

<p align="center">Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements</p> <p align="center">En vigueur jusqu'au 31 décembre 2024</p>	<p align="center">Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2023 déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements</p> <p align="center">En vigueur à partir du 1^{er} janvier 2025</p>
	<p align="center">Chapitre Ier. Définitions</p>
<p>Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :</p> <p>1° Pièce : l'espace du logement séparé des autres espaces par des cloisons allant du plancher au plafond.</p> <p>2° Chemin d'évacuation : l'ensemble des pièces que l'on doit traverser pour relier la ou les chambre(s) à coucher à la porte donnant vers l'extérieur du logement;</p> <p>3° BOSEC : Belgian Organisation for Security Certification. Organisme de certification pour les détecteurs de fumées agréé par le Service public fédéral des Affaires économiques.</p>	<p>Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :</p> <p>1° Logement : l'immeuble ou la partie de l'immeuble tel que visé à l'article 2 §1 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant sur le Code bruxellois du Logement.</p> <p>2° Pièce : l'espace du logement séparé des autres espaces par des cloisons allant du plancher au plafond.</p> <p>3° Accès principal du logement : la porte que l'on emprunte de manière préférentielle pour entrer, depuis les communs ou depuis l'extérieur, dans la partie privative du logement ou dans les parties communes d'un logement collectif.</p> <p>4° Chemin de circulation interne du logement : l'ensemble des pièces et couloirs que l'on doit traverser pour relier la ou les chambre(s) à coucher à l'accès principal du logement.</p> <p>5° Détecteur de fumée : l'appareil qui, en cas d'incendie, réagit au développement de fumées en émettant un signal sonore aigu.</p>



	<p>6°: Détecteurs interconnectés : les détecteurs de fumée reliés entre eux, de manière filaire ou par onde, afin qu'ils relaient tous le signal d'alarme émis par l'un d'entre eux.</p> <p>7° Système de détection centralisé : l'installation de détection incendie constituée de détecteurs de fumée reliés à un tableau de signalisation.</p>
	<p>Chapitre II. Détecteurs de fumée à l'intérieur du logement</p>
<p>Art. 2. Chaque pièce du chemin d'évacuation des logements mis en location doit être pourvue d'un détecteur de fumée certifié par BOSEC ou par un organisme européen agréé similaire. Le détecteur de fumée ne peut être du type ionique et doit être muni d'une batterie incorporée d'une durée de vie de plus de cinq ans incorporée ou être relié au circuit électrique (220 V). Dans le dernier cas, une batterie de secours doit être prévue afin de garantir le bon fonctionnement de l'appareil en cas de panne de courant. Ces détecteurs doivent être montés dans les règles de l'art, telles que prévues à l'annexe I^{ère}.</p>	<p>Art. 2. §1. La première pièce du logement suivant l'accès principal du logement doit être équipée d'un détecteur de fumée.</p> <p>§2. Chaque pièce qui fait partie du chemin de circulation interne doit être équipée d'un détecteur de fumée.</p> <p>§3. A chaque niveau ne se situant pas sur le chemin de circulation interne, le palier ou la première pièce par laquelle on accède à ce niveau doit être équipé d'un détecteur de fumée.</p> <p>§4. Toutes les pièces à usage exclusif de cuisine, de salle de bain et/ou de douche sont exemptés des §§ 1 à 3.</p> <p>§5. Le logement dont le nombre obligatoire de détecteurs de fumée est d'au moins quatre unités, doit être équipé soit de détecteurs interconnectés, soit d'un système de détection centralisé.</p>



	<p>§6. Le logement équipé d'un système de détection centralisé de type « surveillance partielle » ou « surveillance totale » est exempté des §§1 à 3.</p>
	<p>Chapitre III. Type de détecteurs et placement</p>
	<p>Art. 3. §1. Le détecteur de fumée ne peut être du type ionique et doit être muni d'une batterie incorporée d'une durée de vie de dix ans ou être relié au circuit électrique (220 V). Dans le dernier cas, une batterie de secours doit être prévue afin de garantir le bon fonctionnement de l'appareil en cas de panne de courant.</p> <p>§2. Le détecteur de fumée doit être conforme à la norme NBN EN 14604.</p> <p>§3. Le système de détection centralisé doit être conforme à la norme NBN S21-100 1&2.</p> <p>§4. Le placement et l'entretien des détecteurs de fumée sont conformes aux normes belges et européennes y relatives pour les applications domestiques. A défaut, les détecteurs de fumée sont installés conformément à l'annexe 1.</p>
	<p>Chapitre IV. Logements mis en location</p>
<p>Art. 3. Il incombe au bailleur de supporter les coûts d'achat et d'installation des détecteurs. Il incombe au bailleur de supporter le coût de remplacement du détecteur au terme de la validité de la</p>	<p>Art. 4. §1. Il incombe au bailleur de supporter les coûts d'achat et d'installation des détecteurs de fumée.</p>



<p>batterie annoncée par le fabricant ou lorsque le locataire établit et avertit le bailleur par lettre recommandée que la batterie est déchargée prématurément ou qu'il y a un dysfonctionnement. En tout état de cause, il incombe au bailleur de remplacer le détecteur au plus tard dix ans après son installation initiale.</p>	<p>§2. Il incombe au bailleur de supporter le coût de remplacement du détecteur de fumée au terme de la validité de la batterie annoncée par le fabricant. Le bailleur d'un logement peut procéder une fois par an à un contrôle, dans le logement, du bon fonctionnement des détecteurs de fumée.</p> <p>§3. Il appartient au locataire d'avertir le bailleur par écrit que la batterie est déchargée prématurément ou qu'il y a un dysfonctionnement.</p> <p>§4. Dans tous les cas, il incombe au bailleur de remplacer le détecteur de fumée au plus tard à la date d'expiration indiquée par le fabricant ou avant cette date si le détecteur est défectueux.</p> <p>§5. Sans préjudice de la loi anti-discrimination, et dans le respect de l'article 22ter de la Constitution, les propriétaires des logements ne peuvent s'opposer de quelque manière à l'installation des détecteurs de fumée adaptés au handicap de ses occupants.</p>
	<p>Chapitre V. Disposition abrogatoire et entrées en vigueur</p>
	<p>Section 1. Disposition abrogatoire</p>
	<p>Art. 5. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location est abrogé.</p>
	<p>Section 2. Entrée en vigueur</p>



<p>Art. 4. A titre transitoire, les bailleurs qui démontrent qu'ils ont installé, avant la date de publication du présent arrêté, des détecteurs de fumée qui ne répondent pas aux conditions de l'article 2 du présent arrêté peuvent maintenir ceux-ci jusqu'à la date de remplacement de l'appareil dix ans après installation et au plus tard jusqu'au 1er janvier 2010.</p>	<p>Art. 6. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025 à l'exception de l'article 2 §5 pour les bailleurs qui démontrent qu'ils ont installé, avant la date de publication du présent arrêté, des détecteurs de fumée qui répondent aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location. Ces bailleurs peuvent maintenir ceux-ci sans ajouter l'interconnexion ou le système centralisé jusqu'à la date de remplacement de l'appareil et au plus tard jusqu'au 1er janvier 2028.</p>
---	--