



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Obligations des bailleurs face aux fuites de monoxyde de carbone

Question écrite n° 5964

Texte de la question

Mme Marie-Pierre Rixain attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre du travail, de la santé, de la solidarité et des familles, chargé de la santé et de l'accès aux soins, sur la responsabilité des bailleurs en cas de fuites de monoxyde de carbone liées à des malfaçons de construction dans les ensembles résidentiels locatifs. Le monoxyde de carbone est un gaz incolore, inodore et hautement toxique qui résulte d'une combustion incomplète de tout type de combustible et dont les fuites surviennent dans des logements insuffisamment ventilés. Chaudières, chauffe-eau, cuisinières, inserts de cheminées ou encore chauffages d'appoint peuvent alors devenir de véritables bombes à retardement pour les occupants d'un logement. Chaque année, près de 3 000 personnes sont victimes d'intoxications au monoxyde de carbone, dont certaines entraînent des séquelles graves, voire la mort. Dans la circonscription de Mme la députée, à Ballainvilliers, une résidence sociale est concernée par des fuites récurrentes de monoxyde de carbone dans plusieurs logements, exposant les habitants à des risques d'intoxication potentiellement mortels. Ces émanations trouvent leur origine dans des malfaçons structurelles du bâtiment, livré et exploité en l'état par le bailleur. Pourtant, conformément à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, il appartient au bailleur de garantir aux locataires un logement décent, ne présentant aucun risque manifeste pour la santé ou la sécurité physique des personnes. De plus, dans un arrêt du 11 mai 2022 (n° 20/02161), la cour d'appel de Rouen a rappelé cette obligation en engageant la responsabilité du bailleur suite à une affaire similaire ayant entraîné une intoxication au monoxyde de carbone causée par un défaut d'entretien d'un équipement de chauffage. Depuis 2021, cette résidence connaît régulièrement des émanations de monoxyde de carbone, obligeant les habitants à couper le chauffage central et à recourir à des systèmes d'appoint, eux-mêmes potentiellement dangereux en l'absence de ventilation adéquate. Or si la législation encadre la construction et l'exploitation des logements, force est de constater que cela se révèle bien insuffisant au regard du danger que court les habitants de cet ensemble résidentiel. Aussi, elle lui demande si le Gouvernement envisage de renforcer les contrôles et les obligations à la charge des bailleurs, afin de prévenir de manière plus efficace les risques liés aux fuites de monoxyde de carbone.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Pierre Rixain](#)

Circonscription : Essonne (4^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5964

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Santé et accès aux soins](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 16 juin 2025

Question publiée au JO le : [15 avril 2025](#), page 2679