



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cabinet du préfet
Direction des sécurités
Service interministériel de défense
et de protection civile**

Affaire suivie par : Océane DA PAZ
Tél : 03.87.34.87.87
Courriel : oceanne.da-paz@moselle.gouv.fr

Le préfet

à

Mesdames et Messieurs les maires
du département de la Moselle

Copie à : Mesdames et Messieurs
les sous-préfets d'arrondissement

Metz, le 9 octobre 2023

OBJET : classement des établissements d'hébergement en ERP et contrôle des gîtes au titre de la prévention incendie

REF : code du tourisme, notamment ses articles L. 324-1-1, L. 324-3, L. 324-4 et D. 324-13
code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 122-3, R. 122-5, R.143-2, R. 143-23 et R.143-41
règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, notamment ses articles PE 2 et PE 6
instruction du 23 décembre 2013 relative aux principales réglementations applicables aux loueurs de chambres d'hôtes

À la suite de l'incendie du gîte de Wintzenheim en Alsace, qui a coûté la vie à 11 personnes le 9 août 2023, je vous rappelle la réglementation en matière de sécurité incendie qui s'applique aux gîtes et aux chambres d'hôtes, ainsi que votre rôle dans ce domaine.

Les chambres d'hôte répondent à une définition précise donnée aux articles L. 324-3 et D. 324-13 du code du tourisme : « *les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.* », « *l'activité de location de chambres d'hôtes (...) est la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner. Elle est limitée à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant* ».

Les établissements répondant strictement à cette définition ne sont pas considérés comme des établissements recevant public (ERP). Ils ne relèvent donc pas de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique applicables aux ERP.

Contrairement aux chambres d'hôte, les gîtes ne bénéficient pas d'une définition précise. En vertu des articles R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et PE 2 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie dans les ERP, **les gîtes relèvent de la réglementation des ERP lorsqu'ils accueillent plus de quinze personnes au titre du public.**

Afin que deux gîtes soient considérés comme distincts au titre de cette réglementation et que l'effectif du public ne soit pas cumulé, ils doivent être isolés conformément aux dispositions de l'article PE 6 du règlement de sécurité précité. Cela comprend notamment les solutions suivantes :
- l'isolement par des parois coupe-feu de degré une heure ;

- une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve que le bloc-porte soit coupe-feu de degré une demi-heure et muni d'un ferme-porte ;
- l'isolement par une distance supérieure à cinq mètres.

Le classement des gîtes au titre de la prévention incendie détermine les exigences constructives à respecter ainsi que le contrôle exercé par le maire. Le classement en ERP avec locaux d'hébergement pour le public impose notamment à l'exploitant d'un gîte :

- le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation de travaux pour la construction ou la modification de son établissement (article L. 122-3 du CCH) ;
- la demande d'autorisation d'ouverture du gîte avant son exploitation (article R. 122-5 du CCH) ;
- le renouvellement périodique de l'autorisation d'exploiter le gîte (article R. 143-41 du CCH).

Ces autorisations sont délivrées par le maire après avis de la commission de sécurité incendie compétente. Il vous revient de faire appliquer ces dispositions de contrôle (article R. 143-23 du CCH).

Par ailleurs, je vous rappelle que le code du tourisme prévoit que les exploitants doivent préalablement déclarer leur activité auprès du maire de la commune où se situe l'habitation concernée, conformément à l'article L. 324-4 pour les chambres d'hôte et dans les conditions prévues à l'article L. 324-1-1 pour les gîtes (et tout autre type de meublé de tourisme).

Au regard de ces éléments, je vous invite à identifier sur votre ban communal les éventuels établissements qui ne respectent pas ces dispositions et le cas échéant à demander aux exploitants de réaliser les démarches nécessaires pour se mettre en conformité. Les services de la préfecture sont à votre disposition pour répondre aux questions que vous pourriez vous poser dans ce cadre.

Le préfet,



Laurent Touvet