

CHAPITRE IV

ÉTABLISSEMENTS DU TYPE « O »

Hôtels et autres établissements d'hébergement

SECTION I GÉNÉRALITÉS

Article O 1

Établissements assujettis

§ 1. Les dispositions du présent chapitre sont applicables :

- a) Aux hôtels dans lesquels l'effectif du public est supérieur ou égal à 100 personnes ;
- b) Aux autres établissements d'hébergement – définis comme un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposant d'un minimum d'équipements et de services communs, et offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois – faisant l'objet d'une exploitation collective homogène, dans lesquels l'effectif du public est supérieur à 15 personnes.

§ 2. Les établissements d'hébergement, visés au b du paragraphe 1, dont le type d'exploitation ne présente pas le caractère d'homogénéité précité (régime des sociétés d'attribution d'immeubles à temps partagé, statut de copropriété des immeubles bâtis) ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.

§ 3. Le régime d'exploitation dont relève un établissement autre qu'hôtel est déterminé suivant la déclaration écrite du maître d'ouvrage ou de l'exploitant. Ce régime peut être modifié par une nouvelle déclaration.

Annexe I

Définitions relatives à l'application de l'article O 1

Ensemble homogène :

Constitue un ensemble homogène, un établissement composé de locaux d'hébergement offrant un même niveau de confort, quelles que soient leurs capacités d'accueil unitaires et leurs configurations.

Équipements et services communs (à titre d'exemples) :

Équipements : hall de réception, sanitaires communs, moyen d'appel accessible aux utilisateurs (cabine téléphonique, point phone, téléphone de la réception...);

Services : réception (au minimum 4 heures par jour, 6 jours sur 7), fourniture du linge de maison et de prestations de ménage à la demande.

Exploitation collective homogène : établissement géré dans tous les cas par une seule personne physique ou morale dont l'accès aux locaux d'hébergement n'est pas entravé par les règles spécifiques du droit de la copropriété ou de la multipropriété.

Article O 2

Calcul de l'effectif

L'effectif maximal du public admis est déterminé d'après le nombre de personnes pouvant occuper les chambres ou les appartements, soit dans les conditions d'occupation déclarées par le chef d'établissement, soit dans les conditions d'exploitation hôtelière d'usage.

Dans le cas où des salles sont aménagées à l'usage exclusif des clients de l'établissement, il n'y a pas lieu de cumuler leur effectif avec celui des chambres ou des appartements.

SECTION II CONSTRUCTION

Article O 3

Conception de la distribution intérieure

§ 1. En application de l'article CO 1 (§ 2), les secteurs sont autorisés.

§ 2. En aggravation des dispositions de l'article CO 5, lorsque la distribution par secteurs est choisie, les baies accessibles depuis les espaces libres doivent ouvrir sur une circulation horizontale ouverte au public.

Article O 4

Parc de stationnement couvert

Les intercommunications éventuelles réalisées entre un établissement du présent chapitre et un établissement du type PS sont assujetties aux dispositions de l'article PS 8 (§ 4).

Article O 5***Locaux à risques particuliers***

En application de l'article CO 27 (§ 2), sont classés :

- a) Locaux à risques importants :
 - les réceptacles à ordures et les locaux de tri sélectif d'une surface supérieure à 50 mètres carrés ;
- b) Locaux à risques moyens :
 - les réceptacles à ordures et les locaux de tri sélectif d'une surface inférieure ou égale à 50 mètres carrés ;
 - les réserves, lingerie, blanchisseries et bagageries.

SECTION III
DÉGAGEMENTS**Article O 6*****Circulations horizontales***

§ 1. En aggravation des dispositions de l'article CO 35 (§ 3), les circulations reliant les escaliers entre eux, les escaliers aux sorties et les sorties entre elles ont une largeur de deux unités de passage au moins.

§ 2. Toutes les portes ouvrant sur les dégagements utilisés pour l'évacuation des locaux à sommeil sont équipées d'un ferme-porte, à l'exception des sanitaires et des salles de bains.

Article O 7***Dégagements accessoires***

En aggravation des dispositions de l'article CO 35 (§ 5), seuls les dégagements accessoires peuvent être communs avec ceux des locaux occupés par des tiers.

Article O 8***Distance maximale à parcourir***

En aggravation des dispositions de l'article CO 49 (§ 2), la distance maximale, mesurée suivant l'axe des circulations, que le public doit parcourir à partir de la porte d'une chambre ou d'un appartement jusqu'à l'accès à un escalier ne doit pas excéder 40 mètres.

Article O 9***Escaliers, évacuation différée***

§ 1. En dérogation aux dispositions de l'article CO 52 (§ 3), l'absence de protection des escaliers est admise dans les seuls cas suivants :

- dans les bâtiments ne comportant qu'un étage sur rez-de-chaussée ;
- dans les bâtiments comportant un escalier prenant naissance dans le hall d'entrée, ne desservant qu'un étage à partir du rez-de-chaussée, et après avis de la commission de sécurité.

Dans les deux cas ci-dessus, le nombre de personnes admises à l'étage ne doit pas dépasser 100.

§ 2. Si les chambres aménagées et accessibles aux personnes circulant en fauteuil roulant sont traitées comme espaces d'attente sécurisés, alors, en atténuation, l'ensemble des niveaux n'est pas redevable des dispositions de l'article GN 8 (§ 3 et § 4).

Dans ce cas, les chambres traitées en espaces d'attente sécurisés peuvent déroger aux dispositions suivantes de l'article CO 59 :

- "pouvoir être atteint dans le respect des distances maximales prévues aux articles CO 43 et CO 49 ;
- chaque espace d'attente doit avoir une capacité d'accueil minimale de deux personnes circulant en fauteuil roulant ;
- l'espace d'attente sécurisé doit être équipé d'un éclairage de sécurité conforme aux dispositions de l'article EC 10 ;
- l'espace d'attente sécurisé doit être identifié et facilement repérable du public ;
- les accès et les sorties de l'espace d'attente sécurisé doivent être libres en présence du public ;
- toute personne ayant accès à un niveau de l'établissement doit pouvoir accéder aux espaces d'attente sécurisés du niveau et doit pouvoir y circuler ;
- au moins un extincteur à eau pulvérisée doit être installé dans un espace d'attente sécurisé non situé à l'air libre".

SECTION IV
AMÉNAGEMENTS**Article O 10*****Domaine d'application***

§ 1. En dérogation aux dispositions de l'article AM 1, les articles AM 4 à AM 7 et AM 9 à AM 14 ne sont pas applicables à l'intérieur des chambres et des appartements.

§ 2. Les appareils à effet décoratif fonctionnant à l'éthanol sont autorisés dans les conditions de l'article AM 20, excepté dans les chambres et les appartements.

SECTION V
DÉSENFUMAGE**Article O 11*****Domaine d'application***

§ 1. Les établissements visés au présent chapitre sont de la classe 1 pour la détermination du coefficient α au sens de l'annexe de l'IT 246.

§ 2. En atténuation des articles DF 4 et DF 6, le désenfumage des circulations horizontales desservant des locaux réservés au sommeil n'est pas obligatoire dans l'un des cas suivants :

- la distance à parcourir, depuis la porte d'une chambre ou d'un appartement, pour rejoindre un escalier protégé ne dépasse pas 10 mètres ;
- les locaux réservés au sommeil sont situés dans des bâtiments à un étage sur rez-de-chaussée au plus et pourvus d'un ouvrant en façade.

Lorsque les locaux à sommeil sont accessibles aux personnes en situation de handicap, cette atténuation s'applique si une mise à l'abri est réalisée conformément aux dispositions du chapitre II, section IX, sous section 4, du présent règlement.

SECTION VI
CHAUFFAGE**Article O 12*****Domaine d'application***

§ 1. Sont seuls autorisés les systèmes de chauffage et de ventilation installés conformément aux articles CH 1 à CH 43.

§ 2. Les appareils de production-émission électriques installés conformément aux dispositions des articles CH 44 et CH 45 sont autorisés.

Les appareils de production-émission utilisant les combustibles gazeux sont autorisés, en dehors des locaux à sommeil, dans le respect des articles CH 44 et CH 46 à CH 51.

§ 3. Les cheminées à foyer ouvert ou fermé, les inserts sont autorisés dans les salles aménagées à l'usage exclusif des clients de l'établissement, les appartements et les chambres, dans les conditions des dispositions de l'article CH 55.

§ 4. Les appareils fonctionnant à l'éthanol sont interdits dans les chambres et les appartements.

SECTION VII
INSTALLATIONS AU GAZ**Article O 13*****Règles d'installation***

Les cuisines et placards-cuisines associés aux chambres ou aux appartements ainsi que les offices d'étage ne peuvent être alimentés en gaz que par une distribution collective.

SECTION VIII
ÉCLAIRAGE**Article O 14*****Éclairage et prises de courant***

§ 1. Un circuit électrique terminal d'éclairage ne doit pas alimenter plusieurs chambres ou appartements.

Chaque appartement possède son tableau de distribution électrique spécifique. Les tableaux de distribution électrique spécifiques à chaque chambre sont autorisés.

§ 2. Dans les chambres ou appartements, le courant assigné des prises de courant doit être limité à 16 ampères, à l'exception de celles situées dans les offices ou cuisines des appartements dont le courant assigné peut être porté à 32 ampères.

Article O 15***Éclairage de sécurité***

§ 1. En application des dispositions de l'article EL 4 (§ 4), dans les établissements ne disposant pas d'une source de remplacement, l'éclairage de sécurité d'évacuation des circulations des locaux à sommeil et des dégagements attenants jusqu'à l'extérieur du bâtiment est complété de la manière suivante :

- si l'éclairage de sécurité est réalisé par blocs autonomes, il est complété par un éclairage réalisé par des blocs autonomes d'éclairage de sécurité pour bâtiments d'habitation (BAEH) d'une durée assignée de fonctionnement de 5 heures. Dans ces conditions, les blocs autonomes d'éclairage de sécurité visés à l'article EC 12 sont mis automatiquement à l'état de repos dès l'absence de tension en provenance de la source normale, leur passage automatique à l'état de fonctionnement étant alors subordonné au début du déclenchement du processus d'alarme ;
- si l'éclairage de sécurité est constitué par une source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs, la capacité de cette dernière doit permettre une autonomie de six heures au moins.

§ 2. L'éclairage de sécurité répond aux dispositions des articles EC 7 à EC 15.

SECTION IX
APPAREILS DE CUISSON**Article O 16*****Appareils installés dans les chambres ou les appartements***

§ 1. La puissance totale des appareils électriques situés dans les chambres est inférieure ou égale à 3,5 kW. La puissance totale des appareils installés dans les cuisines ou placards-cuisines des appartements est inférieure à 20 kW.

§ 2. Les cuisines et offices à usage collectif dont la puissance totale des appareils installés est supérieure à 20 kW doivent respecter les dispositions du chapitre X. En dérogation à la section VII du chapitre II, le public est admis dans ces locaux.

SECTION X
MOYENS DE SECOURS ET CONSIGNES**Article O 17*****Moyens d'extinction***

§ 1. La défense contre l'incendie doit être assurée :

- par des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, judicieusement répartis avec un minimum d'un appareil pour 200 m², de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour atteindre un extincteur ne dépasse pas 15 mètres ;
- par des extincteurs appropriés aux risques particuliers.

§ 2. Une installation de RIA DN 19/6 peut exceptionnellement être demandée par la commission de sécurité :

- soit dans les établissements situés dans les zones d'accès particulièrement difficile ou défavorable ;
- soit dans les établissements implantés dans les ensembles immobiliers complexes ;
- soit dans les établissements présentant une distribution intérieure compliquée ;
- soit dans les établissements dont la porte d'une des chambres se trouve à plus de 30 mètres de l'accès à un escalier.

§ 3. En aggravation des dispositions de l'article MS 18, une colonne sèche doit être installée dans les escaliers protégés si le dernier étage accessible est à plus de 18 mètres du niveau d'accès des engins des sapeurs-pompiers.

Article O 18***Mise en œuvre***

Des employés, spécialement désignés, doivent être entraînés à la mise en œuvre des moyens de secours.

Article O 19***Système de sécurité incendie, détection automatique d'incendie***

§ 1. Tous les établissements sont équipés d'un système de sécurité incendie de catégorie A, tel que défini à l'article MS 53.

§ 2. La détection automatique d'incendie est installée dans les conditions minimales suivantes :

- détecteurs sensibles aux fumées et aux gaz de combustion, dans les circulations horizontales enclouonnées des niveaux comportant des locaux réservés au sommeil ;
- détecteurs appropriés au risque dans les chambres ou appartements ;
- détecteurs appropriés au risque dans les locaux à risques particuliers.

§ 3. La détection automatique d'incendie des circulations horizontales des niveaux comportant des locaux à sommeil met en œuvre :

- la fonction évacuation (alarme générale éventuellement temporisée, déverrouillage des issues de secours dans les conditions prévues par l'article MS 60, blocs autonomes dans les conditions de l'article O 15) ;
- la fonction compartimentage dans les conditions de l'article CO 47 ;
- le désenfumage de la circulation horizontale concernée, lorsqu'il est exigé.

§ 4. La détection automatique des chambres, appartements et locaux à risques met en œuvre :

- la fonction évacuation dans les conditions du paragraphe 3 ;
- le désenfumage du local lorsqu'il existe.

Article O 20***Alerte******(Arrêté du 11 septembre 2023)***

La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée :

- a) Par un dispositif conforme au § 2, premier tiret, de l'article MS 70 dans les établissements de 1^{re} catégorie de plus de 3000 personnes ;
- b) Par tout autre moyen de communication conforme à l'article MS 70 dans les autres établissements.

Article O 21***Consignes et affichage***

§ 1. Il est rappelé qu'il est formellement interdit de fumer dans les réserves, lingerie, etc. et, en général, dans les locaux présentant des risques particuliers d'incendie. Cette interdiction doit être affichée bien en évidence.

§ 2. Une consigne d'incendie, du modèle joint en annexe, est affichée dans chaque chambre ou appartement. Elle est rédigée en français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes. Sa rédaction en langue française peut être complétée par sa traduction dans les langues parlées par les usagers habituels.

Cette consigne attire l'attention du public sur l'interdiction d'utiliser les ascenseurs en cas d'incendie, à l'exception de ceux conformes aux dispositions de l'article AS 4 du règlement de sécurité qui sont réservés à l'évacuation des personnes handicapées.

Un plan d'évacuation dont les caractéristiques correspondent à celles des plans d'évacuation de la norme NF S 60-303 (septembre 1987) relative aux plans et consignes de protection contre l'incendie est apposé à chaque niveau à proximité du cheminement habituel.

Annexe II***Conduite à tenir en cas d'incendie relative à l'application de l'article O 21***

En cas d'incendie dans votre chambre ou appartement :

Si vous ne pouvez pas maîtriser le feu :

- gagnez la sortie en refermant bien la porte de votre chambre ou appartement et en suivant le balisage ;
- prévenez la réception.

En cas d'audition du signal d'alarme :

Si les dégagements sont praticables :

- gagnez la sortie en refermant bien la porte de votre chambre ou appartement et en suivant le balisage.

Si la fumée rend le couloir ou l'escalier impraticable :

- restez dans votre chambre ou dans votre appartement ;
- manifestez votre présence à la fenêtre en attendant l'arrivée des sapeurs-pompiers.

Nota. – Une porte fermée et mouillée, rendue étanche par des moyens de fortune (serviette, draps humides par exemple), protège plus longtemps. Au niveau du sol, la fumée est moins dense et la température plus supportable. »

SECTION XI

ÉTABLISSEMENTS EXISTANTS RECLASSÉS
« ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC »

Article O 22***Réglementation applicable***

§ 1. Les établissements existants et les bâtiments dont la date de dépôt de permis de construire est antérieure à la date d'application du présent arrêté sont réputés conformes aux dispositions prévues pour prévenir les risques d'incendie et de panique dans la mesure où ils répondent à la réglementation qui leur était applicable au moment de leur construction ou à laquelle ils ont été soumis a posteriori.

§ 2. Les dispositions des articles R. 123-51, GE 3, GE 4, GE 5, MS 74 relatives au contrôle sont applicables.

§ 3. Les dispositions des articles DF 9, CH 57, GZ 29, EL 18, EC 13, AS 8, GC 21, MS 68 et MS 72 relatives à l'entretien sont applicables.

§ 4. Les dispositions des articles GE 6 à GE 10, DF 10, CH 58, GZ 30, EL 19, EC 15, AS 9, GC 22, MS 71 et MS 73 relatives aux vérifications techniques sont applicables.

Article O 23***Ferme-porte***

Les portes palières et celles des locaux ouvrant sur des dégagements utilisés pour l'évacuation des locaux à sommeil sont équipées d'un ferme-porte, à l'exception des sanitaires.

Article O 24***Service de sécurité incendie***

Les dispositions des articles MS 45 à MS 48 sont applicables.