

L'OBSERVATOIRE NATIONAL DE LA SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE



LES PARTIES COMMUNES, C'EST QUOI ?

Le terme de «Parties communes» est défini dans la loi du 10 juillet 1965 concernant les copropriétés comme les parties du bâtiment « affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux ». C'est ensuite le règlement de copropriété qui régit les cas limites (exemple : planchers, plafonds, canalisations...).

Source : Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

À propos de l'ONSE

Depuis 23 ans, l'Association Promotelec et Consuel ont réuni des acteurs engagés pour mettre en commun leurs données afin d'analyser l'évolution de la sécurité électrique et de l'améliorer.



LE PARC DE LOGEMENTS EN FRANCE

36,33 millions
de logements en 2018

→ **20,5 millions**
de logements
individuels

→ **15,8 millions**
de logements
collectifs

PARC D'IMMEUBLES À LOGEMENTS COLLECTIFS :

1,2 à 1,3 million d'immeubles.

1,4 à 1,6 million de cages d'escalier et locaux techniques.

1,2 à 1,4 million de gaines « services généraux »,
locaux techniques (norme NF C 15-100).

1,6 million de points de connexion (norme NF C 14-100).

600 000 à 800 000 groupes d'éclairage de sécurité.



INCENDIES DE PARTIES COMMUNES D'IMMEUBLES D'HABITATION

15 000 incendies de parties communes
dans les immeubles d'habitation.

Conséquences économiques
estimées à environ **200 millions d'€.**



DONNÉES CLÉS DE RÉFÉRENCE & CONSTATS



INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

75 % présentent des risques
de **contacts directs** avec des éléments
sous tension.

50 % présentent des risques de **contacts
indirects** avec des éléments sous tension.

- Socle de prise de courant sans obturateur ou sorti du mur.
- Porte de gaines « services généraux » non cadenassée.
- Hublot de classe 1 ou vétuste.
- Absence de terre.
- Non continuité de terre.
- Interrupteur différentiel défectueux.



SYSTÈME DE PROTECTION INCENDIE

Environ **40 %** de systèmes de protection
incendie défaillants :

- Absence de plan de sécurité.
- Maintenance non réalisée.



ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ

Entre **30 et 40 %** de systèmes d'éclairage
de sécurité défaillants :

- Blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) ou pour habitation (BAEH) détériorés, vétustes ou défectueux.
- BAEH mal positionnés, absents en demi-palier.
- BAES avec faible visibilité des indications de balisage.
- Vérification et maintenance peu réalisées.



RÉGLEMENTATION

LOGEMENTS NEUFS

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Les immeubles d'habitation sont régis par le **Code de la construction et de l'habitation**.

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES

L'**arrêté du 24 décembre 2015** définit les règles techniques d'accessibilité aux personnes handicapées applicables aux bâtiments d'habitation collectifs lors de leur construction. Son article 10 précise les dispositions relatives à l'éclairage des parties communes.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Arrêté du 3 août 2016 portant réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation.



LOGEMENTS EXISTANTS

SÉCURITÉ INCENDIE

L'**arrêté du 5 février 2013** présente les mesures de sécurité à mettre en œuvre dans les parties communes des bâtiments d'habitation pour prévenir le risque d'incendie.

La **loi ALUR**, mise en vigueur en mars 2014, prévoit un **diagnostic technique global (DTG)** pour les mises en copropriétés. Il est obligatoire pour les immeubles :

- de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété) ;
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

Article R*111-13§2 du Code de la construction et de l'habitation imposant l'entretien et la vérification des systèmes de protection des habitants contre l'incendie.

LA COPROPRIÉTÉ EST RESPONSABLE DES PARTIES COMMUNES.



PISTES DE RÉFLEXION

POUR LES LOGEMENTS
NEUFS :

actualiser
la réglementation.

POUR LES LOGEMENTS
EXISTANTS :

combler l'absence de
réglementation.



PASSEZ À L'ACTION

- **Contribuez** au fonctionnement de la structure.
- **Transmettez-nous** des données pour enrichir notre Observatoire.
- **Venez assister** à la prochaine restitution des données.



Pour nous contacter : contact@onse.fr

