



Les normes de sécurité incendie dans les logements

Quels leviers communaux en matière de prévention incendie ?



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl

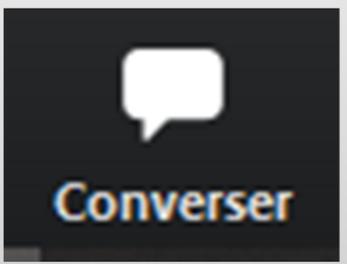


Wallonie

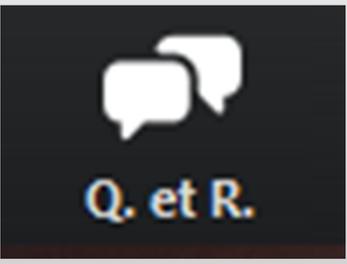
Webinaire – 11 juin 2024

Quelques consignes pour débuter...

01 **Converser**
Signaler un problème **technique**
➔ Modérateur



02 **Q. et R.**
Poser une question liée aux **contenus**
➔ Conférenciers



Programme

01

PRÉVENTION INCENDIE POUR LE LOGEMENT : COMPÉTENCES COMMUNALES ET OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Gautier Beaujean, Avocat - terra.law

02

CONTRÔLE DES NORMES SÉCURITÉ INCENDIE DANS LE CADRE DE L'OCTROI DES PERMIS DE LOCATION, D'URBANISME ET D'URBANISATION

- **Département du Logement - Ville de Liège :**
 - *Marie-Anne Vanhamel, Directrice technique*
 - *Sandrine Dassenoy, Agent technique en chef*
 - *Céline Dehalu, Responsable du service des permis*
- *Laurent Charbon, Major - Zone de secours Liège - Zone 2 IILE-SRI*

01

02

Prévention incendie pour le logement : compétences communales et outils réglementaires



Prévention incendie pour le logement : compétences communales et outils réglementaires

Gautier Beaujean, avocat

g.beaujean@terra.law

0474/78.44.07

www.terra.law

Les normes de prévention incendie applicables aux logements

Qui fait quoi ?

- La prévention de l'incendie est une matière fédérale. Les Communautés et les Régions ne peuvent légiférer que dans le cadre de leur compétence implicite, c'est-à-dire des matières sur lesquelles il leur faut impérativement légiférer pour pouvoir exercer leurs compétences attribuées :
 - La Région est compétente en matière de tourisme : elle peut donc prendre des mesures de sécurité incendie pour les hôtels
 - La Région est compétente en matière de logement : elle peut donc prendre des mesures en matière de logement
- Les communes peuvent compléter les mesures fédérales, régionales ou communautaires

Les normes de base (normes fédérales)

- Contenues dans les annexes de 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 doivent satisfaire
- Les normes de base ne s'appliquent pas aux bâtiments pour lesquels un permis d'urbanisme a été déposé avant le 1^{er} janvier 1998. Elles ne s'appliquent pas, non plus, à la rénovation de ces bâtiments, ni à d'éventuels changements d'affectation
- Les normes de base ne s'appliquent pas aux maisons unifamiliales : https://www.reformesecuritecivile.be/sites/default/files/2014-12-15_interpretation_maison_unifamiliale.pdf

Co-location, kots (chambres d'étudiant), chambres d'hôtes...

De la même façon, les personnes qui vivent ensemble en co-location, kots, chambres d'hôtes, ... peuvent être considéré comme une famille au sens large du terme pour autant que toutes ces personnes partagent les espaces de vie en commun accessibles à TOUS les occupants, c'est-à-dire au minimum le(s) salon(s), la(les) cuisine(s), la(les) salle(s) à manger. Cela n'empêche évidemment pas qu'un accès à nombre limité de locaux (en général les chambres) ne soit du ressort personnel (privatif) que de son(ses) occupant(s) ou d'un gestionnaire (p.e. pour les locaux techniques, greniers, ...). Si tel n'est pas le cas, il s'agit alors d'une maison plurifamiliale.

Le nombre de chambres destinées à la co-location, aux kots et aux chambres d'hôtes, ... est limité à 3 chambres maximum. Simultanément le nombre d'occupants qui occupent ces chambres destinées à la co-location, aux kots et aux chambres d'hôtes... est limité à 9 personnes maximum.

Maisons de vacances, gîtes

Ainsi, des maisons de vacances sont par exemple assimilées à des maisons unifamiliales bien qu'elles ne soient pas occupées en permanence. Dans le cas de ces habitations, un droit d'utilisation personnel est octroyé à des familles pour y habiter pendant une ou plusieurs semaines. Une telle habitation a toutes les fonctionnalités d'une habitation ordinaire (par ex. salle de bain, TV, cuisine, toilettes, espace habitable, ...).

De même, une maison de vacances est aussi assimilée à une maison unifamiliale lorsque cette maison sert de cadre extra-professionnel pour un séminaire destiné à renforcer les liens entre des travailleurs et qui fonctionne comme une famille durant cette période (opération d'incentive).

Fonctions secondaires autres que l'habitation

En principe, une maison unifamiliale ne doit pas être exclusivement réservée à l'habitation, mais peut héberger d'autres activités.

Afin de déterminer si la combinaison 'habitation - fonction secondaire' peut encore être considérée comme maison unifamiliale, l'on applique les principes suivants :

- Une maison unifamiliale est principalement affectée à l'habitation si la surface de la partie de la maison affectée au logement est supérieure à la surface de la partie affectée aux autres activités (les parties communes, par ex. le hall d'entrée, ne peuvent pas être prises en compte dans cette comparaison). Le bungalow d'un comptable qui réserve une certaine partie de sa maison à ses activités "commerciales" reste donc une maison unifamiliale.
- Ces maisons unifamiliales, qui sont exclues du domaine d'application des annexes de l'AR, ne peuvent comprendre que des activités professionnelles qui n'augmentent pas le risque d'incendie. Le niveau du risque d'un incendie pour l'activité professionnelle peut tout au plus être égal au niveau du risque d'un incendie pour logement. Lors de la détermination de ce risque, il est tenu compte tant des personnes présentes (nombre et nature des personnes) que de la charge calorifique présente et des activités exercées.

En principe, une profession libérale ou une profession appartenant au secteur des services (assurances, agences de voyages, garderie, coiffeur, ...) peut donc être exercée dans une maison unifamiliale sans que les annexes de l'AR soient d'application sur le bâtiment pour autant que le nombre et la nature des personnes ne déroge pas de manière significative à ce que peut contenir une maison unifamiliale.

Exemples :

D'autres activités telles que cafés, friteries, restaurants, boulangeries, cinémas, théâtres, magasins, garage automobile, ateliers divers... ont un niveau de risque plus élevé que le niveau de risque pour logement et ne sont donc pas autorisées dans ces maisons unifamiliales qui sont exclues du domaine d'application de l'AR.

Exemples de combinaisons pouvant être considérées comme étant une maison familiale :

- l'habitation du médecin de famille qui a établi son cabinet avec une salle d'attente ;
- la pharmacie liée à une habitation ;
- l'habitation du courtier en assurances qui dispose de son bureau dans son logement;
- le petit salon de coiffure dans la pièce avant d'une maison mitoyenne;
- le petit atelier utilisé seulement par les occupants de la maison (p.e. ébéniste, couvreur, entrepreneur, artisan, artiste...);
- la maison d'une personne qui garde des enfants après l'école;
- l'habitation d'un kinésithérapeute dans laquelle se trouvent son cabinet et un local – « fitness ».

Les mesures de sécurité spécifiques aux logements (normes régionales)

- Critères de salubrité applicables à tous les logements (art. 3 CHD et AGW 30/8/2007) :
 - Art. 9 AGW 30/8/2007 fixe les critères minimaux liés aux installations électriques et de gaz :
 - 1° le propriétaire n'est pas en mesure de présenter les attestations de conformité en vertu des réglementations en vigueur;
 - 2° ces installations présentent un caractère manifestement ou potentiellement dangereux;
 - 3° le tableau électrique du logement et le dispositif de coupure de l'installation électrique ne sont pas accessibles en permanence à l'occupant;
 - 4° l'installation produisant des gaz brûlés n'est pas munie d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre;
 - 5° le dispositif de coupure de l'installation de gaz n'est pas accessible en permanence à l'occupant.
 - Art. 10 AGW 30/8/2007 fixe le critère minimal lié à l'installation de chauffage :
 - 1° il existe un équipement permanent spécifiquement conçu soit pour permettre le placement d'un point de chauffage fixe, soit pour alimenter un point de chauffage fixe, et ce dans au moins une pièce d'habitation de jour;
 - 2° l'installation de chauffage ne présente pas un caractère manifestement dangereux.

