

AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT L'AVANT-PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DÉTERMINANT LES EXIGENCES CONCERNANT LA DÉTECTION INCENDIE DANS LES LOGEMENTS

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est réuni le 02 juin 2023, à la suite de la demande d'avis du 04 mai 2023 de la Secrétaire d'État au Logement relative au texte : *«Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements»*.

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- L'avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements
- La Note au Gouvernement y relative
- La notification du Conseil des ministres

Le Conseil Consultatif du Logement remet l'avis qui suit :

Le Conseil salue cet avant-projet d'arrêté visant à améliorer la prévention des incendies en Région de Bruxelles-Capitale.

Le Conseil s'interroge sur l'absence de contrôle et s'interroge sur l'impact de cette mesure sur le comportement des compagnies d'assurances en matière de remboursement suite à un éventuel sinistre.

Le Conseil souhaite que la prévention incendie et la communication autour de cette dernière soient encore renforcées.

Le Conseil, à l'unanimité, décide de demander la mesure transitoire suivante, en s'inspirant de celle qui était prévue dans l'arrêté de 2004 :

« A titre transitoire, 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 de 2004, peuvent maintenir ceux-ci sans ajouter l'interconnexion ou le système centralisé jusqu'au 1er janvier 2030. »

La SLRB avait financé l'installation de détecteurs de fumée dans l'ensemble de son parc immobilier suite à la précédente modification des normes incendies. La SLRB s'inquiète du coût de cette mesure. La FEDAIS émet des inquiétudes similaires. En outre, pour faire l'inventaire des détecteurs actuels (conformité des modèles existants) et des logements qui nécessiteront la pose de détecteurs interconnectés ou de systèmes centralisés, les AIS – qui gèrent un parc de 7.800 logements avec des petites équipes - demandent un délai d'entrée en vigueur plus tardif.

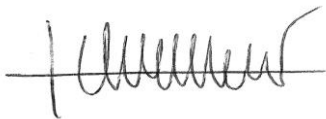
Enfin, certaines AIS souhaitent que pour les studios des systèmes de détection de chaleur puissent se substituer aux détecteurs afin d'éviter les déclenchements intempestifs.

L'UPSI joint une note au présent avis. L'IPI et Embuild.brussels soutiennent cette note.

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsque le Conseil relate dans son avis un point de vue soutenu par au moins la moitié des membres, « **le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue** ».

Pour le Conseil, le 02 juin 2023,



Isabelle QUOILIN
Présidente



Werner VAN MIEGHEM
Vice-Président