

## La procédure pour les dérogations – questions fréquemment posées

### Introduction

L'autorité fédérale est notamment compétente pour les prescriptions de l'Arrêté royal du 7 juillet 1994 (fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire - communément appelées « Normes de base ») en exécution 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).

Si vous ne pouvez satisfaire aux prescriptions de l'Arrêté royal du 7 juillet 1994, vous pouvez demander une dérogation à la Commission de Dérogation.

Adresse : Commission de Dérogation  
Boulevard de Waterloo, 76  
1000 Bruxelles

### Les questions

[> Quand pouvez-vous ou devez-vous introduire une demande de dérogation auprès du Service Public Fédéral Intérieur ?](#)

[> A quels types de bâtiments l'arrêté royal du 7 juillet 1994 s'applique-t-il ?](#)

[> Pour quels bâtiments n'existe-t-il pas encore d'exigences ?](#)

[> Que devez-vous faire en cas de changement d'affectation ?](#)

[> Est-il possible d'obtenir de plus amples informations au sujet des différentes annexes des Normes de base ?](#)

[> Als een gebouw voldoet aan het KB van 7 juli 1994 en zijn bijlagen, is het dan in orde voor de brandveiligheid?](#)

#### **Compétence des services d'incendie**

**En quoi les services d'incendie peuvent-ils m'aider sur le plan préventif ?**

[> Suis-je obligé de soumettre mon dossier de construction au service d'incendie compétent ?](#)

[> Suis-je obligé de suivre systématiquement l'avis de prévention du service d'incendie compétent ?](#)

[> La Commission de Dérogation peut-elle aller à l'encontre de l'avis de prévention des services d'incendie ?](#)

#### **Permis de bâtir et dérogations aux Normes de base**

**Lien entre les deux demandes**

[> Dois-je introduire en même temps une demande de permis de bâtir et une demande de dérogation auprès de la Commission de Dérogation ?](#)

[> Ai-je besoin d'un permis de bâtir avant d'effectuer une demande de dérogation ?](#)

[> Ai-je besoin de l'avis du service d'incendie compétent \('rapport de prévention incendie'\) avant d'introduire une demande de permis de bâtir ?](#)

#### **Puis-je construire sans respecter les règles prévues ?**

**Dérogations aux prescriptions de l'arrêté royal du 7 juillet 1994**

[> Quand devez-vous introduire une demande de dérogation à l'arrêté royal du 7 juillet 1994 ?](#)

[> Qui peut introduire une demande de dérogation ?](#)

[> Où doit être adressée la demande de dérogation ?](#)

[> Puis-je discuter préalablement de mon dossier de dérogation avec la Commission de Dérégulation ?](#)

[> Comment savoir quelles sont les probabilités que ma demande aboutisse ?](#)

[> De quoi doit se composer votre demande de dérogation ?](#)

[> Comment la demande de dérogation est-elle traitée ?](#)

[> Comment puis-je suivre l'état d'avancement de mon dossier de dérogation ?](#)

[> Dans quel délai serai-je informé de la décision du ministre ?](#)

[> Quels sont les effets de la décision du Ministre de l'Intérieur sur une demande de dérogation ?](#)

**> Quand pouvez-vous ou devez-vous introduire une demande de dérogation auprès du Service Public Fédéral Intérieur ?**

Si les dispositions de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 ou d'un autre arrêté royal basé sur la loi du 30 juillet 1979 s'appliquent à la construction et si la construction ne répond pas intégralement à ces dispositions.

Dans tous les autres cas, vous pouvez demander une dérogation auprès d'une autre autorité compétente, pour autant que cette possibilité ait été prévue par la législation.

Exemples : maisons de repos et résidences-services, hôtels et établissements d'hébergement, milieux d'accueil pour la petite enfance et hôpitaux.

Le Service Public Fédéral Intérieur est uniquement compétent pour l'application de la loi susmentionnée du 30 juillet 1979. L'arrêté royal suivant a notamment été publié dans ce cadre :

Arrêté royal (AR) du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire (communément appelées « Normes de base »).

[\(retour\)](#)

**> A quels types de bâtiments l'arrêté royal du 7 juillet 1994 s'applique-t-il ?**

Pour ce faire, il faut se référer au champ d'application de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.

Des prescriptions sont d'application pour les bâtiments à construire ainsi que les extensions de bâtiments existants (en ce qui concerne la seule extension).

Cet AR est à l'origine d'application sur les bâtiments bas, moyens et élevés.

Depuis le 15 août 2009, il a été élargi aux bâtiments industriels (date à laquelle la demande de permis de bâtir a été introduite).

La hauteur d'un bâtiment est conventionnellement la distance entre le niveau fini du plancher du niveau le plus élevé et le niveau le plus bas des voies entourant le bâtiment et utilisables par les véhicules d'incendie.

