



Blocs autonome d 'éclairage de sécurité

Par **maridre**, le **18/02/2013** à **11:19**

Bonjour, à tous.

Nous logeons dans un immeuble de 2 étages appartenant à la mairie de la commune. 08 logements composent cet immeuble.

Les BAES sont hors d'usage.

Ma question : Qui doit assurer l'entretien de cet équipement de sécurité ? Les locataires ou le propriétaires ? Si vous avez une référence légale, je suis preneur.

Je vous en remercie

Par **youris**, le **18/02/2013** à **14:04**

bjr,

l'entretien des blocs de sécurité est à la charge du propriétaire de l'immeuble.
cdt

Par **maridre**, le **18/02/2013** à **18:37**

Merci pour la réponse - (mais si l'un de vous à un texte : je sus preneur !)

Par **Kansas**, le **03/03/2013** à **14:00**

Bonjour,

La dernière réglementation traitant des habitations est l'arrêté du 31 janvier 1986.

Si votre habitation a été construite avant 1986, elle n'est pas soumise à cet arrêté.

De toute façon, votre immeuble n'est pas tenu de posséder d'éclairage de sécurité vu sa taille.

Maintenant, s'il a été construit après 1986, bien qu'il n'y ait pas d'obligation de posséder de

BAES, on peut se référer à l'article 101 de l'arrêté du 31 janvier 1986 qui dit ceci :

"Le propriétaire doit également assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité et doit pouvoir le justifier par la tenue d'un registre de sécurité."

Si l'immeuble a été construit avant 1986, il n'y a rien dans la législation et les BAES peuvent rester dans leur mauvais état.

Par **maridre**, le **03/03/2013** à **14:31**

merci pour cette réponse pertinente ! Je note.

Par **Kansas**, le **03/03/2013** à **14:42**

Mais de rien, je suis technicien spécialisé en éclairage de sécurité, je n'ai aucun mérite.

Par **maridre**, le **03/03/2013** à **15:04**

Alors si je peux me permettre et pour confirmation : l'immeuble est de 1984. Donc à priori, même s'il fait 02 étages (un pompier m'a dit qu'à partir de 2, il fallait les BAES), il n'est fait aucune obligation d'avoir ces blocs ?

Merci pour ta confirmation où réponse complémentaire éventuelle.

(Je me pose la question car je suis en quelque sorte, responsable de l'immeuble)

Par **Kansas**, le **03/03/2013** à **16:05**

J'ai le plus grand respect pour les pompiers, je l'ai été aussi en tant que professionnel mais qu'ils arrêtent de se mêler de ce qui ne les concerne pas.

Votre pompier n'a reçu aucune formation sur les BAES. Ils parlent aussi des extincteurs mais ont très peu de formation là-dessus aussi. Leur principal outil c'est la lance à incendie et les règles de secourisme (je m'occupais de leur formation, j'en connais donc un rayon là-dessus).

Vous êtes régis par l'arrêté du 10 septembre 1970 qui ne parle pas de BAES :

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=19700929&pageDebut=0905

Si votre habitation avait été construite après 1986, ce sont les articles 26 et 27 de l'arrêté du 31 janvier 1986 qui rendent obligatoire l'éclairage de sécurité dans les immeubles de la 4ème famille et éventuellement ceux de la 3ème famille B.

L'article 3, alinéa 4 de ce même arrêté vous classe en 2ème famille (jusqu'à 3 étages) :

<http://admi.net/jo/arr31janvier1986.html>

Maintenant si vous préférez croire ce pompier à un professionnel du domaine qui vous fournit des textes à l'appui, libre à vous mais à chacun son métier. Il a peut-être aussi fait du droit ?

DONC POUR VOUS, AUCUNE OBLIGATION D'ECLAIRAGE DE SECURITE NI MEME DE REMISE EN ETAT.

Par **maridre**, le **03/03/2013** à **16:35**

Merci pour cette réponse claire et précise - J'ai enfin une réponse à mes questions. Très bonne journée et si un jour je peux également vous aider, ce sera volontier.

Par **Kansas**, le **03/03/2013** à **16:42**

Merci, mais maintenant rien ne vous empêche d'essayer de faire comprendre à la mairie l'utilité des BAES et que le maire est tenu de veiller à la sécurité de ses concitoyens surtout s'ils sont ses locataires.

La solution peut aussi passer par là :

<http://www.greenweez.com/goal-zero-lampe-torche-led-rechargeable-3w-p19781?ectrans=1&gclid=CLHWrJP24LUCFXDKtAodqxsAYA>

Par **janus2fr**, le **04/03/2013** à **08:31**

Bonjour Kansas,

Ce que vous dites est très certainement vrai puisque vous êtes un "professionnel du domaine", mais vous oubliez une chose, c'est qu'à partir du moment où l'immeuble est équipé, même si à la base il n'y avait pas obligation, le bailleur est tenu de maintenir l'équipement en état.

Par **Kansas**, le **04/03/2013** à **18:25**

Bonjour,

S'il avait été construit après 1986, bien qu'il ne soit pas obligé de les avoir, ils auraient dû être entretenus puisque c'est prévu par l'arrêté du 31 janvier 1986.

Maintenant, la construction étant de 1984, RIEN n'oblige la commune à en assurer l'entretien, aucun texte ne le prévoit.

Par **janus2fr**, le **04/03/2013** à **18:54**

Le texte, c'est la loi 89-462, article 6 :

[citation]

Le bailleur est obligé :

[...]

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

[/citation]

Par **Kansas**, le **04/03/2013** à **20:24**

Mais ces BAES défectueux ne gênent en rien au maintien en bon état et à l'entretien **normal** des locaux loués. Les locataires sont à même de pouvoir circuler correctement.

L'entretien normal c'est faciliter la circulation dans des conditions ordinaires. Dans le cas présent, ces BAES sont un plus.

Votre loi ne s'applique pas à ce cas.

Par **fgstmar**, le **14/12/2016** à **11:27**

Bonjour à TOUS :

- On ne sait plus QUI CROIRE en FAIT ! ,
- QUESTION : Est-ce que la POSE de BLOCS de Sécurité " d'éclairage " dans les cages d'escaliers d'immeuble d'Habitations collectives est obligatoire , voire Hautement conseillés (Immeubles des Années 1950 environ)