



PROTECTION CONTRE L'INCENDIE EN COPROPRIÉTÉ

Les propriétaires sont tenus de protéger leur immeuble et leurs occupants contre l'incendie. Outre le matériel obligatoire, ils doivent procéder à l'entretien annuel de ce matériel, par des organismes ou techniciens compétents, et à la vérification des installations. Un registre de sécurité atteste du respect de la réglementation (articles L. 111-4 et R. 111-13 du Code de la construction et de l'habitation, arrêté du 31 janvier 1986).

L'INFORMATION DES RÉSIDENTS

Les consignes à respecter en cas d'incendie, les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée sont affichés dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs. Sur les plans figurent les numéros d'appel des services de secours.

Ces obligations ne sont pas limitatives. Elles seront complétées en fonction de chaque type d'immeuble par des consignes particulières, si nécessaire.

La responsabilité de cet affichage incombe au propriétaire ou au responsable de l'immeuble.

LES QUATRE FAMILLES D'IMMEUBLE

Les exigences en matière de sécurité incendie diffèrent selon le type d'immeuble. C'est pourquoi les constructions sont classées en quatre familles.

Les habitations collectives commencent à la deuxième famille. Elle concerne les habitations qui comportent au plus

trois étages sur rez-de-chaussée. La troisième famille s'applique aux immeubles de 28 mètres de hauteur (sept étages), et la quatrième à ceux de plus de 28 mètres.

Les immeubles de grande hauteur (plus de 50 mètres) sont soumis à une autre réglementation.

LES QUATRE CATÉGORIES DE FEU

Selon le type de feu, l'extincteur utilisé ne sera pas le même. Cependant, dans les parkings des immeubles, ce sont les extincteurs à poudre qui sont les plus courants.

- Les feux de la classe A sont des feux "secs" : bois, papier, paille... Utiliser un extincteur à eau pulvérisée avec additif.

- Les feux de la classe B sont des feux "gras" de matières li-

quides : éther, essence, fuel, graisses. Utiliser un extincteur à poudre, ou CO₂.

- Les feux de la classe C sont des feux de gaz : méthane, butane, propane, gaz de ville, hydrogène. Utiliser un extincteur à poudre polyvalente.

- Les feux de la classe D sont des feux de métaux.

LES EXTINCTEURS

LE MATÉRIEL

La marque NF est obligatoire depuis 1968. Elle atteste des performances du matériel utilisé par un opérateur spécialisé.

Pour un appareil neuf à poudre, il faut compter environ

152 € pour une gamme supérieure, 76 € dans la gamme économique. Dans la première, les cartouches sont plus puissantes ; dans la seconde, la protection à la corrosion est inférieure ; il faut donc en tenir compte lors de l'emplacement.

L'étiquette NF

Elle comporte un numéro à quatre chiffres. Les deux premiers

à gauche indiquent l'année de délivrance de l'estampille. Les deux derniers à droite désignent le code du fabricant.

Les aérosols

De nouveaux appareils ont fait leur apparition. Ils ne remplacent pas les extincteurs, ils sont prévus pour éteindre des feux naissants dans la cuisine ou des feux de poubelles. Les appareils sont homologués par une norme européenne qui garantit une performance minimale. Ils contiennent un mélange poudre et eau, et coûtent une centaine de francs. Leur durée de vie est de trois ans. Bien sûr, ils ne nécessitent pas de contrat d'entretien.

COMBIEN D'EXTINCTEURS ?

La réglementation pour les immeubles courants (hors immeubles de grande hauteur) n'impose des extincteurs que dans les parkings et les chaufferies. Pourtant, les sociétés d'entretien proposent souvent d'en ajouter un peu partout : rez-de-chaussée, loge gardien, étages, VO, machinerie d'ascenseur.

Sachant que, dans 40 % des immeubles, les appareils sont utilisés à raison de la moitié pour départ de feu et l'autre moitié par vandalisme, que les incendies se produisent plutôt lorsque les résidents sont chez eux, chaque copropriété appréciera les risques en tenant compte du comportement des résidents, de la structure de l'immeuble et de l'absence ou non de gardien.

Dans le parking, il faut un appareil pour quinze voitures, un seau à fond rond et un bac de 100 litres de sable (par niveau de parking). Les extincteurs utilisés sont généralement à poudre ABC de 6 kg. Il peut être nécessaire de les recharger au bout de cinq ans, car au-delà de cette durée l'additif perd de son efficacité et la poudre a pu se tasser. Les sociétés proposent le remplacement tous les dix ans, pour éviter de présenter les appareils au contrôle des mines.

• De l'avis des pompiers, la colonne sèche (conduit vide dans lequel les pompiers peuvent envoyer de l'eau sous pression en

cas d'incendie, à chaque niveau de l'immeuble) est ce qu'il y a de mieux. Mais elle n'est obligatoire que dans certaines catégories d'immeubles (classe 3B).

Dans les locaux de vide-ordures, il est plus utile d'avoir une arrivée d'eau. En étage, les extincteurs sont inutiles. L'emplacement et la hauteur des appareils devraient être choisis de telle façon qu'ils puissent être utilisés et donc décrochés de leur support. Pas si facile de manipuler un extincteur. Il sera souvent plus efficace d'appeler immédiatement les pompiers. La copropriété peut aussi former utilement le personnel de l'immeuble, voire les membres du conseil syndical, à la connaissance du matériel incendie et du mode d'emploi.