Les bâtiments élevés ont une hauteur conventionnelle supérieure à 25 m ;

Les bâtiments moyens ont une hauteur conventionnelle comprise entre 10 m et 25 m ;

Les bâtiments bas ont une hauteur conventionnelle inférieure à 10m.

Les bâtiments industriels constituent une catégorie distincte et ne relèvent donc pas des catégories de bâtiments bas, moyens ou élevés.

[\(retour\)](#)

**> Pour quels bâtiments n'existe-t-il pas encore d'exigences ?**

Actuellement, les constructions suivantes ne sont soumises à aucune exigence :

- Les bâtiments existants bas, moyens, élevés et les bâtiments industriels ;
- Les bâtiments ayant maximum deux niveaux et une superficie totale inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Les maisons unifamiliales ;
- Les bâtiments industriels n'ayant qu'un seul niveau et dont la superficie totale est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Les installations et activités industrielles qui ne sont pas situées dans des bâtiments ;
- Les autres constructions du génie civil (tunnels, ponts, ...).

[\(retour\)](#)

**> Que devez-vous faire en cas de changement d'affectation ?**

Les **maisons unifamiliales**, qui sont principalement destinées à l'habitat (c.-à-d. où la superficie la plus importante de cette habitation reste occupée par une seule famille) et où sont exercées des activités (notamment professionnelles) qui ne sont pas susceptibles d'accroître le risque d'incendie, ne sont toujours pas soumises à l'arrêté royal du 7 juillet 1994.

Ainsi, une maison unifamiliale peut par exemple abriter le bureau d'une compagnie d'assurances, une agence de voyage, une crèche, un petit salon de coiffure ou un cabinet médical d'un des résidents de cette habitation.

Attention : il est toujours possible que le bâtiment doive répondre, à ce moment-là, à d'autres prescriptions en matière de sécurité incendie (ex. les crèches sont soumises à des prescriptions spécifiques visant la protection des enfants).

L'affectation d'un **bâtiment industriel** (ou d'un compartiment de ce bâtiment) peut uniquement être modifiée si la nouvelle affectation ne requiert pas une catégorie supérieure en termes de sécurité incendie à celle qui a été demandée pour l'affectation d'origine. La charge calorifique caractéristique de la nouvelle activité industrielle ne peut donner lieu à une catégorie supérieure à la catégorie qui a été donnée initialement au bâtiment industriel.

Les modifications d'affectation suivantes sont notamment possibles :

- une maison unifamiliale devient un bâtiment bas ou moyen (ex. immeuble à appartements)
- un bâtiment bas devient un bâtiment moyen (ex. ajouter des étages)
- un bâtiment moyen devient un bâtiment élevé (ex. ajouter des étages)
- un bâtiment industriel devient un bâtiment bas, moyen ou élevé (ex. bâtiment de bureaux)
- un bâtiment bas, moyen ou élevé devient un bâtiment industriel (ex. atelier)

Dans tous ces cas, vous devez vous informer auprès de votre commune ou ville si un permis d'urbanisme est nécessaire pour la modification d'affectation.

Lorsque un permis d'urbanisme est nécessaire et que le bâtiment est soumis aux normes de base, la demande d'une dérogation peut s'avérer nécessaire.

[\(retour\)](#)

**> Est-il possible d'obtenir de plus amples informations au sujet des différentes annexes des Normes de base ?**

Le SPF Intérieur publie régulièrement des brochures sur la sécurité incendie dans les bâtiments.

En ce qui concerne les bâtiments qui sont soumis à l'annexe 6 'Bâtiments industriels' des Normes de base, il existe une [brochure 'Le classement des bâtiments industriels'](#) qui contient des précisions et des tableaux.

[\(retour\)](#)

**> Lorsqu'un bâtiment satisfait à l'AR du 7 juillet 1994 et ses annexes, est-il dès lors en ordre en matière de sécurité incendie ?**

Pas nécessairement : plusieurs réglementations peuvent s'appliquer simultanément à un bâtiment.

Ci-après quelques exemples :

Niveau fédéral :

- Un bâtiment qui tombe sous le champ d'application des dispositions de l'AR du 7 juillet 1994 et dans lequel des travailleurs sont employés, doit satisfaire à la fois à ces dispositions et au Codex pour le Bien-être au Travail (RGPT,...)
- Un hôpital qui tombe sous le champ d'application des dispositions de l'AR du 7 juillet 1994 doit satisfaire à la fois à ces dispositions et aux prescriptions pour les hôpitaux

Niveau communautaire ou régional :

- Une maison de repos ou un établissement d'hébergement qui tombe sous le champ d'application des dispositions de l'AR du 7 juillet 1994 doit satisfaire à la fois à ces dispositions et aux prescriptions spécifiques des communautés pour les maisons de repos ou les établissements d'hébergement

Niveau communal :

- Un bâtiment qui est accessible au public et qui tombe sous le champ d'application des dispositions de l'AR du 7 juillet 1994 doit satisfaire à la fois à ces dispositions et aux prescriptions communales pour les bâtiments accessibles au public (pour autant qu'elles s'appliquent dans une commune donnée)

[\(retour\)](#)

**Compétence des services d'incendie**

**En quoi les services d'incendie peuvent-ils m'aider sur le plan préventif ?**

**> Suis-je obligé de soumettre mon dossier de construction au service d'incendie compétent ?**

C'est généralement obligatoire si vous introduisez une demande de permis de bâtir pour une construction qui relève de l'arrêté royal du 7 juillet 1994. Cette démarche fait partie de la procédure.

Lorsque vous introduisez une demande de dérogation, la Commission de Dérogation va demander au service d'incendie compétent d'émettre son avis au sujet des dérogations demandées.

[\(retour\)](#)

**> Suis-je obligé de suivre systématiquement l'avis de prévention du service d'incendie compétent ?**

Non, mais si vous ne le faites pas, les conséquences peuvent vous coûter cher ou vous mettre dans l'embarras :

- Les mesures ou dispositions dont vous tenez compte au moment de la conception ou de la construction de votre bâtiment coûtent généralement moins cher que les solutions que vous devez mettre en œuvre par la suite ;
- Le bourgmestre, qui est responsable de la sécurité sur le territoire de sa commune, peut demander un avis au service d'incendie pour fermer le bâtiment pour risques d'incendie ;
- Lorsque les services d'incendie vous renvoient à la Commission de Dérogation, celle-ci peut vous imposer des mesures de sécurité complémentaires qui entraînent le plus souvent des investissements supplémentaires ;

[\(retour\)](#)

**> La Commission de Dérogation peut-elle aller à l'encontre de l'avis de prévention des services d'incendie ?**

Lorsque la Commission traite une demande de dérogation, elle peut en principe aller à l'encontre de l'avis des services d'incendie, mais uniquement pour la matière qui relève de sa compétence (l'arrêté royal du 7 juillet 1994 et ses annexes).

Si l'avis des services d'incendie ne vous satisfait pas pleinement, il ne s'agit pas d'introduire immédiatement une demande de dérogation auprès de la Commission de Dérogation. En effet, le traitement d'une demande peut prendre un certain temps et la Commission tient généralement compte de l'avis des services d'incendie et de vos propositions pour assurer une sécurité équivalente.

[\(retour\)](#)

**Permis de bâtir et dérogations aux Normes de base**

**Lien entre les deux demandes**

**> Dois-je introduire en même temps une demande de permis de bâtir et une demande de dérogation auprès de la Commission de Dérogation ?**

En principe, il s'agit de deux demandes distinctes. Il est donc possible d'introduire une demande de permis de bâtir avant une demande de dérogation et vice-versa.

Lorsqu'une dérogation aux Normes de base est nécessaire, de nombreuses villes et communes délivreront dans la pratique un permis de bâtir valable uniquement si la dérogation a été octroyée ou s'il y a au moins un rapport de prévention incendie récent disponible.

[\(retour\)](#)

**> Ai-je besoin d'un permis de bâtir avant d'effectuer une demande de dérogation ?**

Non, pas du tout. Vous pouvez introduire une demande de dérogation pour un bâtiment qui n'a pas encore fait l'objet d'une demande ou d'une délivrance de permis de bâtir.

A l'inverse, vous devrez souvent faire une demande de dérogation avant de pouvoir obtenir un permis de bâtir.

[\(retour\)](#)

**> Ai-je besoin de l'avis du service d'incendie compétent ('rapport de prévention incendie') avant d'introduire une demande de permis de bâtir ?**

Ceci fait généralement partie de la procédure de demande d'un permis de bâtir.

[\(retour\)](#)

**Puis-je construire sans respecter les règles prévues ?**

**Dérégations aux prescriptions de l'arrêté royal du 7 juillet 1994**

**> Quand devez-vous introduire une demande de dérogation à l'arrêté royal du 7 juillet 1994 ?**

Vous êtes tenu de demander une dérogation si vous ne pouvez satisfaire à une ou plusieurs prescriptions des annexes de l'arrêté royal en question.

[\(retour\)](#)

**> Qui peut introduire une demande de dérogation ?**

C'est le maître d'ouvrage ou son délégué qui introduit la demande de dérogation.

La correspondance s'effectue toujours via l'adresse du demandeur.

[\(retour\)](#)

**> Où doit être adressée la demande de dérogation ?**

Votre demande de dérogation doit être adressée par la poste à l'adresse suivante :

Service Public Fédéral Intérieur  
Commission de Dérégation  
Boulevard de Waterloo, 76  
1000 BRUXELLES

Vous pouvez également déposer le dossier contre récépissé à la même adresse.

