Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU TRAVAIL, DE LA SANTÉ, DES SOLIDARITÉS ET DES FAMILLES

Arrêté du 11 juin 2025 pris en application de l'article D. 281-7 du code de l'action sociale et des familles relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif

NOR : TSSA2429959A

***Publics concernés :** propriétaires, copropriétaires, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs, promoteurs, architectes, entreprises du bâtiment constructeurs, occupants et exploitants des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif, les porteurs de l'habitat inclusif, services de l'Etat.*

***Objet :** précision de la réglementation applicable aux locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif et dispositions particulières relatives à la sécurité incendie des bâtiments à usage d'habitation qui les abritent.*

***Entrée en vigueur :** les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2027 aux habitats inclusifs qui accueillent leur premier occupant postérieurement au 1^{er} janvier 2027.*

Par dérogation, l'installation et le bon fonctionnement de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée dans chaque logement, ainsi que l'installation et le bon fonctionnement d'un dispositif permettant à chaque porte de chambre d'être ramenée en position fermée lorsqu'elles sont ouvertes, sont applicables à partir du 1^{er} janvier 2027 aux habitats inclusifs qui accueillent leur premier occupant avant le 1^{er} janvier 2027.

***Application :** le présent arrêté est pris pour application de l'article D. 281-7 du code de l'action sociale et des familles.*

Le ministre d'État, ministre de l'intérieur, la ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre déléguée auprès de la ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles, chargée de l'autonomie et du handicap, et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment son article D. 281-7,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 142-2 et R. 143-3 ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, notamment son article 8 ;

Vu l'arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 21 janvier 2025,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les logements au sens de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation des habitats mentionnés au L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles, occupés par 3 à 6 personnes, respectent les dispositions constructives et techniques complémentaires suivantes :

1° Un détecteur avertisseur autonome de fumée tel que défini par la réglementation en vigueur est installé dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privatives du local. Le déclenchement d'un détecteur entraîne automatiquement celui de tous les autres détecteurs du logement et, le cas échéant, le déclenchement de dispositifs d'alarme complémentaires du logement adaptés aux situations de handicap des occupants ;

2° En bâtiment collectif, à partir de la deuxième famille, le logement est pourvu d'une baie permettant d'intervenir et de pénétrer par l'extérieur, afin de secourir les occupants. Sa dimension est d'au moins 1,30 mètre sur 0,90 mètre ;

3° Ces logements sont implantés au plus au sixième étage sur rez-de-chaussée, soit au septième niveau.

Art. 2. – Les logements au sens de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation des habitats mentionnés au L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles, occupés par 7 à 15 personnes respectent les dispositions constructives et techniques complémentaires de l'article 1^{er} auxquelles s'ajoutent les suivantes :

1° Chaque chambre est équipée d'une porte munie d'un dispositif permettant de ramener celle-ci, après ouverture, en position fermée.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux portes de chambres dont la manœuvre par les occupants est conditionnée à la mise en place de systèmes automatiques d'ouverture et de fermeture ;

2° Les parois de ces pièces sont classées coupe-feu de degré une demi-heure ou EI 30 et leurs portes d'accès sont des portes pleines d'une épaisseur minimale de 30 millimètres. Les portes d'accès sont conçues de façon à permettre un renouvellement d'air suffisant, conformément aux principes en vigueur dans les bâtiments d'habitation.

Art. 3. – Les logements au sens de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation des habitats mentionnés au L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles, occupés par plus de 15 personnes respectent les dispositions constructives et techniques complémentaires des articles précédents auxquelles s'ajoutent les suivantes :

1° Le logement est recoupé en volumes par tranche d'effectif d'au plus 15 occupants. Ce recoupage est constitué d'un mur présentant des exigences de résistance au feu visées à l'article 8 de l'arrêté 31 janvier 1986 ;

2° La communication entre les volumes recoupés est assurée par un bloc-porte classé coupe-feu de degré une demi-heure ou EI30. Ce bloc-porte est équipé d'un dispositif permettant de ramener la porte, après ouverture, en position fermée, sa largeur minimale est de 0,90 mètre ;

3° Chaque volume recoupé dispose d'un accès distinct depuis les circulations communes du bâtiment permettant d'évacuer directement sans transiter par le ou les volumes contigus.

Art. 4. – Au moins une fois par an, le propriétaire est tenu d'effectuer les vérifications suivantes :

1° Vérification du bon fonctionnement des dispositifs de fermeture de portes prévus aux articles 2 et 3 ;

2° Vérification du bon fonctionnement et de l'intégrité des portes des chambres prévues aux articles 2 et 3 ;

3° Vérification du bon fonctionnement des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée, conformément à l'article R. 142-3 du code de la construction et de l'habitation et de leur interconnexion, telle que prévue à l'article premier du présent arrêté.

Le propriétaire est tenu de remplacer ces équipements en cas de défaillance.

Conformément au 3° de l'article R. 142-3 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire peut, par convention, déléguer cette responsabilité aux organismes agréés, mentionnés à l'article L. 365-4 du même code, exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour ces locaux, ou à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée mentionnée à l'article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles.

Art. 5. – Le présent arrêté est applicable à compter du 1^{er} janvier 2027 aux habitats inclusifs qui accueillent leur premier occupant postérieurement au 1^{er} janvier 2027.

Les dispositions du 1° de l'article 1, du 1° de l'article 2 et des 1° et 3° de l'article 4 sont applicables à partir du 1^{er} janvier 2027 aux habitats inclusifs qui accueillent leur premier occupant avant le 1^{er} janvier 2027.

Art. 6. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 11 juin 2025.

*Le ministre d'État,
ministre de l'intérieur,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général de la sécurité civile
et de la gestion des crises,*

J. MARION

*La ministre du travail, de la santé,
des solidarités et des familles,*

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la cohésion sociale,

J.-B. DUJOL

*Le ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation,*

Pour le ministre et par délégation :

*L'adjointe au directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

A.-E. OUVRARD

*La ministre déléguée auprès de la ministre du travail,
de la santé, des solidarités et des familles,
chargée de l'autonomie et du handicap,*

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la cohésion sociale,

J.-B. DUJOL

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,*

Pour la ministre et par délégation :
*L'adjointe au directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

A.-E. OUVRARD