

**ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR LA LOCATION ET LA POSE  
DE DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)  
DANS LES LOGEMENTS DE PARIS HABITAT**

Accord collectif conclu entre :

**Paris Habitat**

dont le siège social est situé au 21bis rue Claude Bernard à Paris 5<sup>ème</sup>, représenté par sa Directrice Générale, Madame Cécile Belard du Plantys

désigné ci-dessous Paris Habitat,

d'une part,

**et les organisations de locataires représentées au Conseil de Concertation du Patrimoine de Paris Habitat :**

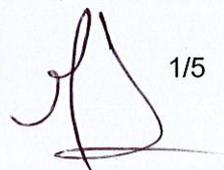
- L'Association Syndicat du Logement et de la Consommation de Paris S.L.C.-C.S.F., dont le siège est situé 4 place de la porte de Bagnolet 75020 Paris, représentée par son président Monsieur Emmanuel Spinat
- La Fédération du Logement de Paris C.N.L.75, dont le siège est situé 62, boulevard Richard Lenoir, 75011 Paris, représentée par son président Monsieur Qualid Akkari
- L'Union départementale de la Confédération du Logement et du cadre de vie C.L.C.V. 75, dont le siège est situé 29 rue Alphonse Bertillon 75015 Paris, représentée par son président Monsieur Jean-Louis Guerrero
- Le Droit au Logement D.A.L., dont le siège est situé 14 rue Frédéric Lemaître 75020 Paris, représenté par son président Monsieur Jean-Baptiste Eyraud

d'autre part,

MM

NU

DA

 1/5

CAAF

## **Introduction : cadre réglementaire**

Le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 portant application de la loi n°2010-238 du 9 mars 2010, dite « Loi Morange » a rendu obligatoire les détecteurs de fumée chez les particuliers.

A compter du 8 mars 2015, tous les logements devaient être équipés d'au moins un détecteur de fumée normalisé. La responsabilité de l'installation et de l'entretien incombait à l'occupant du logement.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a précisé les obligations de chaque partie ; la loi Alur a mis à la charge du propriétaire-bailleur l'obligation d'installer un détecteur normalisé. Lors d'une mise en location, le propriétaire-bailleur doit s'assurer du bon fonctionnement du détecteur lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée. En cours de bail, il revient au locataire de veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif. Il doit notamment tester régulièrement l'appareil. Si nécessaire, il doit remplacer le détecteur.

L'article R142-2 du Code de la Construction et de l'Habitation définit les fonctions du détecteur de fumée autonome normalisé

- Détecter les fumées émises dès le début d'un incendie,
- Emettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a lieu.

---

## **ARTICLE 1- OBJET DE L'ACCORD**

Le présent accord a pour objet de définir, dans le cadre de l'article 42 de la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée, le protocole de location et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée assurée par le bailleur dans l'ensemble des logements de Paris Habitat et les modalités de récupération auprès des locataires.

Il intervient en renouvellement de l'accord collectif portant sur le même objet, conclu le 06 décembre 2012 et de son unique avenant signé le 24 mars 2014.

## **ARTICLE 2 - EQUIPEMENT DES LOGEMENTS**

Chaque logement sera équipé d'au moins un détecteur avertisseur autonome de fumée (qu'il soit déjà équipé ou non d'un dispositif similaire).

Concernant les logements de type 5 ou plus, les logements à double niveau habitable, les logements possédant un couloir de distribution supérieur à 7,5 mètres, les logements possédant 2 couloirs de distribution vers les chambres, les couloirs possédant une poutre, un soubassement supérieur à 15 centimètres, il sera procédé à la mise en place de 2 ou 3 détecteurs.

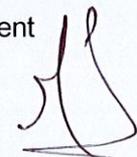
### **2-1 Caractéristiques techniques minimales**

Le détecteur sera :

- Certifié EN14604,
- Certifié NF DAAF,
- Conforme à la directive des produits de la construction (DPC),
- Conforme aux directives de l'élimination des déchets électriques et électroniques (D.E.E.E.)

