

Conditions générales relatives au contrat de raccordement d'alarmes automatiques

Edition 2020

1. Conditions générales

1. Champ d'application

Les présentes conditions générales régissent le raccordement des alarmes automatiques à la centrale neuchâteloise d'urgence (ci-après la CNU) de la police neuchâteloise.

Elles définissent les droits et obligations du propriétaire ou de l'exploitant de l'objet surveillé (ci-après le propriétaire), de la CNU et le cas échéant de l'Établissement cantonal d'assurance et de prévention (ci-après l'ECAP).

Elles font partie intégrante du contrat de raccordement passé entre le propriétaire et l'ECAP.

Les prescriptions complémentaires édictées par les instances cantonales et fédérales compétentes demeurent réservées.

2. Prestations fournies

La CNU assure une permanence, 24/24 heures et 7/7 jours, permettant la réception et le traitement des alarmes automatiques incendies et gaz ainsi que l'engagement des services de secours et d'intervention, sous réserve des cas de force majeure.

Relève notamment d'un cas de force majeure, tout événement lié aux phénomènes naturels d'une intensité extraordinaire, à des grèves ou à d'autres événements de ce type.

L'ECAP tient à jour un dossier d'alarme (voir point 10) sur la base des informations transmises par le propriétaire, comportant tous les documents nécessaires au traitement des alarmes.

3. Frais de raccordement

Le raccordement d'alarmes automatiques à la CNU est soumis à la perception des frais suivants (en CHF) :

a) Abonnement mensuel pour la réception et le traitement des alarmes automatiques

• Jusqu'à 2 critères	48.00
• Par critère supplémentaire	5.00

b) Forfait d'ouverture du dossier

• Jusqu'à 2 critères	200.00
• Plus de 2 critères	300.00

Le forfait d'ouverture du dossier comprend les prestations suivantes :

- la correspondance et la coordination avec les commandants sapeurs-pompiers,
- l'établissement des points de pénétration par les forces d'intervention et du plan de cheminement,
- l'établissement des particularités et des dangers spécifiques au(x) bâtiment(s),
- la transmission des plans aux forces d'intervention concernées,
- la gestion administrative du dossier.

c) Forfait d'établissement des plans d'intervention

• Jusqu'à 2 critères	400.00
• Plus de 2 critères	600.00

d) Travail en régie sur les plans (si nécessaire)

• Par heure	100.00
-------------	--------

En cas de reprise d'un raccordement existant, les frais d'ouverture du dossier et d'établissement des plans ne sont pas perçus.

4. Modalités de paiement

Les frais sont dus dès le 1^{er} du mois qui suit la date de mise en service du raccordement. La facturation s'effectue une fois par année. Elle doit être acquittée dans les 30 jours.

En cas de non-paiement des frais par le propriétaire, des poursuites et/ou toutes autres procédures utiles seront engagées à son encontre.

La signature du contrat de raccordement vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 de la loi sur la poursuite pour dettes et faillites (LP).

En cas d'issue infructueuse et lorsque le bâtiment n'est pas soumis à une obligation de raccordement, l'ECAP peut, après mise en demeure du propriétaire, se départir du contrat, conformément aux dispositions du code des obligations (107 CO). Pour les bâtiments soumis à une obligation de

raccordement, l'ECAP se réserve le droit d'adapter ses conditions en fonction de l'accroissement du risque, voire de suspendre la couverture d'assurance.

La compensation des frais de raccordement par d'éventuelles créances contre l'ECAP est exclue.

En cas de cessation du raccordement en cours d'année, les frais sont dus jusqu'à la fin du mois durant lequel la cessation est intervenue.

5. Nécessité de raccordement d'une installation¹

5.1 Raccordement des installations obligatoires

L'exigence de disposer d'une installation raccordée est définie dans le permis de construire, en général sur préavis de l'ECAP, en fonction du type d'affectation de l'objet, du nombre d'occupants et de l'appréciation du risque.

5.2 Raccordement des installations volontaires

Les installations volontaires (non-exigées) peuvent être raccordées à la CNU, sur demande du propriétaire.

La CNU, respectivement l'ECAP, se réserve le droit de refuser le raccordement d'une installation volontaire lorsque celle-ci ne présente pas les garanties minimales de protection contre les fausses alarmes, que cela résulte d'éléments techniques ou organisationnels.

Pour qu'une installation volontaire soit raccordée à la CNU, elle doit se soumettre aux mêmes exigences, modalités et processus que les installations obligatoires.

6. Responsabilités du propriétaire

6.1 Information

Le propriétaire est responsable d'annoncer l'installation devant être raccordée et de fournir toutes les informations ou documents nécessaires à la constitution du dossier d'alarme au moins 40 jours avant la mise en service (voir point 10) à l'ECAP.

Le propriétaire est tenu de fournir, spontanément et sans délais, les mises à jour des informations et documents nécessaires au dossier d'alarme ainsi que toute information ou document susceptible d'améliorer les prestations de la CNU et des services d'intervention.

Il communique sans délai à l'ECAP toute modification organisationnelle (liste du responsable de l'installation et de son (ses) remplaçant(s), des numéros de téléphone, etc.) ou structurelle (extensions, nouvelles affectations des locaux, modifications des clés, etc.), afin de mettre à jour le dossier d'alarme.

A réception des documents modifiés par l'ECAP (sur exigence de celui-ci), le propriétaire remplacera le dossier d'intervention papier dans le bâtiment de manière à ce qu'il soit accessible aux sapeurs-pompiers.

En cas de changement de propriété de l'objet surveillé, le propriétaire partant annonce sans retard à l'ECAP le nom et les coordonnées du nouveau propriétaire ainsi que les dates auxquelles le changement sera opéré.

Les modifications relatives aux fournisseurs et/ou au système et/ou au réseau de transmission doivent être transmises à l'ECAP dans les meilleurs délais en vue de la mise à jour du dossier d'alarme.

6.2 Conformité

Le propriétaire s'assure de la conformité de son installation avec les législations et prescriptions en vigueur. Il s'agit notamment :

- De la directive protection incendie «Installations de détection d'incendie» de l'AEAI.
- De la directive relative à la conception, au montage et au fonctionnement des installations de détection d'incendie de l'Association Suisse des Constructeurs de Systèmes de Sécurité (SES). Cette directive est reconnue en tant que «Document fixant l'état de la technique» (DET).
- Des présentes conditions générales
- De la directive sur les exigences techniques, de performance et de sécurité en matière d'alarmes automatiques (CL-37-02).

Le propriétaire veille à ce que :

- Les hypothèses et conditions fixées selon l'affectation des locaux soient respectées en tout temps (usage correcte de locaux, maintenance et entretien des installations conformément aux indications du fabricant).

¹ Installation : par installation est entendu toute installation transmettant des alarmes automatiques incendies et gaz. Il s'agit notamment d'installations de détection d'incendie, de gaz ou d'extinction automatique ainsi que de leur système de transmission d'alarme.

- L'entreprise d'installation qu'il a choisie soit reconnue par l'AEAI
- L'ATSP (voir la directive sur les exigences techniques, de performance et de sécurité), s'il en choisit un, soit reconnu par la CNU.
- Les éléments techniques, qui lui sont livrés, bénéficient des certifications indiquées dans la directive sur les exigences techniques, de performance et de sécurité.
- Les démarches entreprises pour le raccordement de son installation soient conformes au processus de raccordement (voir chapitre 2).

6.3 Traitement des non-conformités

Lorsqu'une installation présente des non-conformités (voir point 6.6), sur proposition de l'ECAP, l'autorité peut ordonner les mesures prévues aux articles 28 et suivants de la loi sur la prévention et la défense contre les incendies et les éléments naturels, ainsi que les secours (LPDIENS).

Si les non-conformités constatées engendrent un risque pour la transmission d'alarme ou d'autres installations, la CNU peut suspendre le raccordement à titre provisionnel.

6.4 Gestion des alarmes

Le propriétaire met en place une organisation de gestion des alarmes conformément aux prescriptions de protection incendie. Le propriétaire s'assure qu'un responsable de l'installation, y compris le système de transmission d'alarme, soit formé et qu'il dispose de remplaçants en nombre suffisant et toujours disponibles.

Ils s'organisent pour que l'un d'entre eux soit toujours atteignable 24h/24h, 7/7 jours, toute l'année.

6.5 Maintenance

Le propriétaire veille au bon fonctionnement, en tout temps, de l'installation et des transmissions d'alarme.

Pour cela, il s'assure que l'installation et son système de transmission d'alarme soient exploités et entretenus conformément aux directives des fournisseur et fabricant, aux prescriptions de protection incendie, aux présentes conditions générales, à la directive sur les exigences techniques, de performance et de sécurité en matière d'alarmes automatiques.

6.6 Traitement des défauts techniques

Le propriétaire a la responsabilité de mettre en place les moyens permettant d'identifier et de corriger les défauts se produisant sur son installation et / ou système de transmission d'alarme.

Les défauts doivent être signalés immédiatement et éliminés aussi rapidement que possible mais au maximum dans les 24 heures suivant leur survenance.

Les défauts critiques, soit tout défaut empêchant le fonctionnement de l'installation et / ou du système de transmission d'alarme, tant qu'ils ne sont pas résolus, nécessitent la mise en place et le maintien des mesures compensatoires.

6.7 Accès au site pour les sapeurs-pompiers

Le propriétaire garantit l'accès des sapeurs-pompiers à l'ensemble des bâtiments par la mise à disposition des clés au travers d'un cylindre à clés sécurisé de type SAFOS. Pour les sites pouvant garantir une présence 24h24h et 7/7 jours durant toute l'année, une dispense de pose peut être octroyée, sur demande préalable effectuée auprès de l'ECAP.

6.8 Remise en état

Les démarches relatives à la remise en fonction d'une installation incombent au responsable de l'installation ou de son (ses) remplaçant(s). Celui-ci prend également les mesures nécessaires pour assurer la sauvegarde des biens du propriétaire.

La correction des défauts, ainsi que la réactivation de l'installation ne peuvent être demandées aux sapeurs-pompiers, même si ces derniers sont déjà sur place.

6.9 Immunité contre les fausses alarmes

Le propriétaire prend toutes les mesures nécessaires pour éviter le déclenchement intempestif d'alarme ou une utilisation abusive de l'installation par des tiers non autorisés.

Pour cela :

- Il planifie, instruit et supervise les fournisseurs et intervenants susceptibles de déclencher des alarmes intempestives.
- Au besoin, il fait procéder aux ajustements nécessaires du concept ou des plans de protection incendie, en accord avec le responsable assurance qualité et l'ECAP, afin de réduire les déclenchements intempestifs récurrents.

7. Responsabilités de la CNU

La CNU est responsable du traitement des alarmes et de l'engagement des services d'intervention conformément aux prescriptions en vigueur, sous réserve des cas de force majeure.

La CNU décline toute responsabilité en cas de non-respect par le propriétaire de ses obligations découlant du point 6.1.

La CNU décline toute responsabilité pour des prestations réalisées par des tierces parties qui sont non fournies, mal exécutées, exécutées partiellement ou exécutées avec retard. Cela peut être des défaillances de l'installation, des problèmes de transmission, des prestations insuffisantes telles que des interruptions du réseau de télécommunication, de l'alimentation électrique ou de service. Pour les exigences techniques de la CNU, se référer à la directive CL-37-02 sur «les exigences techniques, de performance et de sécurité».

Dans une situation où tous les moyens de la CNU et/ou des services d'intervention sont engagés, le traitement de l'alarme automatique et / ou l'intervention des sapeurs-pompiers sur l'objet surveillé peut être retardé jusqu'à ce que les moyens soient à nouveau disponibles. La détermination des priorités est du ressort de la CNU et des sapeurs-pompiers. La CNU ne peut être tenue responsable dans de tels cas.

8. Confidentialité

Les parties au contrat s'engagent à traiter et à conserver les informations échangées de manière confidentielle (plans, données personnelles) et à en limiter la communication aux seules personnes et/ou entités habilitées à les traiter dans l'exercice de leur fonction. Elles seront en outre utilisées uniquement dans le cadre des présentes conditions générales et du contrat de raccordement.

2. Processus de raccordement

9. Réalisation de l'installation

Le propriétaire mandate directement la société pour la réalisation de l'installation.

Le propriétaire, respectivement le responsable assurance qualité, s'assure que les exigences du concept de protection incendie soient correctement intégrées dans l'offre et les plans de mise en œuvre réalisés par la société d'installation.

Des contrôles de la bonne exécution des travaux sont réalisés en cours d'installation par le propriétaire, respectivement le responsable assurance qualité. Les écarts au concept de protection incendie y sont identifiés et corrigés par la société d'installation, de même que les défauts. La correction des écarts et défauts importants est validée par l'ECAP.

10. Dossier d'alarme

Le propriétaire veille à ce que l'ECAP ait reçu, au minimum 40 jours ouvrables avant la mise en service, les informations suivantes nécessaires à la constitution d'un dossier d'alarme :

- Un double du contrat de raccordement, daté et signé.
- La désignation et les coordonnées de l'objet surveillé, avec l'adresse de facturation ainsi que l'adresse du propriétaire.
- La description technique de l'installation de détection et / ou d'extinction automatique (ci-après l'installation).
- Un plan de situation du (des) bâtiment(s), mentionnant les accès et les aménagements extérieurs, de bonne qualité et exempts de surcharges, au format DWG (AutoCAD).
- Un jeu de plans vierges de chaque niveau, de bonne qualité et exempts de côtes et de lignes de cote, au format DWG (AutoCAD).
- Un jeu de plans de chaque niveau, comme ci-dessus, complétés par l'installation et son système de transmission d'alarme (emplacement de l'installation, tableaux de rappel, station sprinkler, numérotation et délimitation des groupes de détection et d'extinction, numérotation des pousoirs, etc.).
- Une liste comportant les noms et les numéros de téléphone privés du responsable de l'installation et de son (ses) remplaçant(s) – (voir Conditions Générales, point 6.2).
- La quittance de pose du tube à clés SAFOS contenant les accès (clés, badges, etc.) au site.

Les documents susmentionnés doivent être fournis sous forme électronique. À réception de l'ensemble de ces documents, l'ECAP, en collaboration avec les sapeurs-pompiers de la région concernée, établit un dossier d'alarme avec les documents nécessaires à l'orientation sur site.

Les plans doivent être exploitables à cette fin. L'ECAP se réserve, cas échéant, le droit de les faire établir de manière adéquate par son service ou par des tiers, aux frais du propriétaire.

11. Mise en service

La mise en service d'un raccordement est demandée par le propriétaire, respectivement sa société d'installation ou son ATSP. Elle ne peut être réalisée que lorsque:

- Le dossier d'alarme est complété.
- L'installation est fonctionnelle.
- Les tests de mise en service sont validés par la société d'installation ou l'ATSP.
- Les éléments organisationnels sont en place.
- La (les) clés donnant accès à tous les locaux est (sont) mise(s) à la disposition des sapeurs-pompiers, dans un ou plusieurs cylindres à clés sécurisés reconnus par l'ECAP.

12. Contrôles

Lorsque les travaux sont terminés, le responsable assurance qualité, mandaté par le propriétaire, certifie, par écrit, à l'ECAP, que l'installation est conforme au concept et prescriptions de protection incendie (déclaration de conformité).

L'ECAP s'assure, au besoin sur place, de la conformité des installations à l'issue des travaux de pose.

L'ECAP peut demander, par l'intermédiaire de l'autorité communale compétente, la mise en conformité des installations ne répondant pas aux exigences prescrites.

13. Traitement des alarmes et intervention

13.1 Réception par la CNU

L'alarme réceptionnée est traitée dans les plus brefs délais par les opérateurs de la CNU. Les moyens d'intervention sont engagés, selon le type d'alarme et le plan d'intervention associé.

13.2 Annulation d'une alarme

Si le propriétaire constate qu'un critère d'alarme transmis à la CNU résulte d'un déclenchement intempestif ou d'une fausse manœuvre, il en informe immédiatement la CNU (par téléphone au 118). À condition que l'appelant et l'installation soient identifiés avec certitude dans le délai avant la transmission d'alarme, il peut être renoncé à l'engagement des services de secours.

13.3 Déplacement des personnes de contact

En cas d'intervention des services de secours, le responsable de l'installation ou son (ses) remplaçant(s) se rend sur les lieux d'intervention dans un délai de 30 minutes à compter de sa notification par la CNU.

Passé ce délai, l'attente du personnel et des véhicules de service du feu pourra être facturée au propriétaire, conformément à l'arrêté concernant le tarif des interventions des sapeurs-pompiers du 16 février 2015.

Si aucune personne responsable ne se présente sur les lieux, une entreprise de surveillance privée pourra être mandatée par les services d'intervention, aux frais du propriétaire.

14. Mise hors service

Pour qu'un raccordement puisse être mis hors service, il faut que l'obligation de transmission soit devenue caduque, suite notamment à un changement d'affectation de l'objet assuré.

3. Modalités contractuelles

15. Modification du contrat et des conditions générales

Le contrat de raccordement peut être modifié, sur demande d'une des parties, par écrit. La modification peut intervenir par le biais d'un avenant.

Les présentes conditions générales peuvent, quant à elles, être modifiées en tout temps, notamment si les circonstances techniques l'exigent.

L'ECAP est alors tenu d'en informer rapidement le propriétaire et de lui accorder un délai raisonnable pour procéder aux adaptations nécessaires. Le contrat de raccordement est adapté en conséquence.

16. Résiliation du contrat de raccordement

16.1 principes

Seuls peuvent être librement résiliés les contrats relatifs à des raccordements volontaires.

En cas de résiliation d'un contrat en cours d'année, seuls les frais d'abonnement mensuel payés par avance sont restitués au prorata temporis.

16.2 Raccordements volontaires

Les parties peuvent résilier le contrat de raccordement moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois. La fin du contrat est effective à la date de mise hors service du raccordement, cas échéant à la date de changement de propriétaire.

En cas de changement de propriété sur l'objet mis sous alarme, l'ancien propriétaire proposera la reprise du contrat de raccordement au nouvel acquéreur.

En cas de non-respect des obligations du propriétaire, l'ECAP se réserve le droit de résilier le contrat de raccordement après un avertissement et la fixation d'un délai d'exécution raisonnable.

16.3 Raccordements obligatoires

Les raccordements relatifs à des installations faisant l'objet d'une exigence du permis de construire ne peuvent être résiliés que lorsque les conditions ayant conduit à cette exigence ne sont plus réunies, en particulier en cas de changement d'affectation de l'objet mis sous alarme ou de sa désaffectation.

L'autorité communale compétente, en général sur avis de l'ECAP, est la seule habilitée à lever l'obligation de maintenir une installation.

17. Documents

Les directives et/ou normes techniques auxquelles il est fait référence dans le présent acte sont disponibles auprès de l'ECAP.

18. Entrée en vigueur et renouvellement

L'entrée en vigueur du contrat est fixée au jour indiqué dans le contrat après sa signature par les deux parties. Il est souscrit pour une année civile et se renouvelle tacitement d'année en année tant que l'installation est en service, s'il n'a pas été résilié par l'une des parties.

Les présentes conditions générales entrent en vigueur à la date de leur signature et s'appliquent aussi aux demandes en cours.

19. Droit applicable et for juridique

Le contrat est soumis au droit suisse. Le for juridique est fixé à Neuchâtel.

20. Dispositions transitoires

Les propriétaires d'installations déjà en service doivent se conformer aux présentes conditions générales dès leur entrée en vigueur.

21. Dispositions finales

Les présentes conditions générales annulent et remplacent les dispositions précédentes (CL-37-01 du 15 août 2017).

Neuchâtel, le 3 juin 2020

ECAP

Place de la Gare 4
Case postale
2002 Neuchâtel

T +41 32 889 62 22
ecap@ne.ch
www.ecap-ne.ch