

SOLUCOP

LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS

www.solucop.com

1 & 2
DECEMBRE
2022
NICE
PALAIS
NIKAIA
ENTREE
PARKING
GRATUITS

Incendie : des normes strictes pour les copropriétés

Attention à bien suivre l'évolution des lois et règles à respecter

La protection des personnes et des biens est essentielle pour tous et partout, et particulièrement en copropriété. Régulièrement, des lois et des décrets font évoluer les règles en matière de protection incendie dans les ensembles collectifs, certaines obligatoires, d'autres conseillées.

Le syndic est responsable en cas de dommages ou de défaut d'entretien. Au fil des années, une jurisprudence assez fournie a précisé ce rôle du syndic, axé notamment sur la sécurité des habitants des copropriétés. Le syndic comme le gestionnaire de copropriété doivent donc veiller à ce que tout soit bien installé et fonctionne correctement, et que les contrôles annuels soient assurés. Parmi les dispositifs obligatoires, on peut citer les détecteurs de fumée, mais uniquement dans les parties privatives. Il est strictement interdit d'en mettre dans les parties communes, car s'ils se déclenchaient, les occupants sortiraient de leur domicile pour se retrouver nez à nez avec un feu...

Les extincteurs sont incontournables, mais ne sont pas obligatoires, sauf dans les cages d'escaliers pour les immeubles de plus de quinze étages ou dont la hauteur dépasse cinquante mètres. Attention, si la copropriété comprend des locaux en plus de logements, la hauteur minimum est réduite à vingt-huit mètres. Pour les parties privatives, ce n'est pas une obligation.

Dispositifs obligatoires ou conseillés

Les portes coupe-feu sont devenues obligatoires dans les nouvelles constructions. La loi divise les immeubles en différentes catégories, selon le nombre d'étages et la hauteur du bâtiment et spécifie les normes à respecter. Les portes palières sont conseillées car elles

permettent de compartimenter l'incendie. Dans certains cas, c'est obligatoire (c'est ce que l'on appelle l'encloisonnement), et ces portes doivent être homologuées. Dans les chaufferies communes, l'extincteur est obligatoire, mais sa nature et son nombre varient en fonction du mode de chauffage (fioul, gaz...).

Les systèmes de désenfumage sont obligatoires dans les cages d'escalier, les blocs de secours (éclairages indépendants) également sur les paliers de l'escalier.

Les colonnes sèches sont conseillées, mais obligatoires seulement pour les bâtiments de plus de vingt-huit mètres.

Dans les parkings, les extincteurs sont impératifs à partir de quinze voitures (avec en plus une caisse de sable à chaque niveau). Dès qu'un parking dépasse trois niveaux, des dispositifs d'extinction automatique doivent être installés. L'accès aux secours doit être libre (une place laissée libre, des possibilités d'accéder avec une échelle).

Bien sûr, l'entretien annuel est obligatoire, les vérifications consignées sur un registre de sécurité, l'affichage des consignes et plans d'évacuation devant être respecté.

Toutes ces mesures, Yoël Sayrous et ses équipes du Groupe ADI savent les effectuer : premier groupe indépendant en sécurité dans le sud de la France, ADI est née à Six-Fours, près de Toulon, en 1987. Entreprise familiale, elle s'étend désormais dans tout le sud de la France, à Monaco, en Corse, avec une dizaine d'agences et 300 collaborateurs. « Nous sommes là pour équiper, entretenir, contrôler, conseiller, mais aussi réaliser des audits dans les nouvelles constructions », explique Yoël Sayrous, patron d'une entreprise qui compte 77 000 clients, privés, publics et donc copropriétés. Un contact à ne pas manquer lors du salon Solucop.