Le détecteur présentera les caractéristiques techniques suivantes :

- Durée de vie de 10 ans
- Alimenté par une pile lithium scellée et soudée 10 ans
- Témoin lumineux de mise en service et autotest de fonctionnement

MM MU OA   
CLO

- Large Bouton Test & Silence en façade de diamètre minimal 3cm
- Grille anti-insecte (filet 0.8mm) et auto compensation à la poussière (Technologie ACP)
- Alarme Sonore (85dB à 3m) et visuelle
- Socle de montage & protection antiviol
- Base du détecteur devra être compatible avec les socles déjà présents dans les logements (matériel en place de type Ei605TYC et Ei650F).

## 2-2 Adaptation aux logements handicapés

Le cas échéant, le détecteur sera compatible avec des accessoires permettant l'adaptation aux personnes handicapées (personnes malentendantes : dispositif à signal stroboscopique, dispositif vibrant ; personnes à mobilité réduite : bouton test à commande murale ou télécommande,...).

## 2-3 Installation du détecteur

La base du détecteur sera **compatible avec les socles des détecteurs déjà présents** dans les logements (produits en place de type Ei605TYC et Ei650F) afin de pouvoir **remplacer uniquement le détecteur par simple déclipsage/clipsage et sans nouveau percement, si le socle est en bon état et si celui-ci est à l'endroit approprié conformément à la réglementation en vigueur.**

Pour les cas de remplacement nécessaire du socle, le nouveau socle devra également avoir un **entraxe de fixation réglable compris entre 25 et 90mm** pour réutiliser les trous existants du socle devant être remplacé.

Certains logements non équipés devront faire l'objet d'une première pose de DAAF. **Le DAAF doit être implanté :**

- dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres (de préférence à moins de 3 mètres des chambres),
- au point le plus haut du plafond,
- le plus éloigné possible des pièces humides et de la cuisine.

En cas de déplacement du DAAF à réaliser du fait d'un mauvais emplacement, après dépose du précédent équipement mal implanté le titulaire rebouchera proprement les trous.

Quel que soit la situation de pose, le collage du socle est proscrit.

## 2-4 Autorisation/Attestation de pose

Avant toute intervention de pose dans un logement, l'entreprise titulaire du marché fera signer au locataire le document d'autorisation de pose du ou des détecteurs valant accord du locataire.

A l'issue de la pose du ou des DAAF, le poseur transmettra au locataire une attestation de pose à faire valoir, si nécessaire, auprès de son assureur.

Cette attestation doit être conforme aux dispositions de l'annexe 2 de l'arrêté du 5 février 2013 et doit indiquer notamment :

- le nom et le prénom du locataire,
- le numéro, l'étage et l'adresse du logement,
- le nombre de détecteurs installés et leur conformité à la norme NF EN 14604

MMU  
CMA  
0.4  
3/5

### ARTICLE 3 – TARIF

Le coût de mise à disposition sera de 0,20 € TTC par mois et par logement.

Ce tarif est la résultante de l'ensemble des marchés passés par Paris Habitat pour équiper les logements de détecteurs. Il comprend les coûts de fourniture et de garantie totale spécifiques à cette opération. Le prix sera identique sur l'ensemble du patrimoine.

Ce prix récupérable sera applicable par groupe immobilier pour une durée de 120 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Il sera sans révision jusqu'au terme du présent accord soit un coût global de 24€ sur les 10 ans par logement.

### ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DES LOCATAIRES

#### 4-1 Entretien du détecteur et garantie totale

Le détecteur fait partie intégrante des équipements du logement. Il ne doit pas subir de détérioration. L'occupant est responsable de son entretien. Lors de la pose du détecteur le prestataire aura en charge d'informer le locataire sur le fonctionnement et l'entretien du dispositif. Un document d'information sera fourni en complément à cette sensibilisation.

La liste suivante n'étant pas limitative, l'entretien consiste principalement à

- Dépoussiérer le capot du détecteur tous les mois à l'aide d'un chiffon humide.
- Vérifier tous les mois le bon fonctionnement du détecteur de fumée à l'aide du bouton test.
- Ne pas peindre le détecteur de fumée.

