

Document  
mis en distribution  
le 11 octobre 2007



N° 209

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 27 septembre 2007.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à prévenir le risque incendie  
dans les bâtiments d'habitation,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. THIERRY MARIANI,  
député.



## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La multiplication des incendies dans les immeubles d'habitation ces dernières années a fait ressurgir la problématique de la sécurité incendie dans ces bâtiments. Ces événements dramatiques et parfois meurtriers sont encore trop fréquents dans notre pays.

Ainsi chaque année, on estime que les incendies d'habitation sont responsables de 800 décès et de 4 500 hospitalisations. L'incendie d'habitation est par ailleurs la seconde cause de décès par accident domestique chez les jeunes enfants.

Après l'examen par le Parlement d'une proposition de loi posant l'obligation faite à l'occupant d'un logement, ou, le cas échéant, au propriétaire, d'installer et d'entretenir un détecteur de fumée, il convient dès à présent de compléter ce dispositif.

Les décisions de justice récentes, si elles reconnaissent que le maire peut user de ses pouvoirs généraux « pour prévenir les incendies dès lors que les prescriptions ne portent pas sur les règles de construction elles-mêmes » (TA Grenoble 13 mars 2007), rappellent que seule la loi est de nature à modifier ces règles.

Il est par ailleurs à noter que les immeubles d'habitation construits avant la réglementation du 31 janvier 1986 ne présentent pas toujours des conditions de sécurité contre les risques d'incendie satisfaisantes.

Il semble donc nécessaire :

– de rendre obligatoire l'établissement régulier d'un diagnostic incendie pour les immeubles collectifs à usage principal d'habitation. Ce diagnostic a pour but de permettre aux gestionnaires d'établir un bilan général de leur patrimoine en matière de sécurité contre l'incendie. Il s'agit à la fois de mettre en évidence des

déficits en matière de sécurité incendie et de définir des principes d'actions à mener ;

- de prescrire par ailleurs l'établissement de ce document lors de la construction ou de l'extension d'un bâtiment ;

- de prescrire la communication du diagnostic de sécurité incendie lors de la vente ou la location de tout ou partie de l'immeuble.

Il vous est donc proposé de modifier les dispositions du code de la construction et de l'habitation, concernant la sécurité des occupants d'immeubles collectifs à usage principal d'habitation face aux risques d'incendie.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Le chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, est complété par un article L. 129-8 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 129-8.* – Le diagnostic de sécurité incendie d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui met, le cas échéant, en évidence les déficits en matière de sécurité incendie et définit des principes d'actions à mener. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer ces éventuelles carences. Les propriétaires justifient du respect de cette obligation dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'État qui fixe, par ailleurs, le contenu du diagnostic de sécurité incendie. »

### Article 2

- ① Le chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, est complété par un article L. 129-9 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 129-9.* – Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 129-8. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble. »

### Article 3

- ① Le chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, est complété par un article L. 129-10 ainsi rédigé :

- ② « *Art. L 129-10.* – Les dispositions de l'article L. 129-1 s'appliquent également en cas de non respect des prescriptions de l'article L. 129-8. »

#### **Article 4**

- ① Après le *b* de l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un *c* ainsi rédigé :
- ② « *c)* À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, le diagnostic de sécurité incendie prévu à l'article L. 129-8 du code de la construction et de l'habitation. »

#### **Article 5**

- ① Après le 8° du I de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 9° ainsi rédigé :
- ② « 9° Le diagnostic de sécurité incendie prévu à l'article L. 129-8 du présent code. »

#### **Article 6**

Dans le onzième alinéa du I de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, le mot et la référence : « et 7° » sont remplacés par les références : « 7° et 9° ».

#### **Article 7**

Dans le premier alinéa du II de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, le mot et la référence : « et 8° » sont remplacés par les références : « 8° et 9° ».

#### **Article 8**

Dans le premier alinéa de l'article L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation, le mot et la référence : « et 8° » sont remplacés par les références : « 8° et 9° ».

### **Article 9**

Dans le premier alinéa de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, le mot et la référence : « et 7° » sont remplacés par les références : « 7° et 9° ».

### **Article 10**

- ① Le chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, est complété par un article L. 129-11 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L 129-11.* – Le diagnostic de sécurité incendie est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire ou le bailleur tient le diagnostic de sécurité incendie à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande. »

### **Article 11**

- ① Le chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, est complété par un article L. 129-12 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L 129-12.* – Un bilan d'application des dispositions du présent chapitre est réalisé tous les cinq ans. Ce bilan donne lieu à une évaluation dont il est rendu compte au Parlement. »