

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Décret n° 2025-1100 du 19 novembre 2025 fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent liées à la sécurité contre l'incendie, transférant des dispositions réglementaires concernant la sécurité incendie des bâtiments à usage professionnel (BUP) dans le code de la construction et de l'habitation et modifiant certaines procédures d'instruction

NOR : VLOL2522284D

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, promoteurs, constructeurs, architectes, entreprises du bâtiment, constructeurs, services de l'État.

Objet : ce texte précise les exigences fonctionnelles à respecter par les solutions d'effet équivalent présentées en application des articles L. 112-9 à L. 112-12 du code de la construction et de l'habitation pour assurer le respect des objectifs généraux de sécurité incendie fixés par les articles L. 141-1 à L. 141-4 du même code. Il procède également au transfert des articles du code du travail réglementant la sécurité incendie pour la conception des bâtiments à usage professionnel. Il supprime également l'instruction des demandes d'autorisation d'ouverture des établissements recevant du public de 5^e catégorie, hors locaux à sommeil, au titre de la sécurité incendie.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication, à l'exception des dispositions du 5^e, du 10^e, du 11^e et du 12^e de l'article 1^{er} qui entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2026, et de celles du 9^e de l'article 1^{er}, de l'article 2 et de l'article 3 qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2027.

Application : le présent décret est pris pour application des articles L. 141-3 et L. 141-4 du code de la construction et de l'habitation.

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et du ministre de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 112-9 à L. 112-12 et L. 141-1 à L. 141-4 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 29 avril 2025 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 5 juin 2025 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est ainsi modifié :

1^o A l'article R. 113-1 :

a) Après les mots : « L. 112-3, » est inséré le mot : « lorsque » ;

b) Après les mots : « du présent livre », sont insérés les mots : « ne figurent pas dans le présent code, ces dispositions » ;

2^o A l'article R. 122-5 :

a) Au premier alinéa, avant les mots : « L'autorisation d'ouverture », est ajoutée la mention : « I. – » ;

b) Après le dernier alinéa, est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – La demande d'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 122-5 au titre de l'incendie n'est pas exigée pour les établissements classés dans la 5^e catégorie selon les dispositions de l'article R. 143-19 et qui ne comportent pas de locaux d'hébergement pour le public. » ;

3^o A l'article R. 122-7 :

a) Au premier alinéa, avant les mots : « L'autorisation de construire », est ajoutée la mention : « I. – » ;

b) Après le dernier alinéa, est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – La demande d'autorisation de travaux prévue à l'article L. 122-3 au titre de l'incendie n'est pas exigée pour les établissements classés dans la 5^e catégorie selon les dispositions de l'article R. 143-19 et qui ne comportent pas de locaux d'hébergement pour le public.

« Une description succincte des travaux envisagés est communiquée pour information à l'autorité de police. » ;

4° Au premier alinéa de l'article R. 122-11, les mots : « La demande d'autorisation » sont remplacés par les mots : « Lorsque la demande d'autorisation est exigée, elle » ;

5° Le chapitre I^{er} du titre IV est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE I^{er}

« RÈGLES GÉNÉRALES

« Section 1

« Définitions

« Art. R. 141-1. – Au sens du présent titre, on entend par “règlement de sécurité incendie” l'ensemble des règles et mesures prises pour respecter les objectifs généraux définis à l'article L. 141-1. Ces règles et mesures sont fixées par arrêtés d'application pris :

« 1° Pour les établissements recevant du public, par le ministre chargé de la sécurité civile ;

« 2° Pour les bâtiments d'habitation et les immeubles de grande hauteur, par les ministres chargés de la construction, de la sécurité civile et les ministres intéressés compte tenu de la destination des bâtiments ;

« 3° Pour les bâtiments à usage professionnel, par les ministres chargés du travail, de l'agriculture, de la sécurité civile et de la construction ainsi que par les ministres intéressés compte tenu de la destination des bâtiments.

« Art. R. 141-2. – Au sens du présent titre, on entend par “exigences fonctionnelles” les propriétés techniques du bâtiment lui permettant de répondre aux objectifs généraux définis à l'article L. 141-1.

« Section 2

« Exigences fonctionnelles

« Art. R. 141-3. – Afin d'assurer la sécurité des personnes, les solutions techniques mises en œuvre dans tout bâtiment, en application du présent titre, respectent les exigences fonctionnelles définies aux articles R. 141-4 à R. 141-9, et sont adaptées aux risques courus par les occupants.