En cas de dysfonctionnement avéré, le remplacement du détecteur sera à la charge du prestataire sur demande du locataire au titre de la garantie totale.

**La garantie totale porte sur l'ancien détecteur comme sur le nouveau dès son remplacement dans le cadre du marché.**

Une ligne téléphonique et adresse mail générique sera mise à disposition des locataires et de Paris Habitat pour répondre aux questions ou prendre en charge une demande d'intervention. Cette ligne téléphonique répond aux caractéristiques suivantes :

- ligne ouverte du lundi au vendredi,
- de 8h00 à 18h00 sans interruption,
- répondeur prohibé durant les horaires d'ouvertures de la ligne,
- la tarification de l'appel ne pourra excéder le coût d'un appel local,
- adresse mail générique (multi-destinataires)

Les rendez-vous avec les locataires seront fixés à la demi-journée (matin ou après-midi).

#### 4-2 Cas des congés et sinistres

Lors de tout congé, le détecteur devra être laissé en place à la sortie du locataire.

Paris Habitat procédera à la révision du détecteur présent dans le cadre de la révision électrique du logement.

En cas de dysfonctionnement avéré, la remise en état du détecteur sera à la charge du prestataire sur demande de Paris Habitat.

En cas de disparition du détecteur constatée à l'occasion d'un congé, de sinistre, son remplacement sera pris en charge par le prestataire sur demande de Paris Habitat.

*CAH* *MM* *DA* *DA* 4/5

## ARTICLE 5 - DEPLOIEMENT DES EQUIPEMENTS

L'équipement du patrimoine débutera au plus tard le mois suivant la notification du marché et s'achèvera pour le 31 décembre 2024

- avec deux passages par groupe pour mise en place collective.
- avec un troisième passage réalisé sur prise de rendez-vous sur appel téléphonique du locataire.

Les locataires seront informés par voie d'affichage dans les halls des immeubles 15 jours au moins avant tout passage et par distribution dans les boîtes aux lettres d'avis de passage. Le prestataire et le gardien procéderont ensuite à l'organisation des rendez-vous directement avec les locataires.

Les associations de locataires seront informées au préalable des dates de passage pour relayer l'information et favoriser le taux d'équipement.

A l'issue des trois passages, sur les logements non équipés, la pose du détecteur pourra être réalisée par voie contentieuse pour travaux non effectués.

## ARTICLE 6 - SUIVI DE L'ACCORD

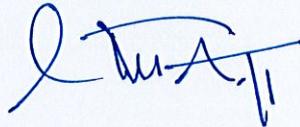
Paris Habitat informera semestriellement les signataires des présentes de l'état d'avancement de l'équipement du parc.  
Les éventuelles difficultés d'application de l'accord seront inscrites à l'ordre du jour d'un Conseil de Concertation Locative.

## ARTICLE 7 - DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord prend effet à date de signature des parties.  
Il prendra fin au 31 décembre 2034, date de fin de la récupération des derniers équipements installés.

Fait à Paris en 5 exemplaires, le 27 novembre 2024,

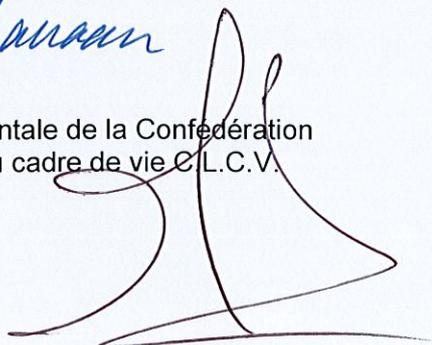
Paris Habitat



le Syndicat du Logement et de la  
Consommation de Paris S.L.C.-C.S.F.

P.O. 

l'Union départementale de la Confédération  
du Logement et du cadre de vie C.L.C.V.



la Fédération du Logement  
de Paris C.N.L.



le Droit au Logement D.A.L.

