



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

Informations pratiques concernant les hébergements touristiques

- **Dans quel cas, l'hébergement que je gère est-il un établissement recevant du public ?**

- Si y dorment plus de 15 personnes n'y élisant pas domicile (ou plus de 6 personnes mineurs quand elles sont hors de leur famille).

- Par conséquent, la commission de sécurité peut être amenée à visiter votre établissement.

- La commission de sécurité a pour but d'assister le maire, autorité de police compétente, afin de veiller à la sécurité des ERP. La responsabilité de la sécurité incombe à l'exploitant de l'ERP (ou à son représentant) qui doit être présent dans l'établissement, dès présence de public.

- **Dans quel cas, l'hébergement que je gère est-il considéré comme une habitation ?**

- Si y dorment au maximum 15 personnes par nuitée (ou 6 mineurs hors de leur famille). Il s'agit des gîtes ruraux, des chambres d'hôtes, des chambres chez l'habitant, etc.

- Dans ces hébergements, la réglementation applicable en matière de sécurité incendie est celle des bâtiments d'habitation (code de la construction et de l'habitation)..

- Le propriétaire est responsable de la sécurité (maintenance, vérifications...). Le maire n'est responsable qu'au titre de ses pouvoirs de police générale. La commission de sécurité n'est pas compétente pour ces hébergements.

- **Quelle est la réglementation s'appliquant aux bâtiments d'habitation à usage d'hébergement?**

- Ces hébergements doivent toujours être situés chez l'habitant (maison ou bâtiment attenant), dans des meublés, prêts à l'emploi (avec accès à des sanitaires et à une salle d'eau).

- Le loueur est tenu d'y réaliser lui-même l'accueil des hôtes, d'assurer le nettoyage des locaux, de fournir le linge de maison (literie, linge de toilette...) et, selon le cas, de préparer le petit déjeuner des hôtes le matin.

- Le loueur est tenu de conserver l'ensemble de l'habitat et des extérieurs en parfait état.

- La disposition des locaux, les structures, les matériaux et l'équipement des bâtiments d'habitation doivent permettre la protection des habitants contre l'incendie. Le propriétaire doit vérifier que les transformations effectuées sur le bâti n'altèrent pas la sécurité du bâtiment, notamment les caractéristiques de réaction et de résistance au feu, des matériaux et des revêtements utilisés.

- La construction du logement doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'habitation sans secours extérieur, soit de permettre l'accès des secours.

- Les logements doivent être isolés des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie (ex : réserve, garage, atelier, chaufferie, ...).

- Le propriétaire doit assurer l'entretien et la vérification de toutes les installations concourant à la sécurité et doit pouvoir le justifier par la tenue d'un registre de sécurité.
- Le propriétaire doit, entre autre, faire entretenir et vérifier les installations électriques, de chauffage, de gaz, etc (liste non exhaustive).
- Le propriétaire doit afficher, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs, les consignes à respecter en cas d'incendie ainsi que les plans de chaque étage.

- Quelle est la réglementation en matière de détection de fumée ?

- Chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.
- Cette obligation incombe au propriétaire qui doit s'assurer de son bon fonctionnement lors de l'état des lieux entrant et sortant lors des locations.
- L'occupant du logement devra veiller à l'entretien, au bon fonctionnement du dispositif et devra pas le rendre inerte (en ôtant les piles ou en le dissimulant)..

- Quelle est la réglementation en matière d'extincteur?

- La réglementation n'impose pas la mise en place d'extincteurs pour les habitations individuelles. Cependant, l'acquisition de tels moyens de lutte contre les incendies est à encourager car ils permettent de sauver des vies et de limiter les dégâts.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez contacter :

- votre mairie ;
- le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Calvados par courriel à envoyer à l'adresse suivante : secretariat.prevention@sdis14.fr.