

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 15 december 2003;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 30 januari 2004;

Gelet op het advies 7787 van de Hoge Gezondheidsraad, gegeven op 9 mei 2003;

Gelet het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de Afdeling Wetgeving van de Raad van State, gegeven op 23 maart 2004, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Huisvesting en Energie en van de Minister bevoegd voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Lokaal : de ruimte in de woning die van de andere ruimten wordt gescheiden door wanden die van de vloer tot het plafond reiken.

2° Evacuatietraject : al de lokalen die men moet doorlopen om vanuit de slaapkamer(s) de buitendeur van de woning te bereiken;

3° BOSEC : Belgian Organisation for Security Certification. Het door de Federale Overheidsdienst Economische Zaken erkende organisme voor de certificering van rookmelders.

Art. 2. Elk lokaal op het evacuatietraject in de te huur gestelde woningen of moet voorzien zijn van een door BOSEC gelijkaardig erkend Europees organisme gecertificeerde rookmelder.

De rookmelder mag niet van het ionische type zijn en dient uitgerust te zijn met een ingebouwde batterij met een levensduur van meer dan vijf jaar of aangesloten te zijn op het elektrisch stroomnet (220 V). In het laatste geval is er een noodbatterij voorzien voor het verzekeren van de goede werking van het toestel bij stroomonderbrekingen.

Deze melders moeten volgens de regelen der kunst worden geplaatst, zoals vermeld in bijlage I.

Art. 3. De verhuurder moet de aankoop-, en installatiekosten van de melders dragen

De verhuurder moet de vervangingskosten van de melder dragen na afloop van de door de fabrikant vermelde levensduur van de batterij of wanneer de huurder de vroegtijdige ontlading van de batterij of een gebrekkige werking vaststelt en de verhuurder daarvan per aangetekende brief verwittigt.

In elk geval moet de verhuurder de melder vervangen ten laatste tien jaar na de oorspronkelijke plaatsing.

Art. 4. Bij wijze van overgangsmaatregel, mogen de verhuurders die aantonen dat ze vóór de datum van bekendmaking van dit besluit rookmelders hebben geplaatst die niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in artikel 2 van dit besluit, deze behouden tot aan de vervangingsdatum van het toestel (tien jaar na de oorspronkelijke plaatsing) en ten laatste tot 1 januari 2010.

Art. 5. Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2005.

Brussel, op 15 april 2004.

Voor de Regering :

J. SIMONET,

Minister-Voorzitter

E. TOMAS,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
bevoegd voor Werkgelegenheid, Economie,
Energie en Huisvesting

J. CHABERT,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Openbare Werken, Vervoer, Brandbestrijding en Dingende Medische Hulp

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 15 décembre 2003;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale donné le 30 janvier 2004;

Vu l'avis 7787 du Conseil Supérieur d'Hygiène, émis le 9 mai 2003;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, donné le 23 mars 2004, en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé du Logement et de l'Energie et du Ministre chargé de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Pièce : l'espace du logement séparé des autres espaces par des cloisons allant du plancher au plafond.

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;

3° BOSEC : Belgian Organisation for Security Certification. Organisme de certification pour les détecteurs de fumées agréé par le Service public fédéral des Affaires économiques.

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^{re}.

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 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.

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 1^{er} janvier 2010.

Art. 5. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 2005.

Bruxelles, le 15 avril 2004.

Pour le Gouvernement :

J. SIMONET,

Ministre-Président

E. TOMAS,

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
chargé de l'Emploi, de l'Economie,
de l'Energie et du Logement

J. CHABERT,

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Travaux publics, du Transport, de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente