d'un logement ancien. Outre une éventuelle maladresse ou un geste volontaire, une bonne partie (25%) des incendies recensés ne sont que la triste conséquence d'un dysfonctionnement d'une installation électrique.

Afin de sécuriser au mieux son logement contre tout risque d'incendie, un diagnostic incendie associé à un diagnostic immobilier électrique se révèle donc primordial.

Depuis l'adoption d'un arrêté datant du 24 juillet 2006, chaque établissement accueillant du public et proposant des locaux d'hébergement a pour obligation de se conformer aux normes de sécurité incendie en vigueur. Entrent dans cette catégorie les internats, les hôtels, les colonies de vacances ou encore les maisons de retraite. Tous ces établissements ont jusqu'au 4 novembre 2011 pour procéder aux travaux éventuels de mise en conformité. Dans cette optique, la réalisation d'un diagnostic incendie permet d'établir avec précision les diverses démarches et les plans d'action à entreprendre.

Si rien ne les y contraint (en dehors du bon sens), les particuliers peuvent également faire appel à un professionnel qui déterminera, grâce à un diagnostic incendie poussé, les mesures de protection qu'il convient de mettre en place au sein du logement. Lors de la réalisation d'un diagnostic immobilier incendie, le professionnel pourra proposer par exemple la pose d'extincteurs, l'installation de porte coupe feu ou encore conseiller le propriétaire sur le type et le nombre de détecteurs de fumée nécessaires.

III. Principe du diagnostic incendie

Le professionnel en charge du diagnostic immobilier incendie devra déterminer les déficits du logement en matière de sécurité face à un éventuel départ de feu. Une fois fait, il devra établir les principes d'actions jugés adéquats et proposer des solutions techniques adaptées aux diverses situations. Outre les recommandations et conseils, en prenant en compte les travaux et aménagements préconisés par le diagnostic incendie, l'expert dressera divers scénarii d'incendies afin d'établir le niveau de sécurité général du logement.

IV. Les détecteurs de fumée obligatoires

L'idée a pris naissance en 2005 lorsqu'une proposition de loi a été déposée devant le Parlement, elle s'est aujourd'hui muée en réalité : l'installation de détecteurs de fumée au sein d'un bien immobilier devient obligatoire.

Après d'interminables tractations, le 13 janvier 2010, une commission paritaire du Parlement (7 députés et 7 sénateurs) rendait obligatoire l'équipement d'un ou plusieurs détecteurs de fumée dans l'ensemble des logements. L'occupant d'un bien immobilier, qu'il soit propriétaire ou locataire, aura désormais 5 ans (soit jusqu'en 2015) pour installer des détecteurs de fumée (de type DAAF) aux points stratégiques de son habitation. Si le texte de loi prévoit l'installation d'un détecteur par niveau du logement, la réalisation d'un diagnostic immobilier incendie permettra de déterminer judicieusement les zones à équiper.

S'équiper de détecteurs de fumée homologués constitue certes le premier pas vers la sécurisation de son logement mais ne doit pas se substituer à un diagnostic immobilier incendie plus poussé.

V. Les détecteurs de fumée de type DAAF

Si de nombreux détecteurs de fumée sont présents sur le marché, la loi adoptée en janvier 2010 impose dans l'ensemble des logements l'installation de détecteurs de type DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée). D'un coût de quelques dizaines d'euros (oscillant entre 10 et 50 euros), le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) devra obligatoirement porter la mention CE associée à la norme européenne EN 14604. Depuis le 1^{er} août 2008, seuls les détecteurs de fumée présentant ces deux inscriptions (sigle CE + norme EN 14604) sont autorisés à être commercialisés. Evitez donc soigneusement tout détecteur de fumée ne faisant pas figurer ces dernières même s'il porte la mention DAAF.