

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 878

présenté par

M. Sirugue, Mme Huillier, M. Pupponi, Mme Guittet, M. Aboubacar, Mme Alaux, M. Assouly, M. Aylagas, M. Bardy, Mme Bareigts, M. Philippe Baumel, M. Bays, Mme Beaubatie, Mme Bechtel, M. Belot, M. Bies, Mme Boistard, M. Boudié, Mme Bouillé, M. Bouillon, M. Bréhier, M. Bridey, Mme Buis, M. Burroni, M. Calmette, Mme Capdevielle, Mme Carrey-Conte, Mme Carrillon-Couvreur, Mme Chabanne, Mme Chapdelaine, M. Chauveau, Mme Chauvel, Mme Clergeau, M. Da Silva, Mme Dagoma, Mme Delaunay, Mme Descamps-Crosnier, M. Féron, Mme Gaillard, M. Galut, M. Goasdoué, Mme Gosselin-Fleury, M. Goua, Mme Grelier, Mme Gueugneau, M. Hanotin, Mme Hurel, M. Hutin, M. Jung, M. Laurent, Mme Le Dissez, Mme Le Houerou, Mme Le Loch, Mme Lepetit, M. Le Roch, M. Liebgott, M. Mallé, M. Mandon, Mme Maquet, Mme Marcel, Mme Martinel, Mme Massat, M. Mesquida, M. Noguès, Mme Orphé, M. Pellois, Mme Pires Beaune, Mme Pochon, Mme Quéré, M. Roig, Mme Romagnan, M. Terrier, M. Thévenoud, Mme Tolmont, M. Touraine, M. Travert, Mme Vainqueur-Christophe, M. Véran, M. Vlody et Mme Zanetti

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – L'article L. 129-8 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation est ainsi modifié :

1° Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Le propriétaire d'un local d'habitation installe... *(le reste sans changement)* » ;

2° Á la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « incombe », est inséré le mot : également » ;

3° Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le bailleur remet à chaque occupant une attestation de la présence d'au moins un détecteur de fumée normalisé et installé conformément à la loi, dans le logement loué. Cette attestation est destinée à l'assureur avec lequel l'occupant a conclu un contrat garantissant les dommages

d'incendie. Cette attestation entraîne une réduction de la prime payée par l'occupant et doit figurer sous forme d'une ligne spécifique sur la facture de l'assureur.

« En cas de non-remise de cette attestation, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans réponse dans le délai d'un mois. » ;

4° Au dernier alinéa, les mots : « du logement notifié » sont remplacés par les mots : « , propriétaire du logement, notifié également » ;

5° Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette attestation entraîne une réduction de la prime payée par l'occupant et doit figurer sous forme d'une ligne spécifique sur la facture de l'assureur. ».

II. – L'article L. 122-9 du code des assurances dans sa rédaction issue de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation est ainsi modifié :

1° Le mot : « peut » est remplacé par le mot : « doit » ;

2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette minoration doit apparaître clairement sur la quittance remise à l'assuré. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, dispose que la responsabilité de la mise en place et de l'entretien des DAAF incombe à l'occupant des lieux, qu'il soit locataire ou propriétaire occupant.

De fait, la charge financière repose sur le locataire et non sur le bailleur alors qu'il s'agit d'un équipement du logement au même titre que la chaudière, l'appareil de production d'eau chaude ou le thermostat d'ambiance.

Le fait que la responsabilité de l'achat repose sur l'occupant du local d'habitation, qui devient propriétaire de l'équipement, entraîne le retrait de ce DAAF lorsque cet occupant quitte les lieux. Le nouvel occupant doit donc à nouveau équiper le local considéré.

En cas de vacance du logement, celui-ci n'est plus équipé pendant toute la durée de la non-occupation du logement alors que le risque d'incendie dans ce même local demeure et met en péril la sécurité de tous locaux contigus y compris les locaux d'habitation.

Par ailleurs, il est aujourd'hui prévu que l'occupant doit remettre à sa compagnie d'assurance une attestation dont le texte n'est pas suffisamment précis et dont l'absence n'est pas sanctionnée comme peut l'être le défaut d'attestation d'assurance du local. Si, comme le prévoit cet amendement, l'installation est mise à la charge du propriétaire du local, il convient également de prévoir, la remise par le bailleur de l'attestation à remettre à la compagnie d'assurance du locataire,

la constatation de la présence de cet équipement et de son bon fonctionnement dans les états des lieux d'entrée et de sortie du logement et enfin, les recours que le locataire peut engager vis-à-vis du bailleur qui n'a pas procédé à l'équipement conforme du logement.