• La Fédération française du matériel incendie recommande :

- un appareil par étage ;
- un à proximité du local de vide-ordures, pour contrer les "feux couvants" ;
- un pour la chaufferie, avec détecteurs, notamment, au-dessus du brûleur pour les chauffages au fioul.

Dans un grand immeuble, cette protection renforcée coûtera chère. Une solution de repli serait de mettre un extincteur à la disposition du gardien, un autre en haut de la cage d'escalier pour les immeubles qui ont des chambres au dernier étage, et un au milieu de la cage d'escalier.

LE CONTRAT D'ENTRETIEN

La visite d'entretien est annuelle. Il faut veiller lors de cette visite à ce que les étiquettes soient bien remplies et de manière lisible. Il est conseillé d'assister à la visite ou de demander au gardien d'être présent. Les sociétés piègent quelquefois les appareils pour vérifier si leurs employés ont bien effectué l'opération d'entretien.

Avant de choisir une entreprise, faites jouer la concurrence. Pour comparer les prix, il faut demander le détail des prestations. Les pièces remplacées systématiquement lors de la visite et les pièces défectueuses (plomb, goupille de sécurité, joint, porte-couronne, axes...) ne sont pas toujours comprises dans le contrat annuel. Au forfait par appareil s'ajoute un forfait déplacement. Le prix proposé sera fonction du nombre d'appareil. En région parisienne, notamment, des contraintes

d'accès aux immeubles allongent le temps d'intervention pour l'entreprise.

Le prix par appareil est de l'ordre de 15 € si les pièces sont comprises, 7,60 € sans les pièces. À ce prix, il faut ajouter le forfait déplacement de 10 € environ.

Demandez aussi le prix d'un appareil neuf et de la recharge. Le prix d'une recharge est de l'ordre de 60 € pour une gamme supérieure, 45 € pour la version économique. Dans votre comparatif, il faut intégrer ces deux éléments. Sinon vous verrez à l'occasion du remplacement de l'appareil ou de la recharge qu'une société qui paraissait moins chère en contrat annuel est finalement moins intéressante lorsque vous devez remplacer un appareil ou payer une recharge. En cas d'utili-

sation de l'appareil, regardez si votre contrat d'assurance prévoit le remboursement du prix de la recharge.

Les fabricants signalent que, pour l'entretien, il faudrait au moins que les sociétés non fabricantes se fournissent chez eux pour les pièces de rechange.

Faut-il choisir le fabricant comme prestataire de services ?

LES AUTRES INSTALLATIONS

Aux extincteurs, il faut ajouter la vérification annuelle des installations de détection, de désenfumage, de ventilation et des colonnes sèches, pour les immeubles qui en sont pourvus.

Les responsables de la copropriété doivent s'assurer du bon fonctionnement des portes coupe-feu, des ferme-portes ainsi que des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers.

Les systèmes de désenfumage

Il existe deux types de système : l'un qui fonctionne par car-

touche commande plusieurs lanterneaux à la fois, le circuit passant par des canalisations. L'autre est mécanique : un treuil actionne le câble relié au lanterneau. Le câble est apparent ou passe dans une gaine. Dans ce dernier cas, il faut s'assurer que le câble coulisse bien et que le système n'est pas grippé. Dans les immeubles anciens, il faut prévoir de changer le câble.

Les blocs de secours

Ils ont une faible durée de vie. La copropriété a intérêt à investir dans des blocs autotestables (environ 121 €), ce qui en facilite le contrôle par le gardien ou un copropriétaire sans qu'il soit nécessaire de passer par une société extérieure.

Chantal MARTIN

adresses utiles

- Fédération française du matériel incendie: 39-41, rue Louis-Blanc, 92400 Courbevoie. Tél.: 01 47 17 63 03.
Elle regroupe fabricants, distributeurs et installateurs.
- Centre scientifique et technique du bâtiment: 4, avenue du Recteur-Poincaré, 75016 Paris. Tél.: 01 40 50 28 28.
Internet: www.cstb.fr

Les associations spécialisées

- Association nationale pour l'information sur l'habitat (Anil): 2, boulevard Saint-Martin, 75010 Paris.
Tél.: 01 42 65 95. Internet: www.anil.org
Associations départementales: Adil (consultations gratuites sur rendez-vous).
- Association des responsables de copropriété (ARC): 29, rue Joseph-Python, 75020 Paris. Tél.: 01 40 30 12 82.
Fax: 01 40 30 12 63. Minitel: 3615 UNARC (2,23 F/min). Internet: www.unarc.asso.fr
Elle édite une brochure: «La sécurité incendie en copropriété.»
- Association nationale de la copropriété coopérative (ANCC): 13, rue Littré, 75006 Paris. Tél.: 42 22 14 14.
Fax: 01 47 88 34 06.
- Union nationale de la propriété immobilière (Unpi): 11, quai Anatole-France, 75007 Paris. Tél.: 01 44 11 32 42.
E-mail: unpi@wanadoo.fr