- Obligation de placer des détecteurs d'incendie applicable à tous les logements (art. 4bis, CHD)
- Permis de location pour logements collectifs, « *aux petits logements individuels et aux habitations légères* ».
 - « *Le logement doit respecter les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie. Ceux-ci peuvent être, préalablement à leur adoption, soumis pour avis à l'administration* » (art. 10 CHD)
 - vise uniquement les règlements : en l'absence de règlements, les seuls critères à respecter en matière de sécurité incendie sont relatifs à la salubrité (installation gaz, électricité, chauffage) et la présence de détecteurs incendie. On ne peut pas refuser un permis de location sur la base des « bonnes pratiques » des zones de secours
 - Lorsque la commune dispose d'un règlement de sécurité incendie, le dossier de demande de permis doit comporter le volet 2 du rapport d'enquête ;
 - En pratique, un rapport de la zone de secours est demandé après introduction de la demande et avant délivrance.

Les règlements communaux d'incendie

- Art. 135, § 2, de la Nouvelle Loi Communale, mission de la commune : « *prévenir, par les précautions convenables (...) les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies* » et art. 119 Nouvelle Loi Communale « *Le conseil fait les règlements communaux d'administration intérieure et les ordonnances de police communale* »
- Art. 4 de la loi du 30 juillet : « *le conseil communal peut édicter des règlements relatifs à la prévention des incendies et des explosions.*»
- Les communes ne peuvent en principe renforcer toute norme juridique supérieure. Les communes ne peuvent édicter des règlements que dans la mesure où l'autorité supérieure n'a pas elle-même entièrement réglé la matière.
 - Les règlements communaux bouchent les trous de la législation. Ils visent souvent les bâtiments dont le dépôt de permis est antérieur au 1^{er} janvier 1998
 - Néanmoins, si la commune arrive à démontrer que la législation supérieure ne permet pas d'atteindre un niveau de sécurité suffisant, elle peut intervenir : ex. certains règlements imposent des contrôles périodiques pour l'électricité des habitations tous les 10 ans au lieu de tous les 25 ans.

Les conditions du permis d'urbanisme

- La consultation de la zone de secours est obligatoire pour (art. R.IV.35-1, CoDT) :
 - Construction de bâtiments d'immeubles (publics ou privés) de logements multiples de plus de 3 logements ;
 - Actes et travaux relatifs à la création, modification d'une voirie communale (par exemple pour un lotissement).
- La zone de secours, dans son rapport de prévention incendie, examine la conformité du projet par rapport à toutes les législations en vigueur. À défaut de réglementation ou si un aspect particulier n'est pas, ou est manifestement incomplètement réglementé, et que la zone de secours estime qu'il s'agit d'une situation dangereuse, cette dernière doit le faire remarquer et peut proposer des exigences afin de garantir une sécurité minimale (circulaire 1^{er} décembre 2016).
- La commune peut donc imposer ces prescriptions « inédites » à titre de condition dans le permis d'urbanisme. Elles deviennent dès lors obligatoires même si elles ne sont pas reprises dans la législation.

**Les relations
entre la zone de secours
et la commune**

- Article 176 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile : « *la zone est tenue de procéder, à la demande du bourgmestre, sur le territoire dont elle assure la protection, au contrôle de l'application des mesures prescrites par les lois et les règlements relatifs à la prévention des incendies et explosions.* »

→ la zone de secours est un instrument mis à disposition des communes afin de les aider dans leurs missions.

L'intervention de la zone de secours peut prendre deux formes : l'avis ou le rapport de prévention incendie.

