



Juillet 2019

Sécurité Incendie : quelles sont les règles à respecter en copropriété ?

Les incendies intervenus dans les immeubles à Marseille ou encore Paris et qui ont engendré de nombreux décès rappellent à quel point il faut être vigilant quant à la sécurité incendie dans les copropriétés.

Syneval, courtier en syndic, fait le point sur les équipements nécessaires afin de garantir la sécurité des habitants d'un immeuble.

Les extincteurs

Pour toutes les catégories d'immeubles (c'est-à-dire, quelle que soit leur hauteur), 3 zones doivent être équipées d'extincteurs : les machineries ascenseur, les locaux des chaufferies et les parkings où il faut compter un extincteur pour 15 places de stationnement. (Les parkings doivent également disposer d'un bac dont le sable est mélangé avec un produit spécifique ainsi qu'un sceau afin de pouvoir rapidement neutraliser un départ de flamme).

L'installation d'extincteur dans les cages d'escalier n'est quant à elle pas obligatoire pour les immeubles d'habitation de moins de 28 mètres de hauteur, mais vivement recommandé notamment dans les immeubles anciens composés de chambres de service au dernier étage.

Les blocs autonomes d'éclairage de sécurité

Ces blocs de secours lumineux qui indiquent les sorties, sont obligatoires pour les immeubles de plus de 28 mètres de haut et construits après 1986. Toutefois, rien n'interdit d'en installer comme dans des couloirs de caves par exemple ou dans des cages d'escaliers de service.

Jean-François EON, directeur de SYNEVAL, précise que « *Pour garantir la sécurité des immeubles, il ne faut pas se limiter aux équipements dits obligatoires. C'est au syndic que revient la responsabilité de sensibiliser les copropriétaires sur la nécessité de prévoir ces installations.* »

Système de désenfumage

Les bâtiments de plus de deux étages construits après janvier 1986 doivent installer dans les cages d'escaliers ce système permettant d'évacuer la fumée en cas d'incendie.

Les colonnes sèches

Également appelées « colonnes incendie », ces conduits qui parcourent les cloisons d'un immeuble et qui sont raccordés à l'eau en cas d'incendie concernent les immeubles de plus de 7 étages. Ces colonnes doivent être entretenues tous les ans.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



« Lors d'un sinistre si l'assurance prouve que les dégâts sont liés à un défaut d'entretien, un assureur pourrait déroger à ses obligations contractuelles. Or une grande partie des immeubles en copropriété ne sont pas entretenus correctement » souligne Jean-François EON.

Les portes coupe-feu

Tous les immeubles construits après janvier 1981 doivent disposer de portes coupe-feu au niveau des caves et paliers. Un arrêté de février 2013 a élargi cette obligation aux locaux à poubelles des immeubles de plus de 28 étages.

Plan d'évacuation et registre de sécurité

Les plans indiquant les sorties permettant d'évacuer plus rapidement les lieux doivent être affichés dans tous les immeubles et dans 4 endroits précis : le hall, au niveau des sorties de secours, à chaque niveau de parking et un en haut de la rampe de sortie.

Afin de pouvoir vérifier les dates de contrôles des équipements d'une copropriété, un registre de sécurité a été instauré en 1986. « Mais, bien que le registre de sécurité soit obligatoire depuis 33 ans, il existe encore des copropriétés qui ne disposent pas de ce document pourtant nécessaire. Il est primordial de sensibiliser les gestionnaires d'immeubles sur les fondamentaux et de proposer plus de formations techniques à ce sujet » observe Jean-François EON.

Pour conclure, même si une copropriété dispose des équipements obligatoires de sécurité cela n'est pas suffisant, il est primordial de veiller à leur bon entretien.

À propos de SYNEVAL

Créé en 2011, Syneval, n°1 des courtiers en syndic, assiste les copropriétés qui souhaitent changer de syndic, en servant au mieux leurs intérêts. À cet effet, Syneval propose un service complet d'assistance aux copropriétaires dans le cadre d'un changement de syndic, depuis la définition des critères de sélection d'un nouveau syndic jusqu'au vote en assemblée générale. Totalement indépendants des syndics, les conseillers Syneval possèdent l'expertise, ainsi que les outils, nécessaires à l'identification et à la sélection de syndics correspondant précisément aux besoins de chaque copropriété. www.syneval.fr

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur SYNEVAL](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>