

Habitat inclusif : des travaux de mise en conformité à prévoir pour la prévention des incendies

A compter du 1er janvier 2027, de nouvelles prescriptions techniques seront applicables aux habitats inclusifs pour lutter contre les risques d'incendie.

L'habitat inclusif est une solution adaptée pour les personnes en situation de handicap ou les personnes âgées qui souhaitent vivre chez elles sans être seules. Il constitue une alternative à la vie à domicile et à la vie en établissement. Les habitants y vivent dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale.

Depuis le 11 juin 2025, la personne chargée d'assurer ce projet de vie sociale doit respecter plusieurs conditions techniques ainsi que des dispositions constructives pour son habitation en fonction de son classement réglementaire.

Les locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif relèvent des dispositions relatives à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie des bâtiments d'habitation. Il ne s'agit pas d'ERP.

De nouvelles prescriptions sont applicables à compter du 1er janvier 2027 aux habitats inclusifs qui accueillent leur premier occupant postérieurement au 1er janvier 2027 (1). Quatre cas ont été identifiés par l'administration en charge de la prévention contre les incendies.

Habitat inclusif occupé par 3 à 6 personnes

Si trois à six personnes maximum occupent l'habitat inclusif constitué d'un seul et même logement, ce dernier doit être aménagé et équipé selon les dispositions ci-dessous.

En maison individuelle

Il faut prévoir un détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privatives du local.

En immeuble d'habitation collectif

Ces logements sont implantés au plus au sixième étage sur rez-de-chaussée, soit au septième niveau.

A partir de la deuxième famille (R+1 collectif), le logement est pourvu d'une baie permettant d'intervenir et de pénétrer par l'extérieur, afin de permettre aux pompiers de secourir les occupants. Il s'agit d'une fenêtre dont la dimension est d'au moins 1,30 mètre sur 0,90 mètre.

Un détecteur avertisseur autonome de fumée est installé dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privatives du local.

Habitat inclusif occupé par plus de 6 personnes

Au-delà de six personnes, l'habitat inclusif doit être aménagé et équipé selon les dispositions ci-dessous.

Foyer logement occupé par 7 à 15 personnes maximum

Chaque chambre est équipée d'une porte munie d'un dispositif permettant de ramener celle-ci, après ouverture, en position fermée.

Les parois de ces pièces sont classées coupe-feu de degré une demi-heure ou EI 30 et leurs portes d'accès sont des portes pleines d'une épaisseur minimale de 30 millimètres. Les portes d'accès sont conçues de façon à permettre un renouvellement d'air suffisant, conformément aux principes en vigueur dans les bâtiments d'habitation.

Un détecteur avertisseur autonome de fumée est installé dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privatives du local.

A partir de la deuxième famille (R+1 collectif), le logement est pourvu d'une baie permettant d'intervenir et de pénétrer par l'extérieur, afin de permettre aux pompiers de secourir les occupants. Il s'agit d'une fenêtre dont la dimension est d'au moins 1,30 mètre sur 0,90 mètre.

Foyer logement occupé par plus de 15 personnes

Le logement est recoupé en volumes par tranche d'effectif d'au plus 15 occupants. Ce recoupement est constitué d'un mur présentant des exigences de résistance au feu de degré coupe-feu une demi-heure dans les cas les plus courants.

La communication entre les volumes recoupés est assurée par un bloc-porte classé coupe-feu de degré une demi-heure ou EI30. Ce bloc-porte est équipé d'un dispositif permettant de ramener la porte, après ouverture, en position fermée, sa largeur minimale est de 0,90 mètre.

Chaque volume recoupé dispose d'un accès distinct depuis les circulations communes du bâtiment permettant d'évacuer directement sans transiter par le ou les volumes contigus.

A partir de la deuxième famille (R+1 collectif), le logement est pourvu d'une baie permettant d'intervenir et de pénétrer par l'extérieur, afin de permettre aux pompiers de secourir les occupants. Il s'agit d'une fenêtre dont la dimension est d'au moins 1,30 mètre sur 0,90 mètre.

Un détecteur avertisseur autonome de fumée est installé dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privatives du local.

(1) [Décret n° 2025-516 du 11 juin 2025](#) relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif et [arrêté du 11 juin 2025](#) pris en application de l'article D. 281-7 du code de l'action sociale et des familles relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif