

Grenoble, le 23 AOUT 2023

Le Préfet
à
Mesdames et Messieurs les Maires

OBJET : Rappel relatif à la réglementation applicable en matière de risques d'incendie et de panique dans les gîtes et chambres d'hôtes

Les gîtes et chambres d'hôtes sont des établissements dont la réglementation applicable en matière de risques d'incendie et de panique dépend de leur capacité d'hébergement..

Aussi, si la capacité d'hébergement est inférieure ou égale à 15 personnes ou inférieure à 7 mineurs et s'il n'existe pas d'autres activités annexes (la restauration ouverte au public par exemple), c'est la réglementation relative aux bâtiments d'habitation qui s'applique (arrêté du 31 janvier 1986 modifié). Si cette capacité est supérieure, les gîtes et chambres deviennent des Établissements Recevant du Public (ERP) de type O (hôtel ou autre établissement d'hébergement) ou de type R avec hébergement (centre de vacances) répondant aux exigences soit de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié soit de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié et sont soumis au contrôle des commissions de sécurité ainsi qu'à des procédures d'urbanisme particulières.

Les créations, aménagements ou modifications d'un ERP doivent être autorisés par l'autorité compétente (mairie ou préfet) en application de l'article L. 122-3 du Code de l'urbanisme. L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes

conformes aux règles de sécurité prescrites au Code de la construction et de l'habitation (article R. 122-8).

Conformément au droit de l'urbanisme, cet aménagement peut faire l'objet de différentes formalités (permis de construire, déclaration préalable).

L'ensemble du dossier, dont le « dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique » doit être transmis au service départemental d'incendie et de secours (secrétaire de la commission de sécurité) pour avis de la commission de sécurité compétente.

Une fois l'ERP construit ou aménagé, le maire saisit la commission de sécurité pour faire une visite d'autorisation d'ouverture ou de réception de travaux qui sont obligatoires pour les ERP du 1er groupe (1^{re} à 4^e catégorie) et les établissements de 5^e catégorie disposant de locaux à sommeil (ERP du 2^e groupe). La visite ne peut avoir lieu si les travaux ne sont pas achevés.

Un arrêté d'autorisation d'ouverture est indispensable pour que l'établissement (ou la partie d'établissement) soit autorisé à ouvrir ou à rouvrir. Cet arrêté doit faire l'objet d'une transmission au titre du contrôle de légalité afin d'être exécutoire et être notifié à l'exploitant (propriétaire ou gérant). Les établissements de 5^e catégorie sans locaux à sommeil ne sont pas soumis à cette obligation.

Enfin, pendant leur exploitation, les ERP du 1er groupe (1^{re} à 4^e catégorie) ainsi que les établissements de 5^e catégorie disposant de locaux à sommeil doivent faire l'objet de visites périodiques par la commission selon une fréquence variant de 3 à 5 ans suivant le type et la catégorie de l'ERP. À titre d'exemple, un gîte hébergeant 20 personnes et ayant une activité d'hôtel est un ERP de 5^e catégorie classé en type O. À cet égard, il doit faire l'objet d'une visite périodique tous les 5 ans.

Toute visite donne lieu à la rédaction d'un rapport présenté en commission de sécurité. Celle-ci rend un avis consultatif au maire (favorable ou défavorable). L'avis de la commission est notifié au maire par un procès-verbal auquel est annexé le rapport de

visite. Il appartient au maire de le notifier à l'exploitant. En vertu de son pouvoir de police, le maire peut assortir la réalisation de prescriptions d'un délai.

Les commissions de sécurité sont les « conseillers techniques » de l'autorité compétente. Elles rendent des avis favorables ou défavorables à la poursuite du fonctionnement de l'exploitation de l'ERP. Il appartient au maire de saisir ces commissions des questions relatives à ces établissements afin que soit déterminé, en conformité avec les règlements de sécurité contre l'incendie, le classement adéquat en fonction de l'activité exacte de l'établissement et des risques qu'il peut générer.

Le groupement Prévention du SDIS de l'Isère reste à votre entière disposition pour vous apporter conseils et appui. Je vous rappelle que Le guide de l' élu reprenant la sécurité incendie dans les ERP vous a été envoyé en 2021 et qu'il est accessible sur le site web du SDIS 38.

Ne hésitez pas à votre disposition.

Bien à vous

Le préfet



Louis LAUGIER

