



## Réflexions sur la réglementation actuelle et future en matière de sécurité contre les risques d'incendie en immeubles d'habitation (hors IGH)

24 mars 2018

### Préambule

A la suite de l'incendie de la tour Grenfell à Londres, sur demande du ministre de la cohésion des territoires, le CSTB a déposé un rapport d'évaluation de la réglementation sécurité incendie en habitation.

Ce rapport du 29 juin 2017 comporte plusieurs préconisations :

- engager une révision de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié ;
- clarifier la réglementation applicable pour les bâtiments à usages mixtes ;
- construire une réglementation relative à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation adaptée aux travaux de rénovation ;
- renforcer les exigences sur les dispositions constructives des façades ;
- faciliter la prise en compte de l'innovation dans l'analyse du risque incendie ;
- renoncer au classement français de réaction au feu ;
- faire réaliser un audit de sécurité incendie de tous les bâtiments d'habitation de 4<sup>ème</sup> famille ;
- renforcer la sensibilisation des habitants ;
- accompagner l'innovation par l'acquisition de savoirs scientifiques indispensables à la maîtrise de la sécurité.

Défifeu SAS, bureau d'études spécialisé en sécurité incendie et explosion en immeubles d'habitation, souhaite, sur la base de l'audit de **plus de 2.000 immeubles anciens**, apporter sa modeste contribution aux travaux conjointement engagés par les ministères de l'intérieur et de la cohésion des territoires, en particulier sur la révision de la réglementation et notamment la transcription de la circulaire du 13 décembre 1982 dans le corpus réglementaire.

## 1 Le constat sur le patrimoine ancien

La mise en sécurité d'immeubles collectifs d'habitation anciens vise essentiellement un patrimoine construit antérieurement à la date d'entrée en vigueur de **l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié**, voire avant toute réglementation traitant de la sécurité incendie.

Si la **circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982** relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants, regroupe les recommandations constituant, selon les termes mêmes de ce texte, un « *indispensable ensemble de référence à la fois pour les constructeurs qui devraient au moins respecter ces dispositions minimales, et pour les prescripteurs qui ne devraient pas exiger, sauf cas particuliers, de mesures plus contraignantes* », elle s'avère peu adaptée à certains risques et n'apporte que des réponses partielles à des scénarii d'incendie pourtant fréquemment constatés.

Par ailleurs, **l'arrêté du 5 février 2013** relatif à l'application des articles R 129-12 à R 129-15 du CCH, quand bien même il introduit, par son article 5, une obligation rétroactive visant la protection des circulations et dégagements des immeubles anciens par rapport à certains locaux à risques, exclue, à travers sa rédaction à la fois trop précise et incomplète, bon nombre de configurations dangereuses fréquemment constatées au sein d'immeubles anciens.

Dès lors, les entreprises d'études en sécurité et prévention contre les risques d'incendie, confrontées à un cadre réglementaire peu fourni, voire inexistant, sont amenées à privilégier **l'analyse et l'évaluation des risques** comme support essentiel de leurs recommandations.

Dans ce cas, leur démarche s'inscrit quasi exclusivement dans l'esprit de **l'article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation**, quoique son application au bâti antérieur à la date d'application du décret du 22 octobre 1955 puisse, sur un plan juridique, être contestée.

*R 111-13 CCH : « La disposition des locaux, les structures, les matériaux et l'équipement des bâtiments d'habitation doivent permettre la protection des habitants contre l'incendie. **Les logements doivent être isolés** des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie. **La construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours. .../... »***

