



Webinaire – 27 mai 2026

Les normes de sécurité incendie dans les établissements HORECA, touristiques et récréatifs : quelles obligations et responsabilités ?



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



Menu de la séance

1	Les normes de sécurité incendie dans les établissements HORECA, touristiques et récréatifs Par Gautier Beaujean, Avocat, Terra.law
2	Prévention incendie des établissements HORECA, touristiques et récréatifs : partage des bonnes pratiques Par Pierre Minnaert, Major, Zone de secours NAGE

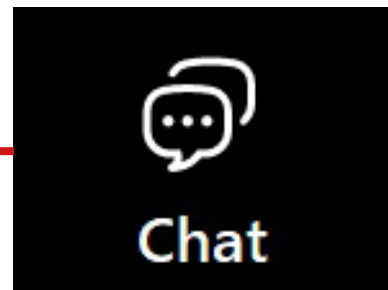
Quelques consignes pour débuter...

01

Converser/chat

Echanger entre vous
Signaler un problème
technique

➔ Modératrice

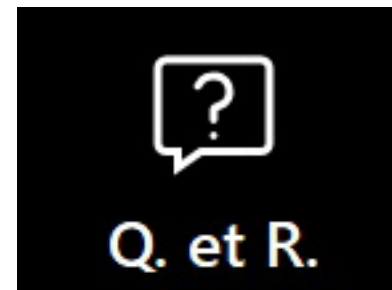


02

Q. et R.

Poser une question
liée aux **contenus**

➔ Conférencier



1

Les normes de sécurité incendie dans les établissements HORECA, touristiques et récréatifs

Gautier Beaujean

Avocat, Terra.law

I. Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances

Les normes de base pour les immeubles « à construire »

L'assurance RC obligatoire pour les établissements habituellement accessibles au public.

I.1. Immeubles à construire : Les normes de base

- Les normes de sécurité qui s'appliquent à tous les bâtiments quel que soit leur usage (art. 2). On y retrouve des normes pour les espaces Horeca (par ex. la norme 5.3. des annexes 2/1, 3/1, 4/1, de l'AR 7/7/1994)
- Exceptions :
 - Ne s'appliquent que pour les bâtiments à construire, c'est-à-dire dont la demande de permis de construire a été déposée à partir du 1er janvier 1998 ;
 - Les petits bâtiments, soit les bâtiments bas, moyens ou élevés ayant au maximum deux niveaux et une superficie totale inférieure ou égale à 100 m²
- La commune ne doit pas contrôler de manière systématique le respect de ces normes (pas de contrôle périodique obligatoire)

I. 2. Etablissement habituellement accessible au public : assurance RC obligatoire

- Champ d'application : liste de l'AR du 28/02/1998 qui reprend:
 - les dancings, discothèques et tous les lieux publics où l'on danse;
 - les restaurants, friteries et débits de boisson, lorsque la surface totale accessible au public est d'au moins 50 m²;
- Obligations pour l'exploitant :
 - contracter une assurance incendie couvrant la responsabilité civile (art. 8 de la loi, AR du 28 février 1991 et circulaire du 3 mars 1992) : « aucun établissement ne peut être rendu accessible au public si la responsabilité objective à laquelle il peut donner lieu n'est pas couverte par une assurance. »
- Obligation de surveillance du Bourgmestre :
 - Bourgmestre doit surveiller le respect de l'interdiction d'ouverture au public en l'absence d'assurance; à défaut d'assurance → fermeture
 - Les compagnies d'assurance doivent envoyer la notification de la conclusion d'un contrat d'assurance ainsi que de la fin de celui-ci
 - Les communes doivent établir une liste des établissements assujettis à la réglementation afin de faciliter le contrôle de l'obligation (circulaire du 3 mars 1992).

II. Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement :

L'obligation générale de prudence pour les établissements classés

- AGW du 4 juillet 2002 contient la liste des établissements classés:
 - rubrique 92.32 pour les salles de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires
 - Classe 3 : 50 personnes \leq capacité d'accueil $<$ 150 personnes
 - Classe 2 : 150 personnes \leq capacité d'accueil $<$ 2.000 personnes
 - Classe 1 : capacité d'accueil \geq 2.000 personnes
 - rubrique 92.34.01 : Autres locaux de spectacles et d'amusement (à l'exclusion des chapiteaux) qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement : capacité d'accueil $>$ 150 personnes (classe 2)
- Obligation de prudence pour l'exploitant: « *L'exploitant est tenu, en toutes circonstances, d'identifier les risques permanents et occasionnels de pollution accidentelle, d'incendie ou d'explosion et de prendre les mesures nécessaires pour les prévenir et les combattre rapidement et efficacement.* » (art. 6, AGW 4 juillet 2002)
- Il est conseillé de consulter la zone de secours au moment de la demande de permis.
- La commune ne doit pas contrôler de manière systématique le respect de ces normes (pas de contrôle périodique obligatoire)

III. Le Code du bien-être au travail

Les normes spécifiques de prévention pour les Postes de travail

- Champ d'application: chaque lieu destiné à comprendre des postes de travail dans des bâtiments de l'entreprise ou de l'établissement, y compris tout autre lieu sur le terrain de l'entreprise ou de l'établissement auquel le travailleur a accès dans le cadre de l'exécution de son travail -> critère: contrat de travail
- Obligations : analyse de risque, désignation d'un service de lutte, formation des employés, contrôle et entretien périodique des installations, respect de l'article 52 du RGPT, prescription relative aux pictogrammes
- Administration compétente: SPF Emploi, travail et concertation sociale.

IV. Le Code du Tourisme :

Les attestations de sécurité incendie pour les hébergements touristiques

- hébergement touristique : le bâtiment, la partie de bâtiment ou le terrain constitués d'unités d'hébergements mises à disposition de touristes principalement pour y séjourner au moins une nuit, à titre onéreux, de façon régulière ou occasionnelle;
 - ex : Airbnb, chambre d'hôte, gîte, etc...
- Obligation d'obtenir une attestation de sécurité incendie ou une attestation de contrôle simplifié (hébergement de moins de 10 personnes) délivrée par le Bourgmestre.
- Validité 5 ans.
 - Obligation du Bourgmestre de tenir un registre des établissements afin de s'assurer qu'ils disposent bien d'une attestation de sécurité incendie valable ?

V. Le Code du Développement territorial

:

Le permis d'urbanisme conditionné au respect du rapport de prévention

Changement de destination soumis à permis (R.IV.4-1) :

- création d'un espace supérieur à trois cents mètres carrés pour le commerce ou les prestations de service. (Horeca est considéré comme tel)
- Si le nouvel usage est récréatif (dancing, espace de sport, etc...), pas de superficie minimale. Ex : ouverture d'une salle de Yoga au rez-de-chaussée d'une maison de maître.
- La mise à disposition à titre onéreux, même à titre occasionnel, d'une ou de plusieurs pièces existantes à titre d'hébergement touristique est une modification de destination de tout ou partie d'un bien pour la première fois après le 30 janvier 2023.
 - Toutefois, la mise à disposition de moins de six chambres occupées à titre d'hébergement touristique chez l'habitant n'est pas soumise à permis.
 - Dans ce cas, il n'est pas vraiment nécessaire d'imposer le rapport de prévention dès lors que le Code du Tourisme s'applique.

Consultation obligatoire de la zone de secours (R.IV.35)

:

- Construction de bâtiments ou espaces ouverts au public :
 - 4° les bâtiments et espaces destinés aux activités socio-culturelles, sportives, récréatives ou touristiques, ainsi que les aires de jeux couvertes ;
 - 12° les immeubles à usage de bureaux, les commerces, les centres commerciaux, les hôtels, les auberges, les restaurants et les cafés.

VI. La Nouvelle Loi Communale :

Le règlement communal de prévention de l'incendie et l'arrêté de police du Bourgmestre

Le règlement de prévention incendie :