	Avis de la zone de secours (art. 4, AR 19/12/2014)	Rapport de prévention incendie (art. 5, AR 19/12/2014)
Demandeur	Toute personne ayant un intérêt	Une autorité
Champ d'application	Hors cadre d'une procédure légale	Dans le cadre d'une procédure légale
Forme	Ecrit ou oral	Ecrit avec conclusions type obligatoire relative à l'exploitation
Auteur	Personnel formé	Personnel formé et commandant
Prérogative	Pas d'application de l'article 5 de la loi du 30/07/1979	Application de l'article 5 du 30/07/1979
Valeur	« Facultative »	« contraignante »

Demande de rapport (art. 5, § 4, AR 19.12.2014) :

« Le demandeur précise dans quel cadre et pour quel objectif le contrôle est demandé. Le rédacteur du rapport de prévention incendie tient compte du cadre et de l'objectif dans lesquels le rapport de prévention incendie a été demandé et il adapte sa conclusion en fonction de ceux-ci. »

- Par « cadre », on entend la description matérielle ou géographique de l'entité soumise au contrôle.
- Par « objectif », on vise la législation dans laquelle la demande de contrôle s'inscrit : 135 NLC pour une fermeture de logement, demande de permis de location, demande permis d'urbanisme pour la création d'un logement dans une construction existante...

- Difficulté de déterminer le « *cadre* » de la demande :
 - Demande de permis de location pour un petit logement dans une grande copropriété. Le rapport doit-il porter sur :
 - Uniquement l'entité privative ?
 - L'entité privative et toutes les parties communes ?
 - L'entité privative ou une partie des parties communes ?
 - entité privative ainsi que toutes les parties communes nécessaires pour assurer la sécurité du logement ;
 - Rôle de conseil de la zone de secours qui a le savoir-faire.

- L'Arrêté ministériel du 1^{er} décembre 2016 fixant le modèle de rapport de prévention incendie, contient une annexe reprenant les mentions obligatoires du rapport. La conclusion finale du rapport doit toujours être l'une des quatre conclusions suivantes :
 - « a) un rapport de prévention favorable ; b) un rapport de prévention favorable moyennant le respect des conditions suivantes ; c) un rapport de prévention défavorable ; d) la rédaction du rapport est impossible en raison du manque d'informations essentielles (indiquer quelles sont les informations manquantes) ».
 - En cas de rapport défavorable, il faut comprendre que la zone de secours considère que le logement présente un danger d'incendie et qu'il ne doit pas être accessible.
 - Un rapport favorable sous condition signifie que le logement peut rester ouvert, mais moyennant la réalisation d'aménagements devant être effectués endéans un certain délai.
- Importance du suivi des rapports, car en cas d'accident, la responsabilité pénale (et civile) de la commune, du bourgmestre et des fonctionnaires du service logement peu(ven)t être engagée(s) (art. 106, Code pénal).

Le respect des normes de sécurité incendie

Compétence générale pour le contrôle de toutes mesures de sécurité incendie (art. 5, loi 30 juillet 1979)

- Le bourgmestre ainsi que le personnel de la zone de secours (...) peuvent effectuer des contrôles relatifs à la sécurité incendie de constructions.
 - Ils n'ont accès aux constructions ou parties de constructions non accessibles au public
 - que s'ils disposent d'indications concrètes montrant que la sécurité publique est sérieusement menacée ou
 - s'ils ont obtenu l'autorisation de la personne mandatée pour autoriser l'accès ou de la personne ayant réellement la jouissance des lieux et dont la protection de la vie privée ou le respect du domicile risquent d'être menacés.
- Il semblerait qu'il ne faille pas d'autorisation du juge de police pour contrôler un domicile

Moyens d'actions sur la base de la loi du 30 juillet 1979 (normes de base)

- Ne pas respecter les normes de base est une infraction pénale (art. 10, L. 30/7/1979)
 - En pratique, c'est très peu poursuivi
 - Problème de légalité de l'infraction : les normes de base font référence à des normes NBN qui ne sont pas publiées
- Le bourgmestre peut établir un procès-verbal d'infraction (art. 12)
- Mesures administratives de prévention (art. 11) :
 - « *Le bourgmestre peut ordonner la fermeture provisoire de l'établissement qui ne répond pas aux mesures de sécurité prescrites en vertu de la présente loi* ».
 - Le terme « *établissement* » n'est pas adéquat. Il aurait mieux valu utiliser le terme « *construction* ».
 - Pas d'obligation de relogement

Moyens d'actions sur la base du CHD

- Contrôle (art. 5, CHD) :
 - Agent désigné par le Collège respectant (condition de formation, etc.)
 - « *A défaut d'accord du ou des occupants ou, dans le cas où l'habitation est inoccupée, à défaut d'accord du ou des titulaires de droits réels, les fonctionnaires et agents de l'administration ou les agents communaux agréés n'ont accès à l'habitation qu'en vertu d'une autorisation du juge du tribunal de police.* »
- Mesures administratives sur la base du rapport d'enquête (art. 7 et 13) :
 - Non-respect des critères de salubrité : « *le bourgmestre prend des mesures conservatoires, ordonne des travaux de réhabilitation, de restructuration, de démolition ou prononce l'interdiction d'occuper.* »
 - Permis de location : *en cas de non-respect des conditions fixées par l'article 10 ou l'article 10bis, lorsque les manquements constatés le requièrent, le bourgmestre ou le Gouvernement peut prononcer l'interdiction d'occuper le logement*
 - Obligation de relogement
- Amende administrative (art. 200bis) : louer sans permis de location, faire obstacle au contrôle des agents, ...
- Infraction pénale (art. 201) : louer sans permis de location, faire obstacle au contrôle des agents.

Moyens d'actions sur la base de NLC : mesures de prévention administrative

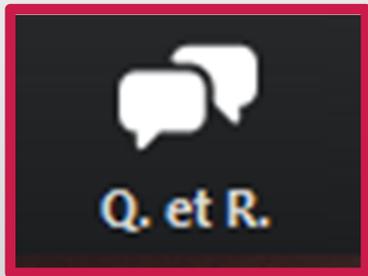
- Fondement :
 - Art. 133, alinéa 2 NLC : « Bourgmestre exécute les lois et règlements »
 - Art. 135, § 2, de la NLC : les objets de police communale sont « le soin de prévenir, par les précautions convenables, et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies »
- Application de la police administrative générale en l'absence de police administrative spéciale ou si la police administrative spéciale ne permet pas d'atteindre l'objectif d'ordre public visé. Généralement utilisée en matière de sécurité incendie, même pour les logements
- Mesures pouvant être prises sont larges : « *précautions et secours nécessaires* »
 - fermeture, imposition de travaux, limitations de l'usage, travaux exécutés par la commune aux frais du contrevenant etc.
- Nécessité d'objectiver le risque d'incendie sur la base d'un rapport de prévention incendie
- Obligation d'audition préalable
- Respect du principe de proportionnalité
- Obligation de moyen de relogement.

Moyens d'actions sur la base du CoDT

(lorsque le permis impose le respect du rapport de prévention à titre de conditions)

- Le non-respect des conditions du permis est une infraction pénale (art. D.VII. 1^{er}, §1^{er}, 1^o, du CoDT) ;
- Le Collège communal peut demander la réalisation de travaux d'aménagement devant les tribunaux en cas de non-respect des conditions du permis.

Nous répondons à vos questions !



01

02

Contrôle des normes sécurité incendie dans le cadre de l'octroi des permis de location, d'urbanisme et d'urbanisation





Permis et Prévention incendie (retour expérience)



Permis de location



Permis de location

1. **Base légale**
2. **Expérience**
3. **Suggestion**

Permis de location

1. BASE LÉGALE

Article 10 du Code Wallon de l'Habitation Durable

« ... Le Logement doit : 2° respecter les **règlements communaux** en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de **sécurité incendie** »

Permis de location

2. EXPÉRIENCE - Cas particuliers

- Colocation de + de 4 personnes => maison – normes complémentaires
- PL pour 1 studio dans un building de 50 logements
- « défavorable mais n'empêche pas la location »

« ... nous émettons un rapport de prévention défavorable.

Les manquements constatés ne sont pas de nature à empêcher l'activité au sein de ce bâtiment.

Néanmoins nos remarques devront faire l'objet du suivi nécessaire par les propriétaires du bâtiment. »

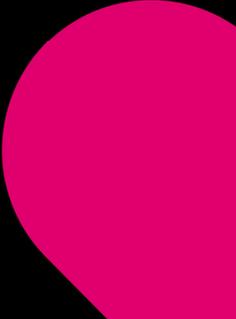
- Le commerce n'est pas OK mais les logements le sont (2 rapports IILE ≠)

Permis de location

3. SUGGESTIONS

- Le CWHD prévoit que le « logement » doit répondre aux normes et non « l'immeuble »
- Validité du rapport IILE ?

Permis d'urbanisme



Permis d'urbanisme

1. **Base légale**
2. **Expérience**
3. **Suggestion**

Permis d'urbanisme

1. BASE LÉGALE

CODT - Art. R.IV.35-1.

Les consultations obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visées dans l'article D.IV.35, alinéa 2, sont reprises dans le tableau qui suit.

Toutefois la consultation n'est pas obligatoire lorsque l'instance ou le service à consulter est le demandeur du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2.

<p>Sécurité Normes incendie</p>	<p>Construction de bâtiments ou espaces ouverts au public :</p> <p>1° les immeubles destinés à l'accueil ou l'hébergement de personnes âgées ou handicapées ;</p> <p>2° les hôpitaux, dont les cliniques ;</p> <p>3° les centres d'aide médicale, psychique, familiale et sociale ;</p> <p>4° les bâtiments et espaces destinés aux activités socio-culturelles, sportives, récréatives ou touristiques, ainsi que les aires de jeux couvertes ;</p> <p>5° les établissements destinés à la pratique du culte et les centres funéraires ;</p> <p>6° les bâtiments et infrastructures scolaires, universitaires et de formation ;</p> <p>7° les internats, les homes pour étudiants et les homes pour enfants ;</p> <p>8° les établissements pénitentiaires et de rééducation ;</p> <p>9° les bâtiments et infrastructures où sont assurés des missions de service public, notamment les maisons communales, les cours et tribunaux et leur greffe, les bureaux de poste, les gares, les aérogares et les stations de chemin de fer, de métro et de bus, en ce compris les quais ;</p> <p>10° les banques et autres établissements financiers ;</p> <p>11° les parkings en ouvrage ;</p> <p>12° les immeubles à usage de bureaux, les commerces, les centres commerciaux, les hôtels, les auberges, les restaurants et les cafés.</p>	<p>Service d'incendie</p>
	<p>Construction de bâtiments d'immeubles (publics ou privés) de logements multiples de plus 3 logements</p>	<p>Service d'incendie</p>
	<p>Construction ou transformation majeure de bâtiments industriels</p>	<p>Service d'incendie</p>
	<p>Projets impliquant la création ou la modification de voiries</p>	<p>Service d'incendie</p>

Permis d'urbanisme

2. EXPÉRIENCE

Les cas de figure repris au Code sont très restreints puisqu'ils visent uniquement la construction de bâtiment à l'exception des bâtiments industriels.

- On consulte donc plus largement notre service prévention en incluant les transformations qui ciblent les différents cas de figure
 - On consulte également :
 - si les logements sont soumis à permis de location ;
 - si ce sont des logements touristiques ;
 - si l'accès au projet est difficile (ruelle étroite, projet en second rang, ...).
- >> *Interroger le service prévention en dehors du cadre légal est donc souvent une question de bon sens.*
- >> *On ne délivre jamais un permis si leur avis est défavorable.*

Permis d'urbanisme

2. SUGGESTION

Que fait-on quand on reçoit un avis qui nécessite une dérogation à leur prescrit ?

>> *Art. D.IV.88. Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas des dites autorisations.*

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Permis d'urbanisme

2. SUGGESTION

Que fait-on quand on ne reçoit pas cet avis ?

>> La prudence veut que l'on n'accorde pas le permis : saisine ou refus

>> Dans certains cas, le permis pourrait être conditionné comme suit :

respecter toutes les normes de sécurité incendie en vigueur : avant l'utilisation des lieux, le bénéficiaire devra solliciter une visite de contrôle de l'IILE.

Merci pour votre attention



LIEGE ZONE 2
I I L E - S R I

Service prévention incendie



Prévention incendie

- 1. Base légale**
- 2. Expérience**
- 3. Suggestions**



Prévention incendie

1. Base légale

AR du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours

Art 1. La zone de secours rempli sur son territoire (...) les missions suivantes en matière de prévention incendie :

(...)

4° rédiger un rapport de prévention incendie (...)

Art 5. Toute autorité fait appel à la zone de secours pour l'exercice du contrôle en matière de prévention incendie (...)

Après avoir réalisé le contrôle d'un dossier et/ou après avoir contrôlé une construction ou un site le membre de la zone (..) rédige le rapport de prévention incendie. (...)



Prévention incendie

1. Base légale

CM du 1^{er} décembre 2016 relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les zones de secours

2.2 Ce rapport doit être suffisamment clair afin que l'autorité requérante puisse prendre sa décision finale en étant bien informée

→ Structure des rapports de prévention IILE :

1. Réglementation applicable
2. Description du bâtiment
3. Mesures de prévention constatées
4. Mesures de prévention incendie à mettre en place
5. Conclusions



Prévention incendie

1. Base légale

CM du 1^{er} décembre 2016 relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les zones de secours

2.2 De son côté l'autorité requérante doit formuler une demande suffisamment claire aussi afin que la zone de secours puisse réaliser de manière optimale le contrôle. (voir également Art 5 de l'AR du 19/12/2014) → Utilisation du formulaire proposé par la ZS

2.3 Conclusion finale du rapport de prévention incendie

- a) Rapport de prévention **favorable**
- b) Rapport de prévention **favorable** moyennant de respect de **conditions**
- c) Rapport de prévention incendie **défavorable**
- d) (Rédaction de rapport impossible en raison de manque d'infos essentielles)



Prévention incendie

1. Base légale

CM du 1^{er} décembre 2016 relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les zones de secours

2.3 La conclusion doit être motivée → voir structure de nos rapports

2.5 La ZS contrôle sur base de la réglementation applicable

→ Quelques réglementations significatives :

- AR de 07/94 définissant les normes de base
- CBET
- CRWASS (Annexe 119)
- CWT
- Règlements communaux sur les logements ou les LAP → Règlement zonal commun
- ...



Prévention incendie

1. Base légale

CM du 1^{er} décembre 2016 relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les zones de secours

2.6 Défaut de réglementation

(...) A défaut de réglementation ou si un aspect particulier n'est pas, ou est manifestement incomplètement réglementé et que la zone de secours estime qu'il s'agit d'une situation dangereuse, cette dernière peut proposer des exigences afin de garantir une sécurité minimale. (...) La ZS doit veiller à ce que ses propositions et conditions soient proportionnelles et raisonnables par rapport aux objectifs fixés.

(...) La ZS peut baser sa motivation sur l'expérience professionnelle du service d'incendie et sur les connaissances générales en matière de sécurité anti-incendie.(...)



Prévention incendie

2. Expérience

Extension des immeubles de logement anciens (construits avant 1995) par le haut.

Tendance actuelle intéressante urbanistiquement, mais avec des conséquences importantes d'un point de vue prévention incendie

- Réglementations applicables : voir domaine d'application des règlements de prévention incendie
- Règlement communal éventuel sur les logements
 - **Normes de base applicables pour l'extension (fonction de la nouvelle hauteur du bâtiment à considérer) ET les voies d'évacuation des nouveaux logements**



Prévention incendie

2. Expérience

Extension des immeubles de logement anciens (construits avant 1995) par le haut.

Conséquences :

- Sécurisation nécessaire des cages d'escalier ancienne au moyen d'un compartimentage plus ou moins complexe en fonction de la nouvelle hauteur du bâtiment.
- Difficulté technique voire impossibilité de mise en place.
- Spécialement pénalisant pour les bâtiments élevés construits avant 1972 : 2 cages d'escalier nécessaires pour assurer les évacuations dans un bâtiment qui a la base n'en contient en général qu'une seule...

Solution potentielle : demande de dérogation au comité du ministère de l'Intérieur, mais issue favorable absolument pas garantie.



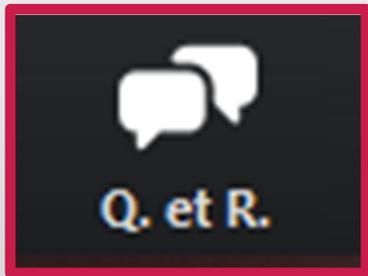
Prévention incendie

3. Suggestions

Procédure d'avis de prévention toujours possible pour orienter les auteurs de projets

Formation spécifique et succincte des services communaux aux matières de prévention incendie tout à fait envisageable pour permettre aux fonctionnaires techniques d'appréhender, d'initier la prévention incendie à la base de tout projet.

Nous répondons à vos questions !





Évaluation

En conclusion et...

pour aller plus loin



Espace Logement

<https://www.uvcw.be/logement/accueil>



Nos prochaines formations en matière de logement

<https://www.uvcw.be/formations/list/logement>



Kits numériques

Des modules en ligne pour comprendre le fonctionnement et les enjeux de votre commune

<https://www.uvcw.be/formations/kits-numeriques>

Merci pour votre participation !
À bientôt !

