

AB/HO  
BURKINA FASO

-----  
Unité-Progrès-Justice

DECRET N°2015- 790 /PRES-TRANS/PM/  
MATDS/MHU portant règles générales de  
sécurité contre l'incendie et la panique dans  
les bâtiments d'habitation.

LE PRESIDENT DE LA TRANSITION,  
PRESIDENT DU FASO,  
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

- VISA N° 00667  
21/02/2015
- VU la Constitution ;
  - VU la Charte de la transition ;
  - VU le décret n°2014-001/PRES-TRANS du 18 novembre 2014 portant nomination du Premier Ministre ;
  - VU le décret n°2014-004/PRES-TRANS/PM du 23 novembre 2014 portant composition du Gouvernement ;
  - VU la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant Code de l'Urbanisme et de la Construction au Burkina Faso ;
  - VU le décret n°2010-565/PRES/PM/MATD du 21 septembre 2010 portant adoption de la Politique nationale de protection civile ;
  - VU le décret n° 2013-404/PRES/PM/SGG-CM du 23 mai 2013 portant organisation-type des départements ministériels ;
  - VU le décret n° 2015-145/PRES-TRANS/PM/SGG-CM du 09 février 2015 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Sur proposition du Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité ;

Le Conseil des Ministres de la transition entendu en sa séance du 25 février 2015 ;

## DECRETE

### CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1 :** Les dispositions du présent décret sont applicables dans toutes les communes à la construction des bâtiments d'habitation nouveaux, aux transformations et aménagements dans ces bâtiments, ainsi qu'aux surélévations de bâtiments d'habitation anciens et aux additions à de tels bâtiments.

**Article 2 :** Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent décret les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles 1 à 46 du décret n°97-316/PRES/PM/MATS/MIHU du 29 juillet 1997, portant règles générales de sécurité contre l'incendie et la panique dans les établissements recevant du public.

**Article 3 :** Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

## **CHAPITRE II : DES MESURES APPLICABLES**

**Article 4 :** La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés (prévus à l'article 10 du présent décret), locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

**Article 5 :** Tout logement doit :

a) Etre pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;

b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;

c) Etre pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;

d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par les textes en vigueur.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.

**Article 6 :** Compte-tenu des modes d'occupation normalement admissibles, l'isolation des logements doit être telle que le niveau de pression du bruit transmis à l'intérieur de chaque logement ne dépasse pas les limites fixées par les normes en vigueur.

Le bruit engendré par un équipement quelconque du bâtiment ne doit pas dépasser aussi les limites fixées par les normes en vigueur.

L'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs autorisées. Un certificat d'urbanisme précise les secteurs éventuels dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues.

**Article 7 :** On doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard.

L'installation d'un ascenseur desservant chaque étage est obligatoire dans les bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de trois étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Les règles de sécurité auxquelles doivent se conformer les ascenseurs sont fixées par les textes en vigueur.

**Article 8 :** Les logements doivent bénéficier d'un renouvellement de l'air et d'une évacuation des émanations tels que les taux de pollution de l'air intérieur du local ne constituent aucun danger pour la santé et que puissent être évitées les condensations, sauf de façon passagère.

Les modalités d'application du présent article sont précisées par les textes en vigueur.

**Article 9 :** Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur.

Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur.

Ces volumes doivent, dans ce cas :

- a) Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;
- b) Etre conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article 9 ;
- c) Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60 p. 100 dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80 p. 100 dans le cas des habitations individuelles ;
- d) Ne pas constituer une cour couverte.

**Article 10 :** La construction doit être telle qu'elle résiste dans son ensemble et dans chacun de ses éléments à l'effet combiné de son propre poids, des charges climatiques extrêmes et des surcharges correspondant à son usage normal.

Les surfaces vitrées doivent être réalisées avec des verres de qualité telle ou protégées de telle manière qu'elles résistent aux chocs auxquels elles sont normalement exposées et qu'en cas de bris elles ne puissent provoquer des lésions corporelles graves aux personnes qui utilisent les logements et leurs accès dans des conditions normales.

Les modalités d'application des dispositions du précédent alinéa sont fixées par les textes en vigueur.

**Article 11 :** Des arrêtés interministériels des ministres concernés fixent les règles de sécurité applicables à la construction des bâtiments d'habitation en ce qui concerne les installations de gaz, les installations d'électricité, les installations de stockage et d'utilisation des combustibles et les installations de climatisation, de production d'eau chaude et de vapeur et de réfrigération.

Lorsqu'il est prévu des conduits de fumée, ceux-ci doivent satisfaire aux règles sanitaires et de sécurité fixées par les textes en vigueur.

Lorsqu'il est prévu des vide-ordures, ceux-ci doivent satisfaire aussi aux règles sanitaires et de sécurité fixées par les textes en vigueur.

**Article 12 :** La disposition des locaux, les structures, les matériaux et l'équipement des bâtiments d'habitation doivent permettre la protection des habitants contre l'incendie. Les logements doivent être isolés des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie. La construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours.

Les installations, aménagements et dispositifs mécaniques, automatiques ou non, mis en place pour permettre la protection des habitants des immeubles doivent être entretenus et vérifiés de telle manière que le maintien de leurs caractéristiques et leur parfait fonctionnement soient assurés jusqu'à destruction desdits immeubles. Les propriétaires sont tenus d'assurer l'exécution de ces obligations d'entretien et de vérification. Ils doivent pouvoir en justifier, notamment par la tenue d'un registre.

Un arrêté interministériel des ministres concernés, fixe les modalités d'application du présent article.

**Article 13 :** Les immeubles groupant plusieurs logements doivent être pourvus des lignes téléphoniques nécessaires à la desserte de chacun des logements. Ces lignes doivent être placées dans des gaines ou passages réservés à cet effet.

Ces mêmes immeubles doivent également être munis des dispositifs collectifs nécessaires à la distribution des services de radiodiffusion sonore et de télévision dans les logements et des gaines ou passages pour l'installation des câbles correspondants. Ces dispositifs collectifs doivent permettre la fourniture des services diffusés par voie hertzienne terrestre reçus normalement sur le site, être raccordables à un réseau câblé et conformes aux spécifications techniques d'ensemble.

Un arrêté interministériel des ministres concernés précise les modalités d'application des règles fixées aux alinéas précédents et, en tant que de besoin, les conditions dans lesquelles il peut y être dérogé pour certaines catégories d'immeubles, eu égard à leur nature, à leur affectation ou à leur situation.

Pour leur desserte postale, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement.

S'il existe plusieurs logements, ces boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes.

Un arrêté interministériel des ministres concernés précise les modalités d'application des dispositions du présent article.

**Article 14** : Aux niveaux autres que le rez-de-chaussée :

a) Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher ;

b) Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.

**Article 15** : Doivent être accessibles, par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant, les bâtiments d'habitation collectifs, les logements situés dans ces bâtiments, les ascenseurs ou un ascenseur au moins par batterie d'ascenseurs, les locaux collectifs affectés aux ensembles résidentiels et une partie des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs.

Dans les mêmes bâtiments, les étages non desservis par ascenseurs doivent être accessibles à toutes personnes handicapées à mobilité réduite par un escalier conçu de telle sorte que les intéressés puissent recevoir une aide appropriée.

**Article 16** : Les circulations et les portes des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs doivent, dès la construction, permettre le passage des personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui circulent en fauteuil roulant.

Les logements situés dans ces bâtiments, au rez-de-chaussée et aux étages desservis par ascenseur, doivent être adaptables par des travaux simples aux besoins particuliers des personnes handicapées circulant en

fauteuil roulant de façon à leur permettre au moins l'utilisation de la cuisine ou d'une partie du studio aménagée en cuisine, du séjour, d'une chambre ou d'une partie du studio aménagée en chambre, d'un cabinet d'aisance et d'une salle d'eau.

Dans le cas d'un logement réalisé sur plusieurs niveaux, les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables à l'un de ces niveaux au moins.

**Article 17 :** Les places de stationnement d'automobiles rendues accessibles, en application de l'article 16, aux personnes handicapées circulant en fauteuil roulant doivent être adaptables par des travaux simples aux besoins particuliers de celles-ci de façon à leur permettre l'accès aux véhicules.

**Article 18 :** Un arrêté interministériel des ministres concernés fixe les modalités techniques d'application des articles 16, 17 et 18.

Ces modalités peuvent comporter, en ce qui concerne les salles d'eau et les dispositions intérieures des logements, des étapes successives au cours desquelles les conditions de confort offertes aux handicapés seront progressivement améliorées.

**Article 19 :** Un arrêté interministériel des ministres concernés peut, par dérogation aux dispositions précédentes relatives aux handicapés, fixer des règles spéciales à certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

Les ministres concernés peuvent accorder, en tant que de besoin, des dérogations aux dispositions précédentes relatives aux handicapés pour la réalisation d'habitations ayant un caractère expérimental ou temporaire.

Le maire peut accorder des dérogations aux dispositions précédentes relatives aux handicapés lorsque les caractéristiques du terrain ou la présence de constructions existantes font obstacle à leur application. Le maire se prononce par arrêté après consultation de la commission compétente.

Les décisions accordant les dérogations sont publiées par les services concernés. Le dossier de ces demandes de dérogation est communiqué aux personnes physiques ou morales qui en font la demande.

Il est créé, auprès des ministres concernés et des maires, des commissions techniques chargées de donner leur avis sur toutes les

questions intéressant les règles de construction et les règles de sécurité dans les bâtiments d'habitation.

**Article 20** : Un arrêté conjoint du ministre en charge de la protection civile et du Ministre en charge de l'habitat et de l'urbanisme, portant approbation du règlement de sécurité, fixe pour les différentes familles de bâtiments d'habitation, les mesures d'application des principes posés par le présent décret. Il fixe en outre les mesures qui doivent être prises par le constructeur pendant la réalisation des travaux pour limiter les risques d'incendie et faciliter l'intervention des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

### **CHAPITRE III : DES DISPOSITIONS FINALES**

**Article 21** : Le présent décret s'applique aux bâtiments à construire à partir de sa date d'entrée en vigueur.

**Article 22** : Les bâtiments existants ayant fait l'objet d'une autorisation de construire sont réputés satisfaire aux prescriptions réglementaires à condition de s'être conformés aux règles de sécurité préconisées par les services techniques.

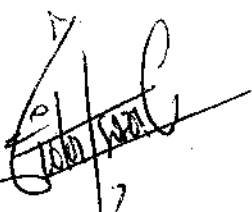
**Article 23** : Les bâtiments existants sans autorisation de construire sont soumis aux dispositions du présent décret.



**Article 24 :** Le Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité et le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 03 juillet 2015

Le Premier Ministre



Yacouba Isaac ZIDA

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme



René Bessolé BAGORO



Michel KAFANDO

Le Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité



Auguste Denise BARRY