

# Classification des bâtiments d'habitation

[Selon l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté du 19 juin 2015](#)

Cette classification permet à la réglementation d'apporter des solutions en fonction de la taille du bâtiment et de sa structure pour prévenir la naissance du feu, assurer l'évacuation des occupants et faciliter l'intervention des services de lutte contre l'incendie.

Contrairement aux ERP et IGH, une réglementation spécifique aux bâtiments d'habitation est nécessaire pour les raisons suivantes :

1. Les occupants connaissent les locaux, ce qui atténue le risque de panique généralisée. En revanche, l'évacuation n'est pas organisée et ses délais dépendent notamment de la hauteur des bâtiments.
2. Les nombreux cloisonnements existants dans le bâtiment limitent sensiblement l'extension d'un foyer initial.
3. Le risque est accru pendant les périodes de sommeil (découverte tardive).
4. Les bâtiments d'habitation ne sont pas soumis ni à un contrôle périodique, ni à la présence d'un service de sécurité. Les prescripteurs demandent donc aux propriétaires de veiller à ce que les transformations apportées aux bâtiments ne diminuent pas le niveau de sécurité et imposent l'entretien et la vérification des équipements concourant à la sécurité.

## Classification des bâtiments d'habitation

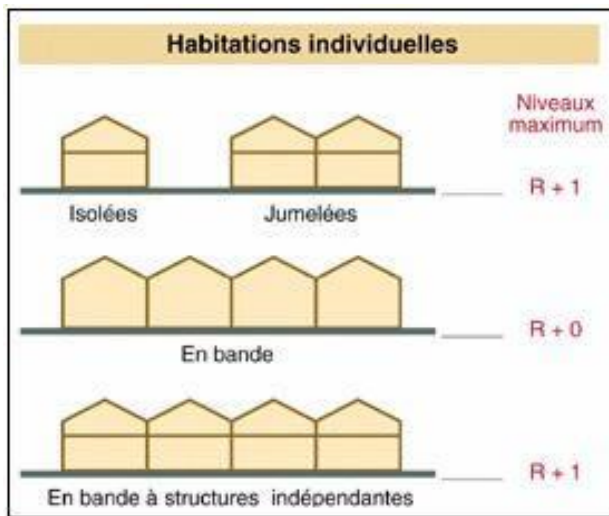
1° Première famille : .....	2
2° Deuxième famille : .....	3
3° Troisième famille : .....	4
4° Quatrième famille : .....	5

## 1° Première famille :

Elle comprend :

- Habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée, au plus.
- Habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bande.

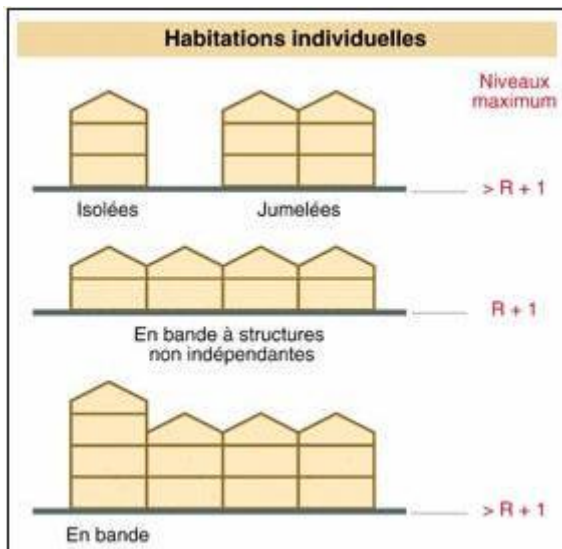
Toutefois, sont également classées en première famille les habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée, groupées en bande, lorsque les structures de chaque habitation, concourant à la stabilité du bâtiment, sont indépendantes de celles de l'habitation contiguë.



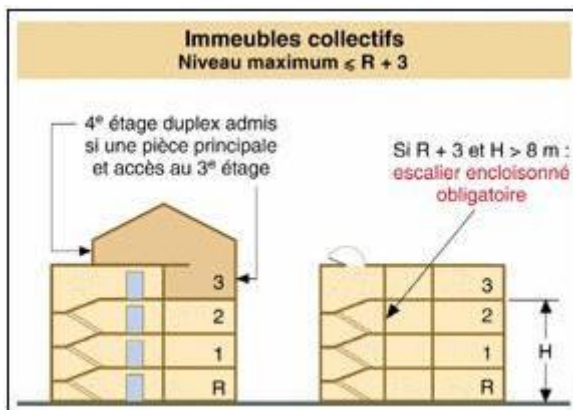
## 2° Deuxième famille :

Elle comprend :

- Habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée.
- Habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bande, lorsque les structures de chaque habitation, concourant à la stabilité du bâtiment, ne sont pas indépendantes des structures de l'habitation contiguë.
- Habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bande.



- Habitations collectives comportant au plus trois étages sur rez-de-chaussée.

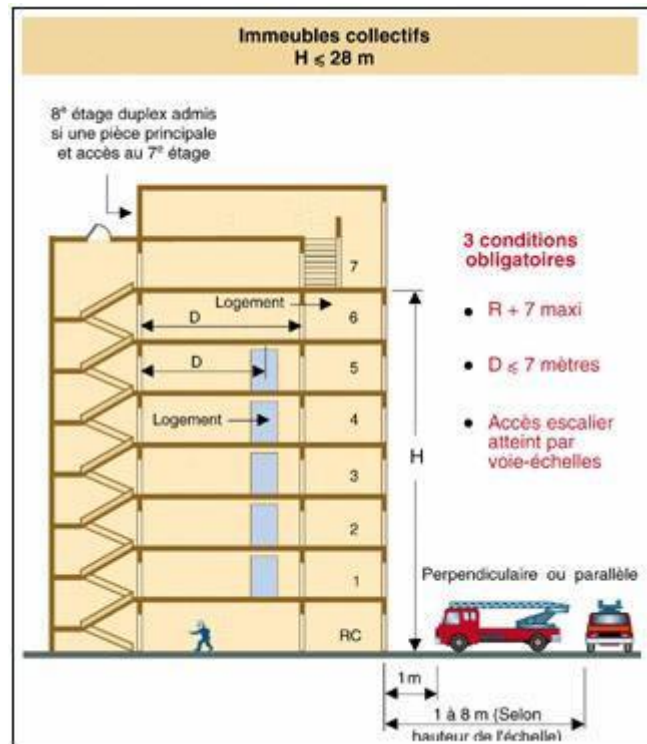


### 3° Troisième famille :

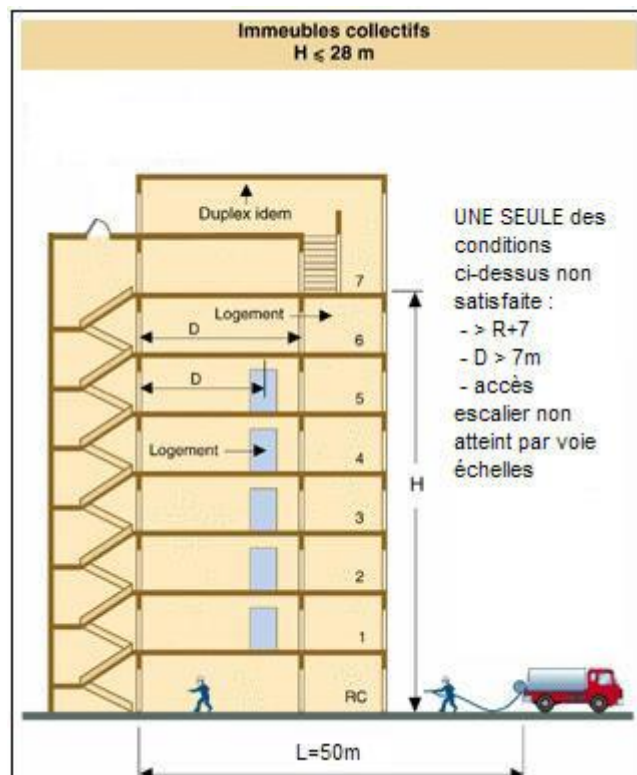
Elle comprend les habitations dont le plancher bas, du logement le plus haut, est situé à 28 mètres au plus au-dessus du sol utilement accessible, aux engins de secours et de lutte contre l'incendie. Cette Troisième est divisée en deux sous-familles.

La **Troisième famille A** qui comprend les habitations répondant à l'ensemble des prescriptions suivantes :

- Comporter au plus sept étages sur rez-de-chaussée.
- Comporter des circulations horizontales de manière à ce que la distance, entre la porte palière de logement la plus éloignée et l'accès de l'escalier, soit au plus égale à sept mètres.
- Être implantées de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie.



La **Troisième famille B** qui comprend les habitations ne satisfaisant pas les prescriptions de la Troisième famille A. Ces habitations doivent être implantées de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 mètres d'une voie ouverte à la circulation.



## 4° Quatrième famille :

Cette famille comprend les habitations dont le plancher bas, du logement le plus haut, est situé à plus de 28 mètres et à 50 mètres au plus au-dessus du niveau du sol utilement accessible, aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Si l'immeuble dépasse les 50 mètres, il est rangé dans la catégorie des Immeubles de Grande Hauteur.

Comme pour la Troisième famille B, ces habitations doivent être implantées de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 mètres d'une voie ouverte à la circulation.

Lorsque l'immeuble de la quatrième famille doit contenir des locaux à usage autre que d'habitation, cet immeuble doit être rangé dans la catégorie des Immeubles de Grande Hauteur. Toutefois, l'immeuble demeure en quatrième famille lorsque les locaux contenus répondent à l'une des conditions définies par le dessin qui suit :