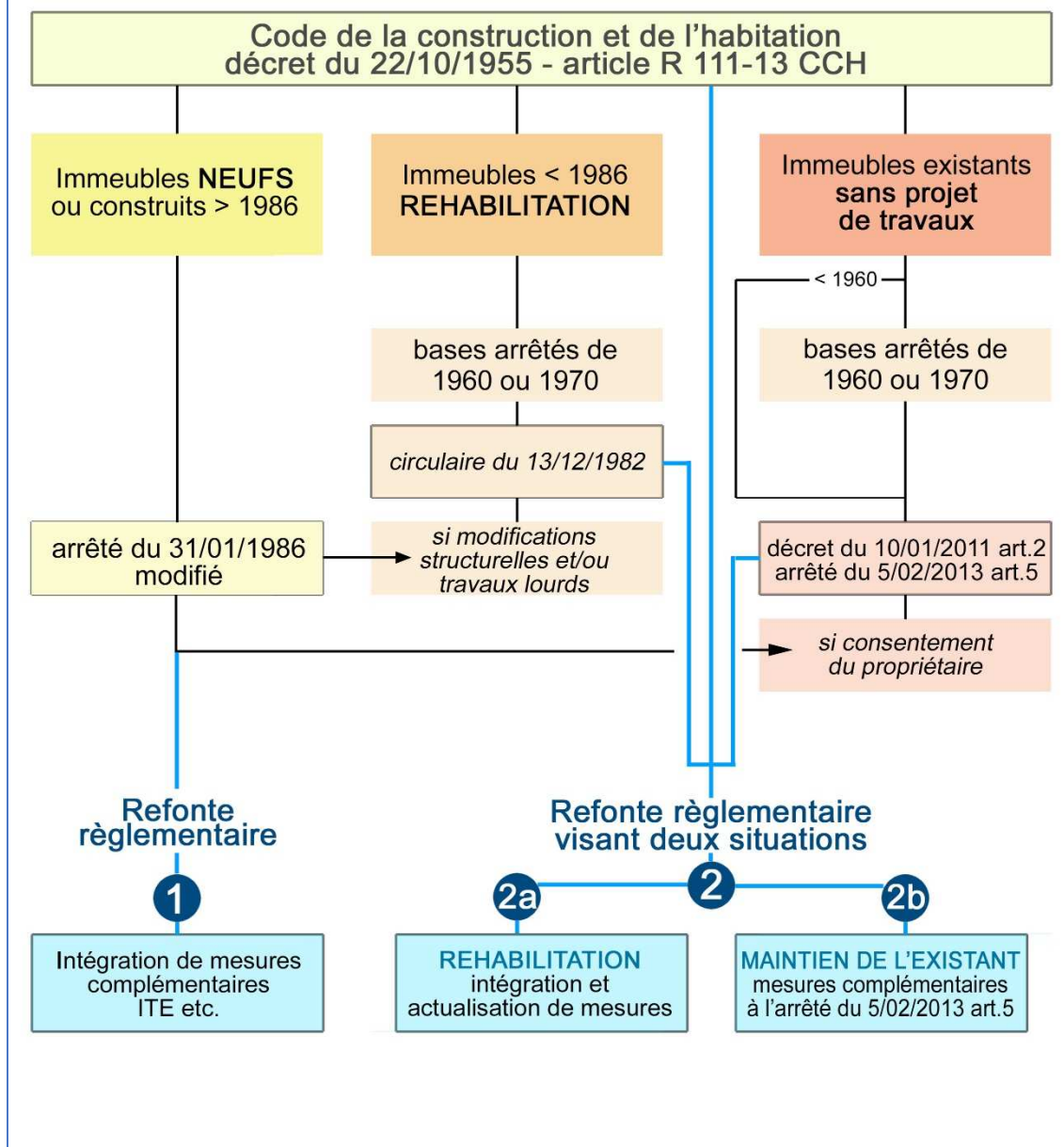
## 2 Sur une possible articulation future de la réglementation

Au regard de ce qui précède, il paraît souhaitable que la refonte réglementaire en matière de sécurité contre les risques d'incendie en immeubles collectifs d'habitation s'articule, outre pour les constructions neuves, autour de deux situations possibles en bâti existant :

- **réhabilitation et/ou travaux lourds** au sein d'immeubles construits avant date d'entrée en vigueur de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié ;
- **mise en sécurité** d'immeubles existants, sans projet de réhabilitation et/ou de travaux lourds, dans l'intérêt des propriétaires et de leurs résidents.

S'agissant de la mise en sécurité du bâti ancien existant, il conviendrait, conformément aux principes édictés par l'article R 111-13 du CCH, d'introduire, comme l'a d'ailleurs fait l'arrêté du 5 février 2013, un certain nombre de mesures et d'objectifs permettant, notamment à travers **l'analyse des risques**, de répondre à des défaillances fréquemment identifiées au sein d'immeubles anciens et qui, au regard des retours d'expérience, constituent des risques avérés pour les occupants d'un immeuble.

Réflexion sur l'articulation réglementaire actuelle et future  
en matière de sécurité contre les risques d'incendie  
en immeubles collectifs d'habitation (hors IGH A)



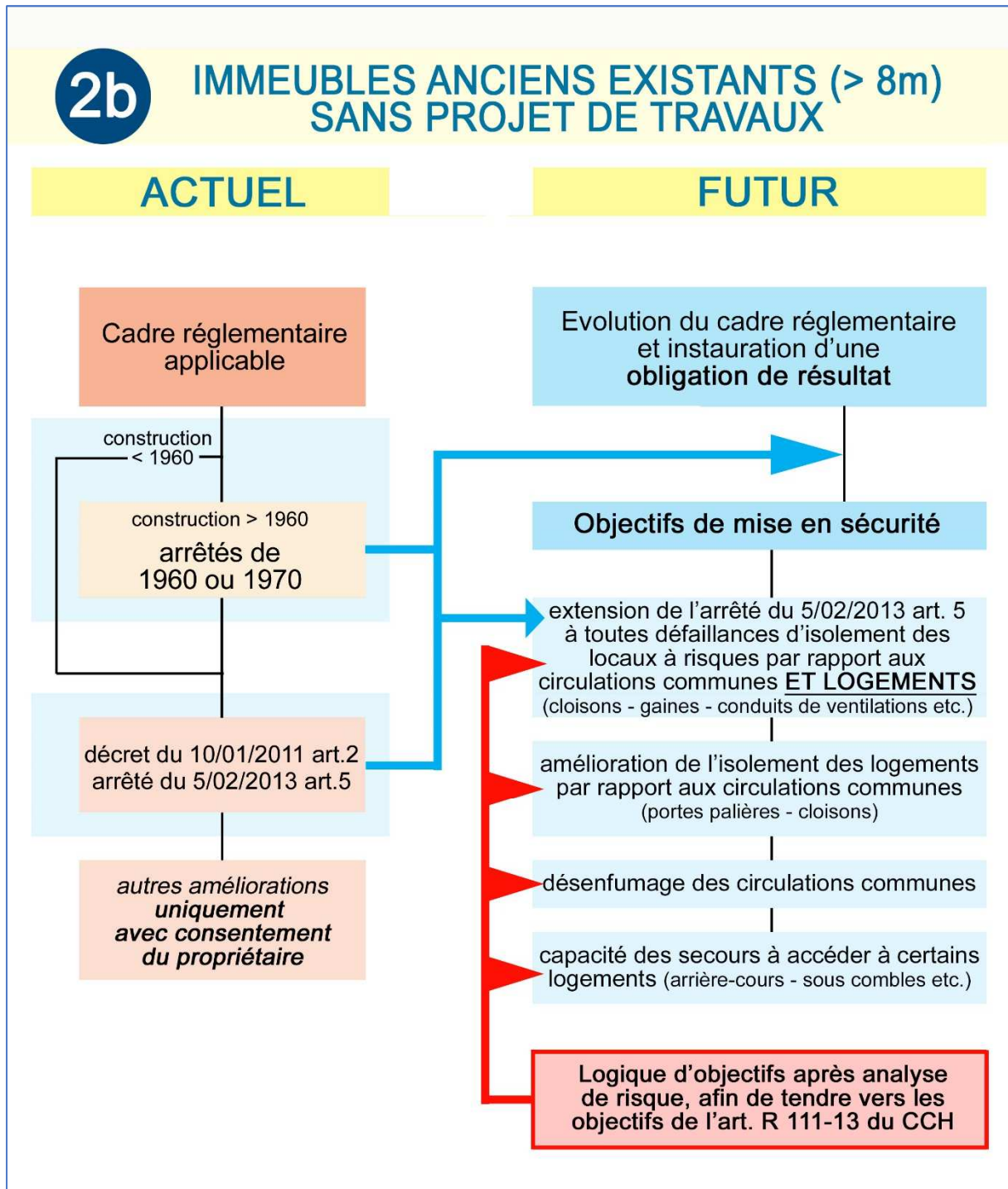
Les mesures applicables aux constructions nouvelles pourront, comme le suggère le CSTB, faire l'objet d'une actualisation de l'arrêté du 31 janvier 1986.

Les **réhabilitations et/ou travaux lourds** au sein d'immeubles construits avant date d'entrée en vigueur de l'arrêté du 31 janvier 1986 et la **mise en sécurité d'immeubles existants**, sans projet de réhabilitation et/ou de travaux lourds, pourraient être cadrées par des dispositions réglementaires permettant, par la suite, l'édition de **guides pratiques** à l'usage notamment des maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre et entreprises d'études de prévention et de sécurité incendie.

### 3 Sur les immeubles anciens sans projets de travaux (2b)

Les immeubles construits avant date d'entrée en vigueur de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, voire bâtis avant toute réglementation de sécurité incendie, constituent la part la plus importante du parc immobilier français.

Leurs propriétaires n'ont, aujourd'hui, aucune obligation de les mettre en sécurité, à l'exception des dispositions introduites par l'arrêté du 5 février 2013, article 5. Nous suggérons une évolution du cadre réglementaire visant ces immeubles, au regard des risques que beaucoup d'entre eux présentent.



## 4 Sur une logique d'objectifs

La mise en sécurité d'immeubles collectifs d'habitation anciens se heurte très souvent à des contraintes techniques liées à la conception architecturale du bâti et à l'impossibilité matérielle de proposer des solutions en référence aux principes définis par les réglementations existantes.

Parmi les fréquentes problématiques, on peut citer les exemples suivants :

- **difficultés d'accessibilité** aux étages supérieurs d'immeubles en arrière-cours, pour lesquels les seuls moyens dont disposent les sapeurs-pompiers, en cas de feu de cage d'escalier, sont les échelles à crochets... ;
- **difficultés d'accessibilité aux logements** aménagés sous combles et dont les ouvrants se trouvent en retrait des façades ou en toiture (exemple des espaces dits « chambres de bonnes » en immeubles haussmanniens) ;
- **impossibilité de désenfumer** une cage d'escalier, en raison de son environnement (cages aveugles comportant un logement en partie supérieure), etc.

Face à ce type de configuration, l'auditeur se heurte, non pas tant à l'inexistence de solutions compensatrices envisageables, mais à **l'absence d'un cadre réglementaire l'autorisant à les recommander !**

Dans la mesure où aucune réglementation ne saurait prendre en compte toutes les spécificités constructives d'un patrimoine dont les origines s'étalent sur près de cinq siècles, il devient, selon nous, indispensable de donner à l'auditeur une certaine **marge de manœuvre**, afin de recommander, **sur la base d'une analyse des risques motivée**, des solutions, au besoin innovantes, permettant de tendre vers les objectifs fixés par l'article R 111-13 du CCH.

Si la « **logique d'objectifs** », introduite par l'article 26 du **projet de loi pour un Etat au service d'une société de confiance** peut, pour des projets neufs de construction, engendrer un risque de dérèglement des principes de sécurité jusque-là en usage, elle répondrait en revanche pleinement aux problématiques spécifiques d'immeubles d'habitation construits avant toute réglementation de sécurité incendie.

Il n'en demeure pas moins que, contrairement aux établissements recevant du public et immeubles de grande hauteur, les propriétaires de bâtiments d'habitation ne sont soumis à aucune obligation d'amélioration de la sécurité contre les risques d'incendie de leur patrimoine, en dehors des travaux lourds, transformations et réhabilitations qu'ils engagent.

Face à une réalité irréfutable qui veut que la majorité des victimes d'incendie sont aujourd'hui identifiées dans les immeubles d'habitation, il apparaît donc souhaitable que **leurs propriétaires soient, d'une manière ou d'une autre, soumis eux aussi à une logique d'objectifs.**

**Philippe SCHULTZ**  
Président SAS Défifeu  
Expert de Justice