[\(retour\)](#)

**> Puis-je discuter préalablement de mon dossier de dérogation avec la Commission de Dérégation ?**

Cette possibilité n'existe pas pour le moment. Selon la procédure actuelle, elle représenterait pour la Commission une telle charge de travail que les délais d'attente augmenteraient, alors que l'objectif de la Commission est précisément de les réduire.

[\(retour\)](#)

**> Comment savoir quelles sont les probabilités que ma demande aboutisse ?**

Il n'est pas si simple de déterminer les probabilités qu'une demande aboutisse. Chaque dossier est en effet différent.

Vous pouvez toutefois tenir compte de certains facteurs de succès, comme une bonne préparation du dossier et des mesures compensatoires suffisantes de sorte que le niveau de sécurité reste au moins aussi élevé.

[\(retour\)](#)

### > De quoi doit se composer votre demande de dérogation ?

Les documents suivants en double exemplaire sont joints à votre demande :

1. le [formulaire de demande de dérogation](#) dûment complété (voir l'annexe à l'arrêté royal du 18 septembre 2008 déterminant la procédure et les conditions suivant lesquelles les dérogations aux normes de base sont accordées) ;
2. une description du bâtiment et de sa conception sur le plan de la sécurité (les mesures et équipements prévus pour la prévention des incendies) ;
3. les plans du bâtiment (implantation, plans, coupes, façades) à une échelle lisible (ex. 1/50 ou 1/100), avec mention des mesures et équipements prévus pour la prévention des incendies ;
4. le dossier comportant la preuve que le bâtiment possède un niveau de sécurité au moins équivalent à celui requis par les prescriptions des annexes à l'arrêté royal. En d'autres termes, que prévoyez-vous en remplacement des prescriptions, auxquelles le bâtiment ne satisfait pas, afin de garantir le maintien du même niveau de sécurité incendie ? ;
5. toute autre information utile ou pièce importante comme un rapport de prévention incendie récent du service d'incendie compétent ou des photos pertinentes.

[\(retour\)](#)

### > Comment la demande de dérogation est-elle traitée ?

Au plus tard le 15<sup>e</sup> jour ouvrable qui suit la date de réception de votre dossier, vous êtes informé par envoi recommandé que :

- 1° soit votre demande est complète et recevable ;
- 2° soit votre demande est incomplète, dès lors nous vous demandons des renseignements complémentaires au sujet des éléments manquants.

Dès que nous obtenons les informations nécessaires, nous vous confirmons que votre demande est complète et recevable.

Si vous n'envoyez pas les éléments demandés dans un délai d'un an, votre dossier sera clôturé.

Nous sollicitons l'avis du service d'incendie. Si cet avis n'est pas transmis dans un délai d'un mois, il est réputé favorable.

La Commission traite ensuite votre dossier lors d'une réunion.

Si elle le juge nécessaire, la Commission peut vous inviter à venir présenter votre dossier.

La Commission, qui est composée de spécialistes en matière de prévention incendie, examine si le bâtiment pour lequel la dérogation est demandée, offre un niveau de sécurité équivalent à celui imposé par les prescriptions de l'arrêté royal.

La Commission émet un avis dans les 4 mois qui suivent la date de réception du dossier complet et recevable.

Par lettre motivée, la Commission peut prolonger, une seule fois, ce délai de 2 mois.

Le Ministre de l'Intérieur ou son délégué prend ensuite une décision sur la demande de dérogation.

Cette décision vous parvient au plus tard dans le mois qui suit la réception de l'avis de la commission par le ministre ou son délégué.

Une copie de la décision est également envoyée au bourgmestre de la commune où se situe le bâtiment et au service d'incendie compétent.

[\(retour\)](#)

### > Comment puis-je suivre l'état d'avancement de mon dossier de dérogation ?

Vous disposez des coordonnées du fonctionnaire qui traite votre dossier. Vous pouvez le contacter par téléphone ou par e-mail.

[\(retour\)](#)

**> Dans quel délai serai-je informé de la décision du ministre ?**

Comme mentionné ci-dessus, le délai de traitement de votre dossier commence à courir dès le moment où la Commission de Dérogation dispose de toutes les informations nécessaires au traitement ('le dossier est complet et recevable').

A compter de cette date, un délai de traitement normal dure 5 mois et un délai de traitement prolongé sera de 7 mois.

[\(retour\)](#)

**> Quels sont les effets de la décision du Ministre de l'Intérieur sur une demande de dérogation ?**

Votre bâtiment ne devra plus satisfaire aux prescriptions de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 pour lesquels des dérogations ont été octroyées.

Le bâtiment doit cependant répondre aux conditions éventuelles imposées lors de l'attribution des dérogations et aux autres règlements appropriés.

[\(retour\)](#)