« Lorsqu'il est prévu de recourir à une solution d'effet équivalent, au sens de l'article L. 112-6, le maître d'ouvrage procède à une ou plusieurs études d'ingénierie de sécurité incendie, au sens de l'article L. 141-3, et dont les modalités de réalisation sont précisées par un arrêté des ministres intéressés. Si des critères de performances sont attendus, ils sont précisés par cet arrêté.

« La justification que la solution d'effet équivalent atteint des résultats au moins équivalents à ceux de la solution de référence à laquelle elle se substitue, telle qu'elle est prévue par l'article L. 112-9, peut être réalisée au sein de cette même étude.

« Art. R. 141-4. – Les solutions techniques mises en œuvre dans tout bâtiment contribuent à éviter l'éclosion d'un incendie.

« Art. R. 141-5. – Afin de limiter le développement d'un incendie, les produits, les éléments de construction ainsi que les matériaux d'aménagement mis en œuvre dans tout bâtiment présentent des qualités de comportement au feu.

« Art. R. 141-6. – Les solutions techniques mises en œuvre limitent la propagation de l'incendie, y compris vers ou depuis un bâtiment tiers.

« Art. R. 141-7. – Afin de limiter les effets de l'incendie sur les personnes :

« 1° Le bâtiment présente une stabilité au feu adaptée à la stratégie d'évacuation correspondant à l'usage du bâtiment ;

« 2° Les solutions techniques mises en œuvre permettent aux occupants de rejoindre rapidement et en sécurité l'extérieur du bâtiment ou, au besoin, d'attendre d'être secourus dans un endroit où ils sont protégés des effets de l'incendie ;

« 3° Les solutions techniques mises en œuvre limitent l'exposition des occupants à des fumées ou des gaz de combustion susceptibles de compromettre leur sécurité.

« Art. R. 141-8. – Les solutions techniques mises en œuvre dans tout bâtiment permettent l'intervention rapide, efficace et en sécurité des services de secours.

« Art. R. 141-9. – Les équipements présentent des garanties de sécurité et de bon fonctionnement. En fonction de l'usage, certains de ces équipements assurant la mise en sécurité incendie fonctionnent en cas de coupure de leur alimentation principale.

*« Section 3**« Registre de sécurité incendie*

« Art. R. 141-10. – Le registre de sécurité incendie, prévu par les articles L. 126-1 et L. 141-4, contient les renseignements indispensables à l'entretien et au contrôle de la sécurité contre les risques d'incendie.

« Il comprend en particulier les vérifications réalisées, les mesures de correction des écarts constatés ainsi que les diverses consignes établies en cas d'incendie, y compris concernant l'évacuation et la mise en sécurité des personnes.

« Art. R. 141-11. – Les éléments permettant d'identifier les solutions d'effet équivalent sont annexés au registre de sécurité et comprennent :

« 1° Un dossier décrivant la nature, la conception de la solution d'effet équivalent ainsi que les modalités de sa mise en œuvre et, s'il y a lieu, les conditions d'exploitation, d'entretien périodique et de maintenance garantissant le respect des objectifs de sécurité incendie ;

« 2° Les attestations de respect des objectifs et de bonne mise en œuvre de la solution d'effet équivalent, telles que prévues par les articles L. 112-9 et L. 112-10 ;

« 3° Les modifications apportées à la solution d'effet équivalent lorsqu'elles impactent la manière de respecter les objectifs de sécurité incendie.

*« Section 4**« Classification des produits, éléments de construction
et des matériaux d'aménagement*

« Art. R. 141-12. – Les produits et les éléments de construction ainsi que les matériaux d'aménagement sont classés en fonction de leur comportement au feu en cas d'incendie, dans les conditions fixées par la présente section.

« Art. R. 141-13. – Le comportement au feu en cas d'incendie est principalement apprécié selon les deux critères suivants :

« 1° La réaction au feu, à savoir l'évaluation des conséquences de la dégradation des produits de construction et des matériaux d'aménagement sous les effets du feu. Ces produits et matériaux sont classés en fonction de leur degré de contribution au développement de l'incendie ainsi qu'éventuellement de leur potentiel fumigène et des caractéristiques des gouttelettes enflammées qu'ils produisent ;

« 2° La résistance au feu, qui désigne le temps pendant lequel les produits et les éléments de construction peuvent jouer le rôle qui leur est dévolu malgré l'action d'un incendie.

« Les performances de résistance au feu évaluées au moyen d'actions thermiques prédéterminées sont exprimées en degrés ou classes. Ces degrés, ou classes, sont directement liés aux durées pendant lesquelles les produits et les éléments de construction satisfont aux critères de performance retenus, en fonction du rôle qui leur est dévolu du point de vue de la sécurité.

« Art. R. 141-14. – Le classement en réaction au feu et le classement en résistance au feu ainsi que les conditions de leur détermination sont fixés par arrêtés du ministre chargé de la sécurité civile.

« Le ministre chargé de la sécurité civile peut publier des avis relatifs au comportement au feu des produits et des éléments de construction et d'ouvrage.

*« Section 5**« Agréments des laboratoires et des organismes vérificateurs*

« Art. R. 141-15. – Les agréments prévus à la présente section sont effectués dans les conditions définies par arrêté du ministre chargé de la sécurité civile.

« Art. R.* 141-16. – L'autorité administrative compétente pour agréer les laboratoires chargés de procéder aux essais et classements mentionnés aux articles R. 141-14 et R. 146-26 et les personnes et organismes mentionnés aux articles R. 146-20 et R. 143-34 est le préfet de police.

« Art. R. 141-17. – Le silence gardé par l'administration sur la demande d'agrément présentée par un organisme ou une personne mentionnée à l'article R.* 141-16 vaut décision implicite de rejet si aucune décision n'est notifiée au demandeur avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la réception d'un dossier complet. » ;

6° Au troisième alinéa de l'article R. 142-1, après les mots : « la tenue d'un registre », sont ajoutés les mots : « , dans les conditions définies aux articles R. 141-10 et R. 141-11. » ;

7° Au deuxième alinéa de l'article R. 143-34, les mots : « arrêté du ministre de l'intérieur » sont remplacés par les mots : « les articles R. 141-15, R.* 141-16 et R. 141-17. » ;

8° Les articles R.* 143-35, R. 143-36, R.* 146-21 et R. 146-22 sont abrogés ;

9° Le chapitre IV du titre IV est remplacé par les dispositions suivantes :

« **CHAPITRE IV**

« **BÂTIMENTS À USAGE PROFESSIONNEL**

« *Section 1*

« *Dispositions générales*

« *Art. R. 144-1.* – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en complément des exigences fonctionnelles fixées au chapitre I^{er}, pour les bâtiments à usage professionnel, sauf lorsqu'ils constituent des immeubles de grande hauteur pour lesquels des dispositions particulières sont fixées au chapitre VI.

« Elles ne font pas obstacle aux dispositions plus contraignantes prévues aux chapitres II et III lorsqu'un bâtiment abrite plusieurs usages et constitue, à ce titre, un bâtiment mixte, tel que défini au 4° de l'article L. 111-1.

« Elles s'appliquent de manière à ce que l'employeur puisse respecter les dispositions du chapitre VII du titre II du livre II de la quatrième partie du code du travail, notamment celles relatives à la prévention des explosions.

« *Art. R. 144-2.* – Les modalités techniques d'application du présent chapitre sont définies dans l'arrêté définissant le règlement de sécurité applicable aux bâtiments à usage professionnel prévu par l'article R. 141-1.

« *Art. R. 144-3.* – Pour l'application du présent chapitre, l'effectif théorique des personnes susceptibles d'être présentes comprend l'effectif des salariés, majoré, le cas échéant, de l'effectif du public susceptible d'être admis et calculé suivant les règles précisées par l'article R. 143-19.

« *Section 2*

« *Protection des occupants*

« *Art. R. 144-4.* – Les bâtiments et locaux sont conçus et réalisés de manière à respecter les dispositions des réglementations particulières relatives :

« 1° Aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude. Ces installations sont conçues de manière à ne pas aggraver les risques d'incendie ou d'explosion inhérents aux activités du bâtiment ;

« 2° Aux installations de gaz combustibles et d'hydrocarbures liquéfiés ;

« 3° Au stockage et à l'utilisation des produits pétroliers.

« *Art. R. 144-5.* – Les locaux ou les emplacements dans lesquels sont entreposés ou manipulés des substances ou mélanges classés explosifs, combustibles ou inflammables, ainsi que des matières dans un état physique susceptible d'engendrer des risques d'explosion ou d'inflammation instantanée disposent d'une ventilation permanente appropriée.

« *Art. R. 144-6.* – Les locaux et emplacements mentionnés à l'article R. 144-5 ainsi que ceux dans lesquels sont entreposées ou manipulées des matières dans un état physique tel qu'elles sont susceptibles de prendre feu instantanément au contact d'une flamme ou d'une étincelle et de propager rapidement l'incendie, sont conçus et réalisés de telle sorte que :

« 1° Aucun poste habituel de travail ne puisse se trouver à plus de dix mètres d'une issue donnant sur l'extérieur ou sur un local donnant lui-même sur l'extérieur ;

« 2° Les portes de ces locaux s'ouvrent vers l'extérieur ;

« 3° Lorsque les fenêtres de ces locaux sont munies de grilles ou grillages, ceux-ci s'ouvrent facilement de l'intérieur.

« *Art. R. 144-7.* – Les catégories de substances ou mélanges classés inflammables mentionnés à l'article R. 144-5 sont précisées par l'arrêté définissant le règlement de sécurité applicable pour les bâtiments à usage professionnel prévu par l'article R. 141-1.

« *Art. R. 144-8.* – L'arrêté définissant le règlement de sécurité applicable pour les bâtiments à usage professionnel prévu par l'article R. 141-1 détermine les conditions dans lesquelles les bâtiments et locaux sont pourvus d'un dispositif de désenfumage.

« *Art. R. 144-9.* – Les bâtiments sont conçus et construits de manière à être accessibles depuis l'extérieur aux services de secours, afin de faciliter leurs interventions et de permettre la mise en œuvre rapide et efficace de leurs moyens de lutte contre l'incendie.

« *Art. R. 144-10.* – Les bâtiments et locaux comportent des dégagements tels que portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes d'accessibilité répartis de manière à permettre une évacuation rapide de tous les occupants, dans des conditions de sécurité maximale.

« Ces dégagements sont disposés de manière à éviter les culs-de-sac.

« *Art. R. 144-11.* – Les bâtiments et locaux disposent d'installations d'éclairage de sécurité qui sont conçues et réalisées de manière à assurer :

« 1° L'éclairage d'évacuation qui permet à toute personne d'accéder à l'extérieur par l'éclairage des cheminements, des sorties, de la signalisation de sécurité, des obstacles et des indications de changements de direction ;

« 2° L'éclairage d'ambiance ou anti panique, lorsqu'il est requis.

« Ces installations permettent également la mise en œuvre des mesures de sécurité et l'intervention éventuelle des secours.

« *Art. R. 144-12.* – L'arrêté définissant le règlement de sécurité applicable pour les bâtiments à usage professionnel prévu par l'article R. 141-1 détermine les conditions dans lesquelles les bâtiments ou parties de bâtiments sont dotés de système d'alarme.

« *Art. R. 144-13.* – Les bâtiments et locaux sont isolés de ceux occupés par des tiers conformément aux dispositions applicables à ces derniers.

« *Art. R. 144-14.* – Les bâtiments sont dotés, à chaque niveau, d'espaces permettant aux personnes ne pouvant pas évacuer d'attendre en sécurité d'être secourus. Ils doivent offrir une protection contre les fumées, les flammes, le rayonnement thermique et la ruine du bâtiment pendant une durée minimale d'une heure. Le nombre, la capacité d'accueil et les caractéristiques de ces espaces sont précisés dans l'arrêté définissant le règlement de sécurité applicable pour les bâtiments à usage professionnel prévu par l'article R. 141-1.

« *Art. R. 144-15.* – L'arrêté définissant le règlement de sécurité applicable pour les bâtiments à usage professionnel prévu à l'article R. 141-1 fixe des dispositions particulières destinées à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les bâtiments et locaux à usage professionnel dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de huit mètres.

« Section 3

« Registre de sécurité et contrôle

« *Art. R. 144-16.* – Dans les bâtiments à usage professionnel, le registre de sécurité comprend, outre les pièces attendues aux articles R. 141-10 et R. 141-11, les notices comportant les caractéristiques des moyens de prévention et de lutte contre l'incendie et les informations permettant leur contrôle périodique et leur maintenance. Le maître d'ouvrage élabore le registre et le transmet aux utilisateurs qui le tiennent à jour.

« *Art. R. 144-17.* – L'arrêté définissant le règlement de sécurité applicable pour les bâtiments à usage professionnel prévu par l'article R. 141-1 détermine les conditions dans lesquelles, avant leur mise en service, les moyens de prévention et de lutte contre l'incendie font l'objet d'un contrôle soit par une personne qualifiée, soit par un organisme agréé par le ministre chargé de la construction en application de l'article R. 125-1.

« Section 4

« Dispense de l'autorité administrative

« *Art. R. 144-18.* – Le directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités mentionné à l'article R. 8122-1 du code du travail peut dispenser d'une partie de l'application des dispositions du présent chapitre, notamment dans le cas de réaménagement de locaux ou de bâtiments existants, sur proposition de mesures compensatoires assurant un niveau de sécurité jugé équivalent.

« *Art. R. 144-19.* – La dispense est accordée, après enquête de l'agent de contrôle de l'inspection du travail.

« Elle est accordée après avis :

« 1° Du comité social et économique, s'il existe ;

« 2° De la commission de sécurité compétente mentionnée à l'article R. 143-25.

« *Art. R. 144-20.* – Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le ministre compétent saisi d'un recours hiérarchique contre une décision prise en application de l'article R. 144-18 vaut décision de rejet. » ;

10° L'article R. 143-44 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 143-44.* – Dans les établissements soumis aux prescriptions du présent chapitre, il doit être tenu un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité.

« Ce registre comprend, outre les pièces attendues aux articles R. 141-10 et R. 141-11 :

« 1° Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux ;

« 2° L'état nominatif et hiérarchique des personnes appartenant au service de sécurité ;

« 3° Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;

« 4° Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;

« 5° Les dates des exercices de sécurité incendie. » ;

11° L'article R. 146-35 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 146-35.* – Il doit être tenu, par le propriétaire, un registre de sécurité sur lequel sont portés les renseignements indispensables au contrôle de la sécurité.

« Ce registre comprend, outre les pièces attendues aux articles R. 141-10 et R. 141-11 :

« 1° Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs, et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux ;

- « 2° L'état nominatif et hiérarchique des personnes appartenant au service de sécurité ;
- « 3° Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
- « 4° Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations ou rapports auxquels ceux-ci ont donné lieu ;
- « 5° Les dates des exercices de sécurité incendie ;
- « 6° L'état et les plans de situation des moyens de secours mis à disposition du service de sécurité. » ;
- 12° Aux articles R. 146-20 et R. 146-26, la référence : « R.* 141-5 » est remplacée par la référence : « R.* 141-16 ».

Art. 2. – Les articles R. 4216-1 à R. 4216-34 du code du travail sont abrogés.

Art. 3. – Le livre II de la quatrième partie (réglementaire) du code du travail est ainsi modifié :

1° A l'article R. 4211-3, les mots : « des articles R. 4216-2-1, R. 4216-2-2 et R. 4216-2-3 » sont remplacés par les mots : « de l'article R. 144-14 du code de la construction et de l'habitation » ;

2° A l'article R. 4214-7, les mots : « du chapitre VI » sont remplacés par les mots : « du chapitre IV du titre IV du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation » ;

3° A l'article R. 4214-9, les mots : « du chapitre VI » sont remplacés par les mots : « du chapitre IV du titre IV du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation » ;

4° A l'article R. 4214-28, les mots : « au deuxième alinéa de l'article R. 4216-2-1 » sont remplacés par les mots : « à l'article R. 144-14 du code de la construction et de l'habitation » ;

5° A l'article R. 4227-2, les mots : « au chapitre VI du titre premier » sont remplacés par les mots : « au chapitre IV du titre IV du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation » ;

6° A l'article R. 4227-37, les mots : « au 1° de l'article R. 4216-2 » sont remplacés par les mots : « au deuxième alinéa de l'article R. 141-7 du code de la construction et de l'habitation ».

Art. 4. – Dans l'attente de la publication de l'arrêté visé au 2° de l'article R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation, les organismes reconnus compétents pour exercer la mission de délivrance de l'attestation du respect des objectifs prévus à l'article L. 112-9 du même code sont précisés dans l'arrêté mentionné à l'article R. 141-3 de ce code, dans sa rédaction issue de l'article 1^{er} du présent décret.

Art. 5. – I. – Les 5°, 10°, 11° et 12° de l'article 1^{er} entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2026.

II. – Le 9° de l'article 1^{er}, l'article 2 et l'article 3 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2027.

Ils s'appliquent :

1° Aux opérations de construction ou de rénovation de bâtiments à usage professionnel pour lesquelles la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée à compter du 1^{er} janvier 2027 ;

2° Aux opérations ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme, lorsque les travaux débutent à partir du 1^{er} janvier 2027.

Art. 6. – Le Premier ministre, le ministre de l'intérieur, le ministre du travail et des solidarités et le ministre de la ville et du logement sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 novembre 2025.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

SÉBASTIEN LECORNU

Le ministre de l'intérieur,

LAURENT NUNEZ

Le ministre de la ville et du logement,

VINCENT JEANBRUN

Le ministre du travail et des solidarités,

JEAN-PIERRE FARANDOU