

ANPI DTD 178

Hébergement touristique,
chambres et gîtes de faible capacité

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.
Ce dossier est en vente sur
<https://www.anpi.be/fr/eshop>

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION	25
2 OBJECTIF	25
3 SITUATION RÉGLEMENTAIRE EN BELGIQUE	25
3.1 Région wallonne	26
3.2 Région de Bruxelles-Capitale	26
3.3 Région flamande	26
3.4 Communauté germanophone	27
4 DÉFINITIONS	27
5 LES 3 GRANDS PRINCIPES DE LA PRÉVENTION DES INCENDIES	27
6 EXIGENCES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ INCENDIE	27
6.1 Généralités	27
6.2 Évaluation des risques d'incendie	28
6.3 Informations essentielles	28
6.4 Occupation maximale	28
6.5 Le bâtiment	28
6.6 Les accès et les sorties de secours	29
7 LES ÉQUIPEMENTS	30
7.1 Installations et appareils électriques	30
7.2 Installation et appareils d'alimentation en gaz	30
7.3 Éclairage et éclairage de sécurité	31
7.4 Ascenseurs	31
7.5 Modes de chauffage et cheminées	31
7.6 Cuisines	32
8 PRÉVENTION DES INCENDIES	32
8.1 La réaction au feu des matériaux	32
8.2 Décoration et mobilier	33
8.3 Interdiction de faire du feu et de fumer	33
8.4 Gestion des déchets ménagers	33
9 MOYENS D'ALERTE ET DE LUTTE CONTRE LE FEU	33
9.1 Annonce - prévenir les secours	33
9.2 Détection des incendies	33
9.3 Les moyens de lutte contre le feu	35
10 PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS	36
11 HÉBERGEMENTS PARTICULIERS	36
11.1 Accueil de personnes porteuses de handicap	36
11.2 Bâtiments historiques	36
ADRESSES UTILES	37
SOURCES D'INFORMATION	37

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl. Ce dossier est en vente sur <https://www.anpi.be/fr/eshop>

Avis aux exploitants

Respectez toujours :

- la réglementation en vigueur ;
- les dispositions demandées par les services d'incendie ;
- les recommandations de votre assureur ;
- les règles de prévention que vous vous imposez à domicile.

1 INTRODUCTION

L'hébergement touristique, qui autrefois se limitait à des hôtels et des campings tend à se diversifier au fil des années. Les plateformes de location proposent désormais un vaste choix de chambres chez l'habitant et de gîtes de tourisme. Comme les propositions de location dépassent de loin nos frontières, il nous a semblé intéressant de rappeler quelques principes de base de la sécurité applicables aux établissements de petite capacité. Qu'ils soient de type familiaux, citadins ou ruraux, luxueux ou basiques, traditionnels ou originaux, ils attirent de plus en plus de touristes pour un week-end ou des vacances.

Chaque pays impose ses propres règles. Il nous semble utile de rappeler à tous – organismes et plateformes de location, exploitants et clients – quelques éléments de base de la prévention des incendies pour éviter que les vacances ne virent au cauchemar.

En Belgique, nous avons la chance que les Régions ont légiféré et imposent un minimum de mesures de sécurité à respecter dans les hébergements touristiques. Les administrations communales sont en charge d'accorder, avec ou sans rapport de prévention des pompiers, les attestations de sécurité obligatoires.

Comme tous les pays européens ne disposent pas d'une réglementation aussi détaillée que la nôtre, le CFPA-Europe a voulu proposer un schéma de base applicable à tous. À l'origine destiné aux organismes et sites de réservation, il devait servir de base commune à l'évaluation de la sécurité des biens proposés à la location, mais ce dossier doit aussi permettre aux candidats vacanciers de mieux évaluer la sécurité incendie de leurs hébergements. Ne nous voilons pas la face, la majorité des vacanciers se décident pour un hébergement sur base d'un descriptif très sommaire, le nombre de lits, les services et appareils proposés et surtout... la proximité des attractions touristiques. Nous espérons ainsi élargir la réflexion à l'aspect sécurité du logement mais aussi de l'environnement immédiat, et par conséquent sur les possibilités d'évacuation et d'intervention en cas d'incendie.

Il va de soi que les dispositions légales et les réglementations nationales priment toujours, celles de ce dossier les complètent si nécessaire.

2 OBJECTIF


Ce dossier a pour objectif d'offrir aux exploitants et centrales de réservation un outil pratique d'évaluation du niveau de sécurité incendie des petits hébergements touristiques.

Il faut considérer ce dossier comme un rappel de la prévention des incendies dans les hébergements touristiques chez l'habitant, avec ou sans petits déjeuners, et les gîtes de tourisme de faible capacité.

Un hébergement chez l'habitant consiste en un ou plusieurs espaces ou chambres qui font partie du domicile de l'exploitant ou de ses annexes attenantes et sont réservée(s) aux visiteurs tout au long de leur séjour.

Ce dossier ne s'applique pas aux exploitations hôtelières de grande capacité, aux campings, ou aux lodges par exemple. Il ne s'applique pas aux chambres d'étudiants, aux chambres meublées ou à tout autre local conçu pour offrir des services d'hébergement à moyen ou à long terme.

Les mesures préconisées sont de deux types :

- ▶ de base, simples à mettre en œuvre et à moindre coût.
- ▶ complémentaires, permettant d'améliorer le niveau de sécurité – elles sont signalées par le signe  dans le texte.

L'évaluation de la protection contre l'incendie d'un immeuble est une chose complexe, qui peut nécessiter l'expertise de spécialistes, d'officiers préventionnistes des services d'incendie ou d'experts d'un organisme de contrôle spécialisé en matière de protection contre l'incendie.

En effet, l'évaluation des risques d'incendie doit prendre en compte la résistance au feu de la structure porteuse et du compartimentage, les voies d'accès des véhicules de secours, la conformité des différents équipements techniques, l'entretien de l'ensemble de la structure et l'organisation interne de la procédure d'urgence.

3 SITUATION RÉGLEMENTAIRE EN BELGIQUE

Le SPF Intérieur fixe sous forme d'arrêtés royaux les conditions minimales auxquelles doivent répondre la conception, la construction et l'aménagement des bâtiments neufs. Ainsi par exemple, l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments « nouveaux » doivent satisfaire, et ses mises à jour, a une portée générale sans tenir compte des activités exercées dans l'immeuble.

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl. Ce dossier est en vente sur <https://www.anpi.be/fr/eshop>

Tableau 1 : Aperçu de la situation réglementaire belge

BÂTIMENTS	Après 22.12.1972	1980	26.05.1995	31.12.1997	15.08.2009	1.12.2012	1.04.2017	1.07.2022
BAS < 10 m	-	-		AR 19.12.1997 et modifications	AR 19.12.1997 et modification	AR 12.07.2012	AR 12.07.2012 + AR 7.12.2016	AR 2022
MOYENS 10sh≤25 m	-	NBN S 21-201, S 21-202, S 21-203	AR 07.07.1994 et modifications	AR 19.12.1997 et modifications	AR 19.12.1997 et modification	AR 12.07.2012	AR 12.07.2012 + AR 7.12.2016	AR 2022
ÉLEVÉS > 25 m	AR 4.12.1972	NBN S 21-201, S 21-202, S 21-203	AR 07.07.1994 et modifications	AR 19.12.1997 et modifications	AR 19.12.1997 et modification	AR 12.07.2012	AR 12.07.2012 + AR 7.12.2016.	AR 2022
INDUSTRIELS	-	-	-	-	AR 1.03.2009	AR 1.03.2009	AR 1.03.2009 + AR 7.12.2016	AR 2022

Outre ces dispositions générales imposées aux bâtiments lors de leur construction, les activités d'hébergement touristique sont soumises à autorisation des Régions.

Toute exploitation d'un hébergement touristique est soumise à déclaration préalable, que ce soit en Région wallonne au travers du Code wallon du Tourisme, en Région de Bruxelles-Capitale au travers de l'Ordonnance du 8 mai 2014 sur l'hébergement touristique ou en Région flamande selon le décret du 5 février 2016 relatif à l'hébergement touristique.

Dans le cadre de ce dossier, nous nous limitons aux logements chez l'habitant et gîtes de petite capacité.

3.1 Région wallonne

L'article 332 du Code wallon du Tourisme du 1^{er} avril 2010 - impose à tous les hébergements touristiques une attestation de sécurité incendie ou ASI. Cette attestation est délivrée par l'administration communale (Bourgmestre) sur base d'un avis du Service Régional d'Incendie.

Une attestation de sécurité simplifiée peut être délivrée à un établissement d'hébergement touristique dont la capacité maximale est inférieure à **dix personnes**. Cette attestation simplifiée n'implique pas l'obligation d'une visite de prévention du service d'incendie - le bourgmestre peut cependant se faire conseiller par celui-ci et demander une visite de contrôle préventif ou une analyse des plans. Chaque type d'hébergement fait l'objet de normes de

sécurité incendie spécifiques reprises dans différentes annexes en fonction du type d'hébergement.

Une distinction est faite entre les bâtiments récents (soumis à l'AR 7.7.1994), et les hébergements assurant le logement seul (Type A) ou d'autres services (Type B). L'annexe 18 concerne les bâtiments ou parties de bâtiments des établissements de moins de 10 personnes.

3.2 Région de Bruxelles-Capitale

Selon l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique et l'arrêté du Gouvernement du 24 mars 2016, une attestation de sécurité incendie est requise pour démontrer que l'établissement est conforme aux dispositions légales applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Le bourgmestre prend avis auprès de Bruxelles Prévention & Sécurité (BPS) et du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) de la Région de Bruxelles-Capitale. Une attestation simplifiée est prévue pour les hébergements **de moins de 10 personnes**.

L'annexe 7 reprend les normes de sécurité contre l'incendie spécifiques aux établissements d'hébergement touristique.

3.3 Région flamande

Selon le décret du 5 février 2016 relatif à l'hébergement touristique, chaque logement touristique doit disposer d'une attestation de sécurité incendie.

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.

Ce dossier est en vente sur

<https://www.anpi.be/fr/eshop>

Selon la catégorie d'hébergement et le nombre de chambres, l'hébergement doit répondre à des normes de sécurité incendie spécifiques décrites dans les annexes de l'arrêté du 17 mars 2017.

Les hébergements **de moins de 5 chambres ou de moins de 12 lits** sont soumis à l'annexe 2, la conformité aux normes de sécurité incendie est contrôlée sur place par l'organisme de contrôle désigné par les autorités. Cet organisme délivre directement l'attestation requise.

3.4 Communauté germanophone

Selon le décret du 23 janvier 2017 et l'arrêté du 19 octobre 2017, tout hébergement touristique doit disposer d'une attestation de sécurité. Pour les « Bed & Breakfast » de **maximum 10 personnes**, une procédure d'attestation simplifiée suffit.

Cette procédure simplifiée, avec ou sans visite de prévention, demande notamment des précisions concernant les données relatives au nombre et à la situation des extincteurs 6 kg, la nature, le nombre et la situation des détecteurs de fumée.

4 DÉFINITIONS

Hébergement touristique : le terrain ou le logement mis à disposition d'un ou plusieurs touristes, à titre onéreux et à titre occasionnel.

Sont considérés dans ce dossier, tout hébergement touristique de terroir ou urbain,

- ▶ situé hors d'un village de vacances, d'un parc résidentiel de week-end, d'un camping touristique, ou d'un centre de tourisme social.

Exemples :

- ▶ « gîte rural » lorsqu'il est aménagé dans un bâtiment rural typique du terroir, indépendant et autonome ;
- ▶ « gîte citadin » lorsqu'il est aménagé dans un bâtiment typique du terroir, indépendant et autonome, situé en milieu urbain ;
- ▶ « gîte à la ferme » lorsqu'il est aménagé dans un bâtiment, indépendant et autonome, d'une exploitation agricole en activité ou à proximité immédiate de celle-ci ;
- ▶ « chambre d'exploitants » lorsqu'il s'agit d'une chambre faisant partie de la propriété personnelle et habituelle du titulaire de l'autorisation ou d'une annexe située dans la même propriété du titulaire, à proximité de son habitation ;
- ▶ « chambre d'exploitants à la ferme » lorsqu'il s'agit d'une chambre d'exploitants aménagée dans une exploitation agricole en activité.

Exploitant/exploitante : la personne ou l'entreprise qui donne l'hospitalité.

Pour éviter toute confusion, nous utiliserons de préférence le terme « exploitant » de l'hébergement plutôt que hôte/hôtesse.

Occupant : la personne qui occupe les locaux loués pour une durée limitée dans le temps, en payant une redevance à l'exploitant. Les termes clients et touristes sont pris dans la même acception.

Pour éviter tout malentendu – nous utiliserons uniquement les termes « client » et « occupant » plutôt que hôte dans ce dossier.

Intermédiaire : la personne physique ou morale qui, contre rémunération directe ou indirecte, fait la promotion, facilite ou organise la mise en marché d'un hébergement touristique. Cet intermédiaire peut être une plateforme de réservation en ligne.

Capacité de base : le nombre de personnes / de lits pour lequel un hébergement touristique est conçu et proposé en location. Les réglementations régionales déterminent les mesures de protection en fonction de la capacité autorisée.

5 LES 3 GRANDS PRINCIPES DE LA PRÉVENTION DES INCENDIES

La gestion de la prévention incendie s'articule autour de trois axes :

- ▶ Protection passive : ensemble des mesures constructives permettant à un ouvrage de résister à un incendie pendant un temps déterminé.
- ▶ Protection active : ensemble des équipements d'un bâtiment pour détecter, atténuer et éviter la propagation d'un incendie et ses conséquences.
- ▶ Exploitation & organisation : ensemble des règles que doivent appliquer les occupants d'un bâtiment ou d'un lieu donné pour combattre ou/et se soustraire à un incendie.

6 EXIGENCES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ INCENDIE

6.1 Généralités

Le bâtiment doit offrir un minimum de sécurité et de confort aux occupants, c.-à-d. :

- ▶ la stabilité du bâtiment et l'accessibilité des véhicules de secours ;
- ▶ des équipements d'alimentation en énergie gaz et électricité, chauffage sécurisés et en bon état ;

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.

Ce dossier est en vente sur

<https://www.anpi.be/fr/eshop>

- ▶ des installations électriques, d'alimentation en gaz et des ascenseurs en bon état et dûment contrôlés par des services d'inspection techniques agréés ;
- ▶ tous les équipements, y compris l'évacuation des gaz de combustion et de fumées et l'alimentation en eau, doivent être sûrs et conformes aux dispositions réglementaires et aux codes de bonnes pratiques en usage.

Nous supposons l'ensemble de ces points comme prérequis pour accueillir des invités dans un hébergement¹.

6.2 Évaluation des risques d'incendie

Chaque structure de location à court terme est unique et présente des caractéristiques et des risques différents. La réglementation ne requiert pas toujours la visite du service d'incendie. Cependant, lier l'attestation de sécurité à une visite de prévention de la zone de secours constitue un gage de sécurité. À défaut, l'exploitant doit pouvoir évaluer les risques d'incendie de son hébergement et l'état de son bâtiment.



L'analyse des risques d'incendie nécessite des connaissances bien spécifiques en termes de stabilité, de résistance au feu, d'évacuation ou de sources potentielles. Au besoin, faites appel à un expert extérieur pour effectuer une évaluation professionnelle des risques d'incendie si la réglementation n'impose pas la visite du service d'incendie et tout particulièrement dans les immeubles historiques ou les hébergements originaux (cabanes dans les arbres, bulles, yourtes, etc.).

6.3 Informations essentielles

Les occupants doivent absolument être informés des dispositions suivantes. Ce point est essentiel !

Les consignes de sécurité seront affichées :

- ▶ sur ou à proximité de l'accès principal de l'hébergement ;
- ▶ visibles et aisément lisibles ;
- ▶ disponibles dans les langues nationales et les langues internationale pratiquées par la majorité des visiteurs ;
- ▶ reprises aussi dans un dossier d'information remis aux locataires.

Les informations suivantes doivent être communiquées :

- ▶ la capacité maximale autorisée de l'hébergement ;

- ▶ les numéro(s) de téléphones d'urgence (police, pompiers, ambulance) ;
- ▶ l'adresse et les coordonnées GPS de l'hébergement ;
- ▶ les coordonnées et adresses des médecins, hôpitaux et pharmacies les plus proches ;
- ▶ le numéro de téléphone de l'exploitant (éventuellement un téléphone portable) ;
- ▶ la procédure en cas d'incendie et d'évacuation avec :
 - le plan de l'étage ;
 - la localisation des sorties, des sorties de secours et des voies d'évacuation, des extincteurs, de la trousse de secours, mais aussi des vannes principales de l'alimentation en eau, en gaz et du compteur électrique.
- ▶ le règlement intérieur ;
- ▶ les éventuelles interdictions ;
- ▶ la gestion et l'enlèvement des déchets ménagers.



- Il est courant de mettre de la documentation touristique à disposition des clients, pourquoi ne pas y joindre un dossier complet de sécurité avec le rappel et l'explication des dispositions, les modes d'emploi des équipements mis à disposition : appareils électriques et à gaz, chauffage, climatisation, appareils électroménagers, détecteurs de fumée, détecteurs de CO, etc.
- Mieux vaut s'assurer d'être compris :
 - langues nationales et les plus courantes dans le public visé (français, néerlandais, allemand, anglais) ;
 - des illustrations et des pictogrammes sont souvent plus explicites qu'un long discours.

6.4 Occupation maximale

La capacité de l'hébergement est fixée par les autorités sur base de la réglementation. Elle ne peut jamais être dépassée, car elle tient compte notamment des mesures de protection contre l'incendie présentes pour assurer la sécurité du nombre maximal d'occupants.

La capacité maximale autorisée doit être clairement renseignée lors de la réservation et affichée dans l'hébergement.

6.5 Le bâtiment

Si le bâtiment n'est pas soumis aux dispositions de l'arrêté royal du 7 juillet 1994, mieux vaut s'assurer de son acces-

¹ Nous renvoyons à la réglementation en matière de protection contre l'incendie des bâtiments - voir notamment nos Dossiers techniques DTD 169, 166 et 163 et l'espace abonnés du site ANPI.be.

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl. Ce dossier est en vente sur <https://www.anpi.be/fr/eshop>

sibilité par les véhicules de secours, de la stabilité de la structure, de la résistance et du comportement au feu des éléments et des matériaux, et des possibilités d'évacuation. Il peut être utile de faire appel à l'expertise d'un organisme d'inspection et de contrôle spécialisé².

6.6 Les accès et les sorties de secours

6.6.1 Voies d'accès pour les véhicules de secours

Les bâtiments sont accessibles en permanence aux véhicules des services d'incendie. À proximité des bâtiments, les voies d'accès présentent des caractéristiques telles que le stationnement, la mise en service et la manœuvre du matériel de lutte contre l'incendie et du matériel de sauvetage puissent être effectués avec facilité. Les précisions relatives à l'accessibilité sont laissées à l'appréciation du service d'incendie compétent.

6.6.2 Voies d'évacuation et sorties de secours

Le chemin d'évacuation comprend les couloirs, les cages d'escaliers, les coursives, les terrasses et les halls empruntés pour rejoindre un lieu sûr.

L'emplacement, la distribution et la largeur des escaliers, des voies d'évacuation, des sorties, doivent permettre une évacuation rapide et facile des personnes.

Les caractéristiques sont déterminées dans la réglementation en vigueur selon la date du permis de bâtir et la hauteur du bâtiment (cf. chapitre 3).

À défaut de réglementations, voici les caractéristiques de base à respecter :

- ▶ largeur minimale des voies d'évacuation (c.-à-d. portes, escaliers, couloirs, coursives) : 80 cm pour les petits hébergements ;
- ▶ hauteur minimale : 2 m, ce qui doit assurer le passage sans gêne d'un adulte ;
- ▶ prévoir une deuxième voie d'évacuation – à défaut, un moyen alternatif d'évacuer et de se mettre en sécurité ;
- ▶ passage libre de tout obstacle ;
- ▶ cage d'escaliers compartimentée ;
- ▶ escaliers de type droit avec une rampe ;
- ▶ les portes le long du trajet s'ouvrent dans le sens de l'évacuation et ne peuvent être verrouillées dans le sens de la sortie !
- ▶ pictogrammes d'évacuation bien visibles (blanc sur fond vert) indiquant clairement le chemin à suivre.



Solution d'évacuation alternative si seulement une seule sortie est possible :

- de préférence un escalier extérieur ou une échelle fixe et sécurisée ;
- vérifiez la solution proposée avec l'administration compétente et/ou le service d'incendie³, d'autant plus si elle prévoit le passage par une fenêtre ou un toit pour rejoindre l'escalier extérieur, l'échelle ou une terrasse accessible aux pompiers ;
- hauteur des parapets, garde-corps et balustrades : au moins 1 m du sol ou du centre des marches pour éviter tout risque de chute ;
- passage praticable et revêtement antidérapant (aussi à l'extérieur) ;
- verrouillage des portes de secours interdit ;
- le marché propose des serrures dites « anti-panique », qui assurent l'ouverture vers l'extérieur, mais bloquent l'accès vers l'intérieur (normes EN 1125 et EN 179) ;
- les portes des hébergements et chambres se déverrouillent sans clé pour sortir (si elles servent aussi de sortie de secours). Ces portes sont équipées de serrures avec clé pour pénétrer dans l'hébergement ;
- revêtement des voies d'évacuation et cages d'escaliers : matériaux non combustibles ou classification de réaction au feu minimale de Cff-s1 pour les sols, Cff-s2,d1 pour les murs et Cff-s2,d0 pour les plafonds ;
- ventilation en partie supérieure dans les immeubles à étages multiples - activé par un système de détection incendie ou manuellement par les services d'incendie selon les dispositions légales applicables à ce bâtiment ;
- éclairage suffisant et/ou de sécurité⁴ ;
- pictogrammes d'évacuation photoluminescents.

Le rôle de la signalisation de sécurité est de guider les occupants tout le long du trajet jusqu'à un lieu sûr. La forme, les couleurs et le dessin des pictogrammes sont déterminés par extension par le Code du bien-être au travail III,6 ou la norme ISO 7010.

² ANPI asbl propose ce service - La Région flamande impose un organisme agréé par ses soins.

³ Avec l'administration communale en charge du dossier, suivant l'avis du service de prévention de la zone de secours compétente.

⁴ Voir chapitre Éclairage (7.3).

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.
Ce dossier est en vente sur
<https://www.anpi.be/fr/eshop>



© New Africa / Adobe Stock

7 LES ÉQUIPEMENTS

7.1 Installations et appareils électriques

L'installation a été récemment contrôlée par un organisme de contrôle pour les installations électriques conformément à la réglementation.

L'exploitant :

- ▶ est responsable de la sécurité, du bon état, de l'entretien et de la conformité de l'installation électrique et des équipements et appareils électriques mis à disposition des occupants ;
- ▶ peut apporter la preuve de la conformité de l'installation et des appareils (copie des PV, des documents de certification et des preuves des entretiens) ;
- ▶ met un mode d'emploi et/ou des consignes de sécurité des appareils (électrodomestiques et autres) susceptibles d'entraîner des blessures ou des accidents.

Tous les équipements ou appareils électriques non conformes, endommagés ou dangereux doivent être définitivement retirés de l'hébergement.

Le client doit respecter les directives de sécurité et signaler à l'exploitant tout mauvais fonctionnement.



Les travaux sur l'installation ou les réparations des appareils sont réalisés par du personnel qualifié. Mieux vaut éviter le bricolage !

7.2 Installation et appareils d'alimentation en gaz

L'installation de distribution – éventuellement le stockage – du gaz et le placement des appareils sont conformes aux règles et aux codes de bonne pratique. Tous les appareils raccordés à une installation de gaz sont équipés d'un thermocouple de sécurité.

L'exploitant :

- ▶ est responsable de la sécurité, du bon état, de l'entretien et de la conformité de l'installation et des appareils alimentés au gaz ;
- ▶ assure l'entretien des appareils ;
- ▶ peut apporter la preuve de la conformité de l'installation et des appareils (copie des PV, des documents de certification et des preuves des entretiens) ;
- ▶ veille à l'entretien et au contrôle des chaudières, appareils de chauffage et chauffe-eaux au gaz, par du personnel qualifié et des services d'inspection technique accrédités ;
- ▶ prévoit un mode d'emploi et/ou des consignes de sécurité des appareils (électrodomestiques et autres) susceptibles d'entraîner des blessures ou des accidents ;
- ▶ vérifie l'aération et la ventilation.

Les gaz butane et propane demandent une attention particulière.

L'exploitant :

- ▶ est responsable de l'état des raccordements, tuyaux et raccords pour l'alimentation des appareils conformément au code de bonne pratique ;
- ▶ vérifie leur étanchéité régulièrement (risque de fuite de gaz) ;
- ▶ est responsable du bon usage et du placement et du remplacement des bouteilles ;
- ▶ est responsable du stockage des bouteilles pleines et des bouteilles vides. Les bouteilles de butane ne sont jamais stockées ou installées en sous-sol.

Les appareils de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doivent être conçus, installés et entretenus conformément aux normes et réglementations de façon à garantir la sécurité des occupants. Ceux-ci sont obligatoirement reliés à un conduit d'évacuation des gaz de combustion.

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.

Ce dossier est en vente sur

<https://www.anpi.be/fr/eshop>



Les travaux sur l'installation et les entretiens ou les réparations des appareils sont réalisés par du personnel qualifié. Évitez le bricolage !

- Les gaz de propane et de butane sont plus lourds que l'air.
- Les bouteilles de gaz sont stockées :
 - à l'extérieur, dans un espace sécurisé, verrouillé, ventilé et en matériaux incombustibles ;
 - à distance des ouvertures de cave ou d'un espace en sous-sol.

Les bouteilles vides sont aussi dangereuses que les pleines, elles doivent être évacuées pour retraitement. La citerne de propane est placée à distance des bâtiments et ouvertures de caves, conformément aux codes locaux.

7.3 Éclairage et éclairage de sécurité

L'éclairage normal doit être conforme aux normes et règlements nationaux.



Si nécessaire, prévoir un éclairage de sécurité qui facilite l'évacuation en cas de coupure du courant :

- conforme au RGIE, ainsi qu'aux normes NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 et NBN EN 50172 ;
- avec des blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) avec le pictogramme approprié au-dessus des portes et dans les voies d'évacuation.
-

7.4 Ascenseurs

Les ascenseurs doivent répondre aux exigences nationales et ne peuvent être utilisés en cas d'incendie. En cas d'incendie, les cabines risquent de se bloquer à hauteur de l'étage en feu et constituent alors un piège mortel pour les occupants.

L'exploitant :

- ▶ est responsable de la conformité, du bon état, de la sécurité, des entretiens et des contrôles de conformité des ascenseurs et de leurs machineries ;
- ▶ peut apporter la preuve de la conformité de l'installation et des appareils ;
- ▶ place une signalisation appropriée pour indiquer l'interdiction d'utilisation en cas d'incendie.



La réglementation applicable aux bâtiments prévoit le compartimentage des machineries, des cages et des paliers d'accès aux ascenseurs.

Les ascenseurs :

- ▶ sont munis d'un système de rappel automatique des cabines au niveau d'un palier en cas de perte de l'alimentation électrique ou d'une détection d'incendie dans l'immeuble⁵ qui :
 - 1) annule automatiquement tout appel d'étage et, à l'aide d'une batterie de secours, ramène la cabine en toute sécurité jusqu'au palier le plus sûr (normalement le rez-de-chaussée) ;
 - 2) bloque la porte en position ouverte ;
 - 3) met hors service jusqu'à la fin de la situation d'urgence.

les parois des cages d'ascenseur et les portes des cabines seront du type résistant au feu et aux fumées.

7.4.1 Ascenseurs spéciaux

Les ascenseurs ne sont donc pas considérés comme un moyen d'évacuation, à l'exception des ascenseurs pour l'évacuation des personnes à mobilité réduite et les ascenseurs destinés aux services d'incendie, qui sont soumis à des exigences techniques spécifiques, manoeuvrés avec un interrupteur à clé par et sous le contrôle des pompiers.

7.5 Modes de chauffage et cheminées

Par essence, les appareils de chauffage sont sources de températures élevées et/ou de flammes. La température atteinte par certains appareils suffit à enflammer les matières combustibles proches.

Tous les modes de chauffage (âtres, chaudières, poêles) doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Les foyers à combustion doivent être équipés d'un conduit d'évacuation des gaz de combustion et le local d'une aération suffisante.

Le stockage de combustibles doit répondre aux règles de l'art spécifiques au combustible concerné (extérieur, local résistant au feu, humidité, ventilation, etc.).

Les chauffages mobiles et d'appoint sont interdits.

L'exploitant :

- ▶ est responsable du bon état et de la conformité des équipements de chauffage, foyers, appareils et cheminées ;
- ▶ assure l'entretien de l'installation et des appareils ;
- ▶ peut apporter la preuve de la conformité de l'installation et des appareils (copie des PV, des documents de certification et des preuves des entretiens, du ramonage) ;
- ▶ veille à l'entretien et au contrôle des chaudières, appareils de chauffage et chauffe-eaux - quel que soit le combustible solide, liquide ou gazeux utilisé - par du personnel qualifié et des services d'inspection technique accrédités ;
- ▶ doit fournir les informations de sécurité nécessaires ;

⁵ Si celui-ci est équipé d'un système automatique de détection incendie.

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.

Ce dossier est en vente sur

<https://www.anpi.be/fr/eshop>

- ▶ s'assure du bon état et de la sécurité des équipements avant toute nouvelle location.

Feux ouverts et âtres

L'exploitant :

- ▶ veille à une installation du foyer et de la cheminée conformément aux règles de l'art ;
- ▶ affiche les consignes concernant :
 - l'utilisation et la manipulation sûres, notamment le maniement d'ouverture et fermeture des clapets de cheminée ;
 - le mode d'allumage du foyer ;
 - la manipulation et le mode d'élimination des braises ou d'autres résidus chauds du foyer ;
- ▶ prévoit des protections autour des feux ouverts (pare-étincelles, sol incombustible) ;
- ▶ donne des consignes strictes d'utilisation : interdiction de placer/déplacer des matériaux combustibles à proximité du foyer (vêtements, mobilier, etc.).

Pour rappel, la réglementation prévoit :

- ▶ le ramonage annuel de la cheminée des foyers utilisant des combustibles solides ;
- ▶ l'entretien annuel des chaudières utilisant des combustibles solides ou liquides, par du personnel qualifié ;
- ▶ l'entretien bisannuel des chaudières au gaz par du personnel qualifié.



Feux ouverts et appareils à flamme nue
Respecter un espace d'1 mètre minimum :

- libre de tous matériaux combustibles ;
- revêtement du sol de la classe de réaction au feu A1 selon la norme EN 13501.

Moyens d'extinction à mettre en œuvre :

- ▶ une couverture d'extinction conforme à la EN 1869, certifiée BENOR ANPI ;
- ▶ un extincteur portatif à poudre ABC ou à eau pulvérisée, certifié BENOR ANPI.

Les mêmes recommandations sont applicables aux situations semblables impliquant un foyer ouvert (ex. saunas à bois).

7.6 Cuisines

L'exploitant est responsable du bon état des équipements de cuisine.

Les cuisines sont des espaces à risques d'incendie et de brûlures ! On appliquera donc les mêmes conseils de prévention concernant les appareils de cuisson (taques et

cuisinières et hottes de cuisine) que dans toutes les habitations :

- ▶ appareils de cuisson fixes ;
- ▶ support stable et incombustible ;
- ▶ éloignés ou isolés de tout matériau inflammable ;
- ▶ équipés de dispositifs de sécurité avec coupure automatique de l'alimentation en énergie ;
- ▶ utilisation sous la surveillance constante d'un adulte ;
- ▶ plans de cuisson et brûleurs à flamme nue dégagés de tous combustibles proches, tels que torchons, cartons et emballages, liquides inflammables.

Les petits brûleurs à gaz portatifs (de camping, par exemple) sont interdits.

L'exploitant :

- ▶ affiche un mode d'emploi et/ou des consignes de sécurité pour tous les appareils de cuisine (électrodomestiques et autres) susceptibles d'entraîner des blessures ou des brûlures ;
- ▶ signale l'emplacement et l'accès aux robinets d'arrêts de l'alimentation en gaz, en eau et l'interrupteur des appareils de cuisson ;
- ▶ est responsable du bon état et du nettoyage fréquent et régulier des hottes, des conduits d'évacuation, des filtres, etc. qui pourraient être encrassés par les graisses, vapeurs, gaz et fumées de cuisson. Il s'assure également du bon état technique et sanitaire des autres appareils tels que le frigo, le surgélateur, le four à micro-ondes par exemple ;
- ▶ s'assure du bon état et de la sécurité des équipements avant toute nouvelle location.

L'exploitant met à disposition une couverture d'extinction, conforme à la norme NBN EN 1869, ou un extincteur portatif à poudre ABC ou à eau pulvérisée, certifiés BENOR ANPI (voir Chapitre 9).

8 PRÉVENTION DES INCENDIES

8.1 La réaction au feu des matériaux

Les matériaux utilisés contribuent plus ou moins au développement plus ou moins rapide d'un incendie. Le classement de réaction au feu des matériaux permet d'identifier les caractéristiques d'inflammabilité (de A à F), de fumées toxiques (s) et de gouttelettes incandescentes (d) selon la norme EN 13501-1+A1.

Choisir des matériaux incombustibles moins inflammables peut s'avérer crucial en cas d'incendie ; en limitant ou retardant la propagation du feu, ils augmentent le temps disponible pour évacuer en sécurité.

Notamment :

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.

Ce dossier est en vente sur

<https://www.anpi.be/fr/eshop>

- ▶ les matériaux de revêtement des sols, des murs et des plafonds suspendus dans les voies d'évacuation et les ascenseurs ;
- ▶ les revêtements incombustibles autour des poêles, feux ouverts, appareils de cuisson.



les matériaux de construction, d'isolation, de revêtement de toiture et de façades : selon la réglementation en vigueur (voir Chapitre 3).

8.2 Décoration et mobilier



Certains matériaux et éléments de décoration peuvent faciliter le développement d'un incendie ou générer des fumées toxiques. Le marché offre des produits plus ou moins ininflammables pour :

- les rideaux, tentures et décorations pendantes ;
 - les meubles rembourrés ;
 - les matelas ;
 - les matériaux isolants ;
- etc.

8.3 Interdiction de faire du feu et de fumer

L'exploitant :

- ▶ détermine l'usage ou non de barbecues et autres braseros à l'extérieur ;
- ▶ détermine l'usage ou non de bougies (et autres artifices) à l'intérieur et/ou à l'extérieur ;
- ▶ interdit de fumer dans l'ensemble ou une partie de l'hébergement ;
- ▶ détermine et identifie les espaces fumeurs intérieurs ou extérieurs ;
- ▶ équipe les espaces fumeurs de cendriers de sécurité adaptés ;
- ▶ vérifie si l'environnement et les conditions climatiques permettent l'usage d'équipements à flammes vives à l'extérieur.



En cas de sécheresse et face à une végétation desséchée, il est conseillé d'interdire toute flamme vive, et donc de fumer, les bougies et barbecue, feux de camps, feux de bengale... sur les terrasses et dans les jardins.

L'exploitant peut aussi limiter ou interdire l'usage de bougies ou d'artifices dans certains espaces intérieurs. Il doit clairement les identifier par écrit. Pour limiter les risques, il peut fournir des alternatives comme des bougies LED.

8.4 Gestion des déchets ménagers

L'exploitant :

- ▶ doit respecter et mettre en œuvre la gestion, le tri et l'évacuation des déchets ménagers conformément à la réglementation locale ;
- ▶ informe ses occupants via des instructions écrites.

Les conteneurs à déchets sont placés :

- ▶ à l'extérieur des locaux d'hébergement ;
- ▶ dans un local dédié et compartimenté résistant au feu ou à distance suffisante des bâtiments.

9 MOYENS D'ALERTE ET DE LUTTE CONTRE LE FEU

9.1 Annonce - prévenir les secours

Tout témoin qui découvre un début d'incendie doit avertir les services d'incendie.

Pour prévenir les secours, l'exploitant met au moins un poste téléphonique privé ou public à la disposition des locataires afin de leur permettre d'appeler les services d'urgence 100 ou 112.

Un rappel des numéros d'urgence, de l'adresse et/ou des références GPS sont disponibles à proximité.

S'il s'agit de moyens de communication portables (téléphone, smartphone, tablette...), il faut veiller à ce qu'ils soient fonctionnels en permanence :

- ▶ accès de qualité au réseau de télécommunication ;
- ▶ batterie chargée.

9.2 Détection des incendies

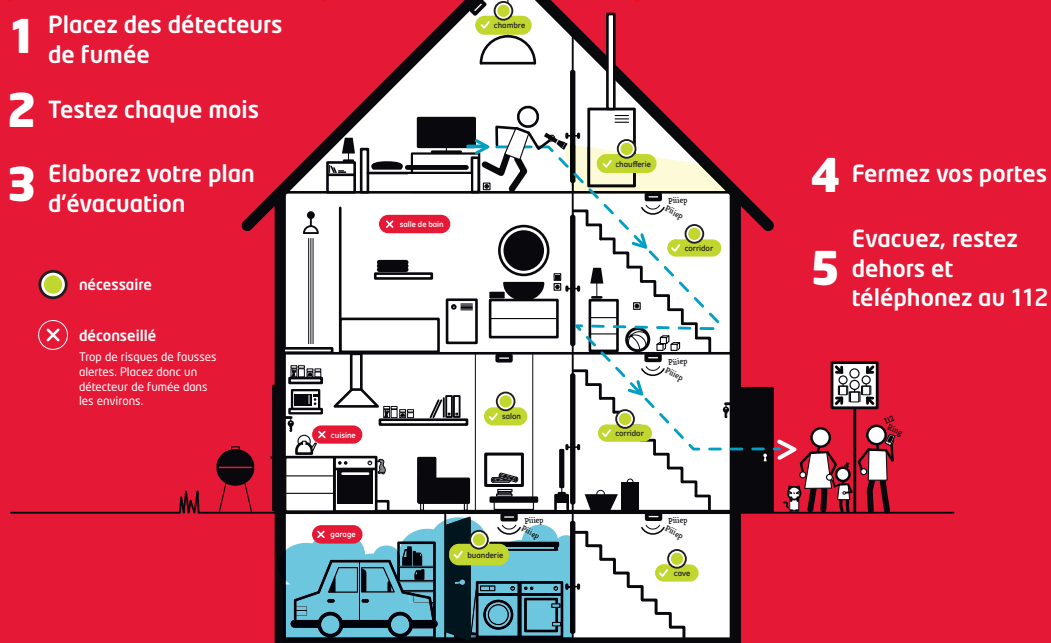
Chaque hébergement doit être équipé de détecteurs de fumée dans :

- ▶ chaque chambre réservée pour les occupants ;
- ▶ la zone d'accès à celle(s)-ci, y compris la cage d'escaliers, les couloirs ou le hall ;
- ▶ les locaux communs réservés aux occupants⁶.

Une rapide analyse des risques doit permettre d'évaluer les besoins : soit des détecteurs de fumée résidentiels (autonomes) - ponctuels ou en réseau -, soit un système de détection automatique.

⁶ Pour plus de détails sur l'emplacement recommandé voir [www : nejouezpasaveclefeu.be](http://www.nejouezpasaveclefeu.be) (SPF Intérieur) ou sur [www anpi.be](http://www.anpi.be)

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl
 Ce **Chaque seconde compte ...**
<https://www.anpi.be/fireshop>



Emplacements recommandés des détecteurs de fumée - Source : www.nejouezpasaveclefeu.be

9.2.1 Détecteurs résidentiels

Les détecteurs de fumée de type résidentiel :

- ▶ sont dits « autonomes » ;
- ▶ sont obligatoires (sauf présence d'une installation de détection incendie voir s ci-dessous) ;
- ▶ sont pourvus du marquage CE ;
- ▶ sont conformes à la norme NBN EN 14604 ;
- ▶ sont certifiés (en Belgique, -la marque de qualité et de certification BOSEC garantit leur qualité)⁷.

Certains détecteurs de fumée résidentiels peuvent être reliés entre eux et activent leurs sirènes en même temps, alertant tous les occupants du danger.

L'exploitant :

- ▶ veille au placement correct du détecteur selon les dispositions du fabricant ;
- ▶ veille à la vérification régulière de la fonctionnalité des détecteurs - avant chaque nouvelle location ;
- ▶ pourvoit au remplacement des batteries - certains modèles sont équipés de batteries de 10 ans non rechargeables ;
- ▶ pourvoit au remplacement des détecteurs selon la date recommandée par le fabricant (10 ans est un maximum).

L'alarme sonore doit être clairement audible dans chaque pièce de l'hébergement.

9.2.2 Système de détection automatique

Si un système de détection automatique est jugé nécessaire ou rendu obligatoire :

- ▶ celui-ci sera conforme aux normes NBN S 21-100-1 et NBN S 21-100-2 (NBN S 21-100 pour des installations antérieures à 2015) ;
- ▶ les composants sont pourvus du marquage CE ;
- ▶ le type de surveillance et le type de détecteurs sont basés sur le résultat d'une analyse des besoins et des lieux à protéger ;
- ▶ celui-ci sera conçu, installé, entretenu par des firmes spécialisées dont l'expertise est garantie par une certification BOSEC⁸ ;
- ▶ celui-ci sera contrôlé initialement et périodiquement par un organisme de contrôle accrédité BELAC pour ces deux normes, tel qu'ANPI asbl.

9.2.3 Détection du monoxyde de carbone



Les appareils à combustion de solides, liquides ou gaz sont susceptibles de générer du monoxyde de carbone en cas de combustions incomplètes. Il est recommandé d'équiper le local d'au moins un détecteur de monoxyde de carbone (CO).

⁷ Liste disponible sur www.bosec.be

⁸ Liste des installateurs certifiés pour leur expertise sur www.bosec.be

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl. Ce dossier est en vente sur <https://www.anpi.be/fr/eshop>

Les détecteurs de CO :

- ▶ conformes à la NBN EN 50291-1 ;
- ▶ testés conformément à la norme NBN EN 50292.

9.3 Les moyens de lutte contre le feu

9.3.1 Alimentation en eau d'extinction

Les pompiers vont s'assurer qu'ils disposent d'une alimentation en eau d'extinction suffisante pour éteindre un incendie ; celle-ci sera fournie soit par le réseau de distribution d'eau, soit par une autre source (rivière, lac, étang, piscine etc.).

L'eau est un excellent agent d'extinction - un verre d'eau suffit pour éteindre les premières flammèches. Mais attention, ne jamais utiliser d'eau sur un feu d'huile ou de friteuse !

9.3.2 Extincteurs

Chaque bâtiment doit disposer au minimum d'un extincteur par niveau/étage accessible :

- ▶ conforme aux normes de la série NBN EN 3 ;
- ▶ porteur de la marque BENOR ANPI⁹ qui garantit sa qualité ;
- ▶ fixé au mur près d'un accès (porte ou hall d'entrée par exemple) ;
- ▶ capacité minimale : 1 unité d'extinction (par ex. 6 kg de poudre ABC, ou 5 l d'eau pulvérisée/mousse).

L'exploitant s'assure de la présence d'extincteurs portatifs :

- ▶ en bon état et fonctionnels ;
- ▶ adaptés aux risques (voir Tableau 2) ;
- ▶ entretenus annuellement :
 - conformément à la norme NBN S 21-050 ;
 - par une personne compétente d'une société qualifiée.

Il pourvoit au remplacement immédiat des extincteurs utilisés.

Tableau 2 : Classes de feux et agents d'extinction adéquats

Classe de feux	Combustible	Agents d'extinction	
		☑	☒
	Combustible solides ex. : bois, papier, carton	Eau, poudre ABC mousse	Poudre BC
	Liquides ex. : essence, huiles, solvants	Mousse, CO ₂ , poudre ABC, poudre BC	Eau
	Gaz	Ne pas éteindre sans couper la source ! Risque d'explosion	Tous
	Métaux ex. : aluminium, magnésium, sodium, lithium ...	Poudre D	Eau, CO ₂ , mousse, poudre ABC, BC
	Graisses et huiles de cuisson	Agents Spécifiques (mousses)	Eau, CO ₂ , poudre ABC

⁹ Liste des extincteurs certifiés BENOR ANPI avec indication de leur capacité d'extinction sur www.anpi.be

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl. Ce dossier est en vente sur <https://www.anpi.be/fr/eshop>

9.3.3 Couvertures d'extinction

L'exploitant met une couverture d'extinction à disposition de ses locataires :

- ▶ dans la cuisine ;
- ▶ conforme à la norme NBN EN 1869 ;
- ▶ porteur de la marque de qualité et de certification BENOR ANPI.

Il veille au bon état de la couverture d'extinction.

9.3.4 Systèmes fixes d'extinction d'incendie



Un système d'extinction automatique peut être envisagé quand l'évaluation des risques d'incendie conclut que la sécurité des occupants est compromise et ne peut être assurée par d'autres moyens manuels de lutte contre le feu. Un système d'extinction de type sprinkler résidentiel conçu et installé conformément à la norme NBN EN 16925 peut détecter et maîtriser un incendie à un stade précoce et ainsi assurer la sécurité des occupants dans l'attente des pompiers.

Exemples d'éléments à prendre en compte :

- ▶ distance de la caserne des pompiers la plus proche ;
- ▶ approvisionnement en eau d'extinction insuffisant ;
- ▶ charge calorifique importante (exemple : structures en bois) ;
- ▶ occupants à risque (ne pouvant évacuer facilement par leurs propres moyens) ;
- ▶ présence de risques particuliers dans l'environnement immédiat.

10 PROTECTION CONTRE LES RISQUES

NATURELS

L'exploitant doit être conscient des éventuels risques dits « naturels » auxquels ses clients pourraient être confrontés et des mesures de sécurité à prendre :

- ▶ comment s'informer ;
- ▶ comment informer les occupants ;
- ▶ organiser leur évacuation.

L'administration communale devrait pouvoir l'informer des risques particuliers tels qu'inondations, feux de forêts, fortes chutes de neige ou tremblements de terre dans la région.

11 HÉBERGEMENTS PARTICULIERS

11.1 Accueil de personnes porteuses de handicap

Les personnes porteuses de certains handicaps doivent pouvoir accéder aux infrastructures, mais en cas d'incendie, celles-ci peuvent nécessiter des procédures et des moyens d'évacuation adaptés.

Selon le public concerné, l'exploitant doit prendre ce handicap en compte dans l'évaluation des risques d'incendie, adapter ses procédures ainsi que les moyens d'alarme et d'évacuation.

11.2 Bâtiments historiques

Il arrive que des mesures de sécurité incendie et exigences de l'administration du patrimoine soient antagonistes. Il peut s'avérer nécessaire de faire appel à un bureau d'études ou un service d'audit spécialisé en protection contre l'incendie pour rechercher des solutions alternatives en accord avec les services du patrimoine, de l'administration du tourisme et les services d'incendie.

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl. Ce dossier est en vente sur <https://www.anpi.be/fr/eshop>

ADRESSES UTILES

Région wallonne

Commissariat général au Tourisme
Direction des hébergements touristiques
Marc OLIVIER
Tél. : 081-32 56 41
E-Mail : marc.olivier@tourismewallonie.be
<https://www.wallonie.be/fr/demarches/gerer-un-hebergement-touristique>

Région flamande

TeamLogies
Tél. : 02-504 04 00
logies@toerismevlaanderen.be
<https://toerismevlaanderen.be/nl/cijfers-en-onderzoek/cijfers/logiesaanbod>
https://toerismevlaanderen.be/sites/toerismevlaanderen.be/files/assets/logiesdecreet/brandveiligheid/FAQ%20Brandveiligheid%20Bijlage%202_20191125_PDF.pdf

Région de Bruxelles-Capitale

Bruxelles Economie et Emploi - Hébergement touristique
Place Saint-Lazare 2
1035 Bruxelles
Tél. : 02-204 25 00
<https://economie-emploi.brussels/hebergement-touristique>

Communauté germanophone

Agence du Tourisme des Cantons de l'Est asbl
Hauptstraße 54
4780 Sankt Vith
Tél.: 080-22 76 64
E-Mail : info@ostbelgien.eu

SOURCES D'INFORMATION

Fire safety recommendations for short-term rental accommodations
CFPA-E Guideline No 38:2021 F
<https://cfpa-e.eu/>

Dossiers techniques DTD ANPI

<https://www.anpi.be/fr/eshop>

- ▶ DTD 166 - Dossier intégré de protection incendie : la pratique - ANPI, 2019
- ▶ DTD 169 - La protection incendie dans les immeubles à appartements : petit guide pour propriétaires et gestionnaires d'immeubles - ANPI, 2020
- ▶ DTD 171 - L'analyse des risques d'incendie : un outil simple pour la gestion des risques - ANPI, 2020
- ▶ DTD 173 - Inspection initiale, vérification, entretien et inspections périodiques : la fiabilité des équipements et installations de protection incendie et vol - ANPI, 2021

Exemplaire de consultation offert par ANPI asbl.
Ce dossier est en vente sur
<https://www.anpi.be/fr/eshop>

DOSSIER ANPI DTD 177

Tous droits de copie et de reproduction réservés à ANPI asbl

*Parc Scientifique Fleming
Granbonpré 1
B-1348 Louvain-la-Neuve
info@anpi.be
www.anpi.be*

*Dépôt légal : D/2022/1381/200
ISSN 1373-1157*