- L'objectif du règlement peut être de boucher les trous de ce qui n'est pas encore réglé : Ex : Soumettre un cafetier indépendant qui exerce dans un bâtiment construit avant le 1er janvier 1998 à des normes de prévention ou organiser un contrôle obligatoire régulier par les pouvoirs publics.
- L'absence d'adoption d'un règlement de prévention incendie pourrait être considéré comme une carence fautive susceptible d'engendrer la responsabilité civile de la commune.
- Pour les dancings et les endroits où l'on danse : la circulaire ministérielle du 20 avril 1972 relative aux directives concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse recommande aux communes d'adopter un règlement en la matière.
- Rezonwal : établissement de deux référentiels (événements – bâtiments) pour servir de modèle pour l'établissement d'un règlement communal de prévention de l'incendie. Référentiel pour les bâtiments prévoit :
 - l'obligation de tenir un registre avec toutes les attestations de conformité et de contrôle périodiques pour faciliter les contrôles
 - l'obligation d'avoir une attestation de sécurité délivrée par le Bourgmestre devant être affichée à l'entrée du bâtiment et dont la validité est d'une durée de cinq ans pour les lieux accessibles au public et 10 ans pour les autres bâtiments exceptés les logements unifamiliaux.

L'arrêté de police

- En cas de risque d'incendie d'un bâtiment, le Bourgmestre a l'obligation d'agir par la voie d'un arrêté de police en vue de mettre fin à ce risque.
- Il s'agit d'une obligation de moyen.

La loi du 15/05/2007 relative à la sécurité civile

La zone de secours est au service de la commune

Les rapports de prévention et les avis

La zone de secours est au service de la commune

- « le bourgmestre reste le premier responsable en matière de sécurité, de salubrité et de tranquillité publique sur le territoire de sa commune » (T.P. L. 15 mai 2007)
- La zone de secours constitue, à cette fin, un « outil lui permettant de remplir ses attributions et missions en la matière » (T.P. L. 15 mai 2007)
- La zone de secours dispose d'une personnalité juridique et sa responsabilité peut donc être engagée (ex: rapport de prévention erroné)
- importance du mandat donné par la commune -> « le demandeur précise le cadre et l'objectif du contrôle » (art. 5, § 4, AR 19/12/2014)
 - Cadre : description du bâtiment (plan immeuble, date du récépissé de la demande de PU)
 - Objectif: législation dans laquelle la demande s'inscrit: ex: préparation d'une demande de permis d'urbanisme;

	Avis de la zone de secours (art. 4, AR 19/12/2014)	Rapport de prévention incendie (art. 5, AR 19/12/2014)
Demandeur	Toute personne ayant un intérêt	Une autorité
Champ d'application	Hors cadre d'une procédure légale	Dans le cadre d'une procédure légale
Forme	Ecrit ou oral	Ecrit avec conclusions type obligatoire relative à l'exploitation
Auteur	Personnel formé	Personnel formé et commandant
Prérogative	Pas d'application de l'article 5 de la loi du 30/07/1979	Application de l'article 5 du 30/07/1979
Valeur	« Facultative »	« contraignante »

Conclusions obligatoires du rapport

- Rapport de prévention favorable;
- Rapport de prévention favorable moyennant le respect de conditions → l'établissement peut rester ouvert mais le Bourgmestre doit imposer un délai de remise en ordre et éventuellement des limitations d'exploitation
- Rapport de prévention défavorable → fermeture de l'établissement
- Rédaction du rapport impossible en raison du manque d'information



Nous répondons à vos
questions !



2

Prévention incendie des établissements HORECA, touristiques et récréatifs : partage des bonnes pratiques

Pierre Minnaert

Major, Zone de secours NAGE



Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Contrôle des normes sécurité incendie dans les établissements HORECA, touristiques et récréatifs.

Introduction :

- Contrôle des établissements et suivi des infractions
- Partage des bonnes pratiques
- Focus sur la collaboration entre une zone de secours et les communes
- Retours d'expérience





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Plan de la Formation

Introduction

- Quels sont les grands principes de la prévention incendie ?
- Rapport de prévention versus Avis de prévention
- Informations nécessaires : annexe 4 - formulaire de demande de rapport
- Conclusions du rapport de prévention incendie
- Difficultés
- Divers





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Quels sont les grands principes de la prévention ?

Accès

Structure

Compartimentage - Cloisonnement

Moyens d'extinction

Evacuation

Réaction au feu

Attestations

...





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Rapport de prévention versus Avis de prévention

19 DECEMBRE 2014. — Arrêté royal fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours.

Article 1er. La zone de secours remplit, sur son territoire tel que défini par l'arrêté royal du 2 février 2009 déterminant la délimitation territoriale des zones de secours, les missions suivantes en matière de prévention incendie :

- 1° rédiger un plan d'action en matière de prévention incendie ;
- 2° sensibiliser ;
- 3° fournir des avis ;
- 4° rédiger un rapport de prévention incendie après avoir effectué le contrôle des pièces d'un dossier ou après avoir effectué des inspections sur place ;
- 5° participer à l'élaboration des plans préalables d'intervention.





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Rapport de prévention versus Avis de prévention

19 DECEMBRE 2014. — Arrêté royal fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours.

Art. 4. § 1er. La zone de secours peut donner des avis en matière de prévention incendie à tout demandeur qui a un intérêt à faire cette demande, sans exercer de contrôle au sens de l'article 5 de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances.

§ 2. Le commandant de zone ou son délégué attribue l'ordre de mission à un membre de la zone qui a suivi avec fruit la formation en prévention incendie déterminée par Nous.

§ 3. Le demandeur signale clairement dans quel cadre et dans quel objectif l'avis est demandé et quel est son intérêt en matière de prévention incendie à introduire cette demande. Celui qui donne l'avis tient compte du cadre et de l'objectif dans lesquels l'avis a été demandé et, en fonction de ces éléments, il adapte ses recommandations.



eCampus

Rapport de prévention versus Avis de prévention

19 DECEMBRE 2014. — Arrêté royal fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours.

Art. 5. § 1er. Toute autorité fait appel à la zone de secours pour l'exercice du contrôle en matière de prévention incendie lorsqu'un rapport de prévention incendie est exigé.

§ 2 Ce contrôle est effectué sur la base des pièces d'un dossier déterminé ou a lieu dans une construction déterminée ou sur un site en particulier.

§ 3. L'autorité requérante introduit la demande de contrôle à la zone de secours, soit elle-même, soit via le maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant du bâtiment lorsqu' une procédure l'impose.

§ 4. Le maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant du bâtiment met à disposition les pièces nécessaires de la manière déterminée par la zone de secours ou prévue par la réglementation. Le demandeur précise dans quel cadre et pour quel objectif le contrôle est demandé. Le rédacteur du rapport de prévention incendie tient compte du cadre et de l'objectif dans lesquels le rapport de prévention incendie a été demandé et il adapte sa conclusion en fonction de ceux-ci.

§ 5. Après avoir réalisé le contrôle d'un dossier et/ou après avoir contrôlé une construction ou un site, le membre de la zone qui a suivi avec fruit la formation en prévention incendie déterminée par Nous rédige le rapport de prévention incendie. Ce rapport est signé par le rédacteur du rapport et le commandant de zone ou son délégué.



Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Informations nécessaires

Annexe 4

...

Formulaire de demande de rapport – introduit par l’Autorité à la Zone de Secours ... sur base des informations du demandeur

Formulaire de demande d’avis – Introduit par le demandeur à la Zone de Secours



Informations nécessaires

Selon le cas

- Annexe 4 – complétée par un professionnel
- Formulaire de demande de visite de contrôle introduit par l’Autorité sur base des infos du demandeur
 - Nécessite une identification précise du demandeur / n° de registre national ou d’entreprise / coordonnées de facturation / coordonnées de contact (GSM / courriel)
 - Nécessite une description correcte de l’objectif – objet – (intérêt).
 - Nécessite une identification précise de l’adresse/référence cadastrale de l’objet de la demande.
 - Clause conservatoires (RGPD / facturation / ...)
 - Filtrage souvent nécessaire
- Demandes ASI tourisme, AVIQ, SIS, ... (attestation nécessaire ?)



Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Informations nécessaires - Difficultés

Diversité des moyens dans les différentes villes :

Différents services : service logement / service tourisme / service urbanisme / service de police administrative / problématique de kots / service événements / ...

En fonction de la taille de la ville / commune

- Un(e) secrétaire à ½ temps qui fait tout
- ...
- Différents secrétariats

Impact sur

- Polyvalence <> Spécialisation
- Autonomie <> Coordination interservices

Exemples :

- visite à la fin d'une construction / délais / ...
- Autorisation de permis de location conditionnelle / délais / ...





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Informations nécessaires - Difficultés

Diversité des moyens dans les différentes villes :

Différents services : service logement / service tourisme / service urbanisme / cellule DPS / problématique de kots / service événements /

...

En fonction de la politique de sécurité de la ville / commune

- Visites de contrôle réglementaires
 - Lesquelles sont obligatoires ?
- Règlement Général de Police
 - Attention, pas d'uniformisation des RGPs sur la Zone de Secours
 - Projet Référenciel Rezonwal
- Visites de contrôle des ERP
 - Quels ERPs ?
- Régularité de visite des ERPs
- Suivi des rapports de prévention





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Informations nécessaires - Difficultés

Diversité des moyens dans les différentes villes :

Différents services : service logement / service tourisme / service urbanisme / cellule DPS / problématique de kots / service événements /

...

En fonction de l'échelle de temps

- Événement
- Permis
 - Délais légaux
- Visite de contrôle
 - Délai en fonction de la précédente VC
 - Délai en fonction de l'échéance d'une attestation lorsqu'elle est obligatoire
 - Délai en fonction d'une information relative à un danger imminent
 - ...





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Conclusions du rapport de prévention incendie

Contenu technique du rapport

et

une conclusion parmi

- Avis favorable
- Avis favorable conditionnel
- Avis défavorable
- Avis ne pouvant être donné en raison de manque d'information

Référence : circulaire relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les zones de secours – 1/12/2016 parue le 18/01/2017



Conclusions du rapport de prévention incendie - difficultés

Avis favorable / favorable conditionnel / défavorable

- Sur quoi ?

La totalité de l'objet de la demande / Limitation de la capacité d'accueil, de l'activité / occupation partielle / concerne l'ensemble du site, du bâtiment / ...

- Nécessité d'une revisite ?

Formulation suggérant une nouvelle visite de contrôle anticipée ou non :

« L'exploitant est tenu de maintenir en bon état les différents équipements »

VS

« A ces fins, la zone de secours préconise d'accorder un délai de mise en conformité de 12 mois »

- Danger imminent ?

Réaction immédiate vs audition préalable



Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Conclusions du rapport de prévention incendie - difficultés

Envoi de notre rapport :

- Autorité requérante
- Au Demandeur ?

Un cas n'est pas l'autre ...

- Points Positifs : exemples : actions rapides comme bouchonner une canalisation de gaz ; Réception de l'information indépendante de la structure de la Commune ; attestation pour MRS ; ...
- Points Négatifs : confusion entre avis favorable de la Zone de Secours et Autorisation de l'Autorité





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Conclusions du rapport de prévention incendie - difficultés

Envoi de notre Avis :

- Demandeur

Difficulté pour le citoyen de différencier

- la notion d'avis
- La notion de rapport
- la décision de l'autorité.





Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Interprétations - Références

[Securitecivile.be](https://www.securitecivile.be)

[Tourismewallonie.be](https://www.tourismewallonie.be)



Quelques éléments techniques...

Fournir pour les différentes rubriques reprises ci-dessous, une attestation de conformité ou de bon fonctionnement délivrée par un organisme d'inspection accrédité (OIA), par un installateur qualifié (IQ), ou par l'employeur (E) suivant le cas :

- installations électriques (OIA) et éclairage de sécurité (E)
- appareils d'extinction des incendies (IQ) (extincteurs, dévidoirs)
- installations de détection automatique (suivant NBN S 21-100) (OIA)
- système d'évacuation de fumée et de chaleur (suivant NBN S 21-208-1) (OIA)
- système d'alerte/alarme (OIA)
- détection de gaz (IQ)
- installation de chauffage au mazout (IQ)
- installation de chauffage au gaz (IQ)
- étanchéité des installations gaz (OIA)
- installation de gaz LPG (IQ)
- placement des portes R.F. (IQ)



Logement



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



ZONE DE SECOURS

N A G E

Conclusion

Besoin de

- Formation
- Coordination
- Coopération
- Uniformisation

Entre

- Administration
 - Services / départements
- Zone de Secours
 - Services / départements



Sondage

Qu'avez-vous pensé de ce webinaire ?





Nous répondons à vos
questions !



En conclusion et... pour aller plus loin

Le support PPT et les annexes	A télécharger dans votre espace eCampus
Les replays de nos webinaires MP	https://www.uvcw.be/formations/webinaires
Les formations au catalogue	https://www.uvcw.be/formations/list/incendie

À bientôt !



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl