

Les bâtiments d'hébergement sont soumis à différentes réglementations, en fonction des **l'effectif de personnes hébergées**, du **type de public** ainsi que du **mode de gestion** qui est mise en place. Les exigences techniques et fonctionnelles qui découlent du classement retenu peuvent varier très significativement.

Ce Mémo présente donc les principaux classements possibles en terme de sécurité incendie et la réglementation applicable en conséquence.

ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP) DE TYPE O

Selon les exigences de l'arrêté du 25/06/1980 (articles O1 et PE2), les ERP de type O sont un **ensemble homogène de chambres & appartements meublés**, disposant d'un **minimum d'équipements & services communs**, et offerts en location pour une **occupation à la journée / semaine / mois** faisant l'objet d'une **exploitation collective homogène**, avec **effectif public > 15 personnes**.

Selon la circulaire du 23/07/2021, le régime d'exploitation d'une résidence est déterminant pour son classement au regard des règles de sécurité contre le risque d'incendie et de panique ne peuvent être classées ou reclassées ERP que les résidences réunissant 3 conditions essentielles :

- Elles sont gérées par un **gestionnaire unique** ;
- Les locaux résidentiels du bâtiment appartiennent à un **propriétaire unique** ;
- L'effectif susceptible d'y être accueilli est strictement **supérieur à 15 personnes**

✓ **Réglementation applicable : arrêté du 25/06/1980 (ERP)**

AUTRE ACTIVITÉ ERP POSSIBLE

Selon la **capacité d'accueil**, le classement ERP peut être soumis aux seuils suivants :

- ERP de type J : **personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie ou personnes handicapées enfants & adultes** ;
- ERP type R : **hébergement de mineurs, maisons d'assistants maternels, locaux d'internat relevant d'établissements d'enseignements primaires et secondaires** ;
- Etc.

✓ **Réglementation applicable : arrêté du 25/06/1980 (ERP)**



IMMEUBLE D'HABITATIONS TYPE LOGEMENT FOYER

Selon l'article L633-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), un logement-foyer est un établissement destiné au **logement collectif à titre de résidence principale** de personnes dans des immeubles comportant à la fois des **locaux privatifs meublés ou non** et des **locaux communs affectés à la vie collective**. Il accueille notamment des **personnes âgées**, (des personnes handicapées) *, des **jeunes travailleurs**, des **étudiants**, des **travailleurs migrants** ou des **personnes défavorisées**.

**Le règlement de sécurité habitation exclu désormais cet usage*

Les services collectifs tels que salles de réunions, salles de jeux, restaurants et leurs dégagements, considérés comme locaux recevant du public et seuls assujettis à la réglementation des ERP 5^{ème} pour les parties communes > 50 m².

✓ **Réglementation applicable : arrêté du 31/01/1986 / arrêté du 05 février 2013 (habitation) & arrêté du 25/06/1980 (ERP 5^{ème} catégorie)**

IMMEUBLE D'HABITATION TYPE RÉSIDENCE DE TOURISME

Selon l'arrêté du 30 janvier 1978, les constructions à usage d'**habitation de loisirs**, destinées à l'**occupation temporaire ou saisonnière**, dont la **gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif**, notamment les **maisons familiales** et les **villages de vacances** sont soumis aux dispositions particulières du présent arrêté.

Les **hôtels à voyageurs et hôtels meublés** sont exclus du champ d'application du présent (classement ERP).

✓ **Réglementation applicable : arrêté du 31/01/1986 / arrêté du 05 février 2013 (habitation) & arrêté du 30/01/1978 (résidence de tourisme)**

AUTRE IMMEUBLE D'HABITATION

Un bâtiment ne répondant pas aux définitions précédentes pourra être classé en immeuble d'habitation « classique » selon les exigences de l'arrêté du 31/01/1986.

Les bâtiments ou locaux à usage d'hébergement < 15 personnes (notamment les gîtes) sont soumis à cette exigence.

✓ **Réglementation applicable : arrêté du 31/01/1986 (habitation)**

