

Fiche pratique n°A4 SÉCURITÉ

Bien que les meublés de tourisme relèvent rarement des établissements recevant du public – ERP – (uniquement meublés pouvant accueillir plus de 15 personnes), vous devez tout de même satisfaire à diverses obligations en matière de sécurité.

1. L'eau potable

Dans la mesure du possible, le raccordement au réseau public est à privilégier. Toutefois, si l'eau distribuée dans le meublé provient d'un captage, d'une source ou d'un forage, des contrôles sanitaires devront être mis en place.

2. L'électricité

Il est recommandé de faire vérifier l'installation électrique de la structure par le Comité National pour la Sécurité des Usagers de l'Électricité (CONSUEL), association reconnue d'utilité publique chargée en France du visa obligatoire d'attestations de conformité des installations électriques.

3. Le gaz

Si le gaz est utilisé dans le meublé, quelques précautions d'usage sont à retenir :

- s'il y a une chaudière, prévoir un contrat d'entretien.
- S'il y a une gazinière, vérifier la date de validité du flexible de raccordement

Et dans tous les cas, ventiler le logement de manière efficace (VMC, ventilation haute/basse...)

4. La sécurité incendie

Les meublés qui ne relèvent pas de la catégories des ERP (capacité inférieure à 16 personnes), ne sont pas soumis aux réglementations incendies.

En revanche, l'installation et le contrôle de **détecteurs de fumées** est obligatoire.

Depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation (appartement, maison) doit être équipé d'au minimum un détecteur de fumée normalisé. Selon l'article R129-13 du décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 : "La responsabilité de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée normalisé visé au R129-12 incombe à l'occupant du logement. Cependant, elle incombe au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier [...], les résidences hôtelières à vocation sociale [...], les locations meublées [...]."

5. Le ramonage

La présence d'une cheminée ou d'un poêle à bois (conduit de fumée) doit faire l'objet d'un entretien régulier (2 fois par an pour les conduits de fumée) et d'un certificat de ramonage.

6. L'accessibilité

Les meublés qui ne relèvent pas de la catégories des ERP (capacité inférieure à 16 personnes), n'ont pas d'obligations et ne sont pas soumis aux règles d'aménagement concernant l'accessibilité.

Toutefois, les nouvelles constructions dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} janvier 2007, doivent respecter les règles d'aménagement pour l'accessibilité.

7. Les lits superposés

Si des lits superposés sont mis à disposition de vos hôtes, ces derniers doivent respecter les normes françaises NF EN 747-1 et NF EN 747-2 (août 2015) définissant les spécifications de sécurité dimensionnelles et mécaniques (résistance et durabilité). D'autres normes s'appliquent aux lits simples à couchage surélevé de 600 mm à 800 mm du sol et aux lits-mezzanines.

Règle générale :

Le lit doit comporter des barrières de sécurité, une échelle fixe, porter les mentions « conforme aux exigences de sécurité » et « le couchage ne convient pas aux enfants de moins de 6 ans ».

8. Les gardes corps et rampes

Un garde-corps est un ouvrage (ou une partie d'ouvrage) destiné à prévenir la chute de personnes qui séjournent ou qui circulent sur un élément plus élevé que son environnement immédiat. Il est placé en bordure d'une zone présentant un risque de chute de hauteur et vise à empêcher :

- le basculement par-dessus
- le passage au-dessous ou au travers.

Si dans la structure se trouvent des gardes-corps ou des rampes, ceux-ci doivent respecter la norme DTU NFP.01-012 (juillet 1988) fixant les règles de sécurité relatives aux dimensions des garde-corps et rampes d'escalier.

Règle générale :

- Les garde-corps des terrasses, balcons, galeries, loggias doivent avoir une hauteur d'au moins 1m (0,80m si le garde-corps fait plus de 50 cm d'épaisseur).

- Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, loggias... et dont les parties basses sont à moins de 0,90 m du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussées, être pourvues d'une barre d'appui ou d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à 1 mètre du plancher.

9. Les aires collectives de jeux

Si vous mettez à disposition un espace de jeux destiné à être utilisé de manière collective, vous devez respecter les obligations prévues par les décrets n°96-1136 et n°94-69, notamment :

- affichage des tranches d'âges et des risques liés à l'utilisation (responsabilité des parents)
- marquage de conformité sur les équipements, stabilité et bon entretien
- aménagement d'une zone de sécurité avec des sols amortissant, absence de végétaux à risques...
- séparation des voies routières, des parcs de stationnements et des cours ou plan d'eaux
- mise à disposition de l'administration d'un dossier comprenant ces éléments et le plan d'implantation.

10. Les piscines

Si vous êtes propriétaire d'une piscine privée à usage individuel ou collectif (piscines familiales ou réservées à des résidents, piscines d'hôtels, de campings, de gîtes ruraux...), qu'elle soit enterrée ou semi-enterrée (*Les piscines posées sur le sol, gonflables ou démontables ne sont pas concernées.*), **vous devez installer au moins un de ces 4 équipements**, conformes aux normes édictées par l'Association française de normalisation (Afnor) :

- Barrière de protection (NF P90-306)
- Système d'alarme sonore (*alarme d'immersion* informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou *alarme périmétrique* informant de l'approche d'un enfant du bassin) (NF P90-307)
- Couverture de sécurité (bâche) (NF P90-308)
- Abri de type véranda recouvrant intégralement le bassin (NF P90-309)

Dans le cas d'une piscine collective, les installations et la qualité de l'eau de baignade devront faire l'objet d'un contrôle par un organisme extérieur.

Les règles applicables à l'installation et à la sécurité des piscines s'appliquent aux **bains à remous**. En effet, un jacuzzi, en tant que bassin destiné à usage de baignade, est assimilable à une piscine.

En cas de non-respect de l'obligation d'équiper votre piscine d'un dispositif de sécurité, vous vous exposez à une amende pouvant aller jusqu'à 45 000 €.

Textes de référence :

- Code de la construction et de l'habitation : articles L128-1 à L128-3 (*Obligation installation d'un dispositif de sécurité*)
- Code de la construction et de l'habitation : articles R128-1 à R128-4 (*Modes d'installation du dispositif de sécurité*)
- Code de la construction et de l'habitation : article L152-12