Ville de Herstal

place Jean Jaurès 45 • 4040 Herstal • www.herstal.be

Service Sécurité et Salubrité publiques

Céline Géron – Conseillère en logement
Daniela **Notturni** - Gestionnaire de projet
Olivier **Bury** – Employé d'administration

Tél. : 04 256 83 90
service.sssp@herstal.be

[redacted]

Herstal, le 5 août 2025

Madame, Monsieur,

Objet : Police du logement – Immeuble sis rue des Monteux 47 à 4040 Herstal
Entièreté de l'immeuble
Rapport du service de prévention de l'IILE

J'ai l'honneur de vous transmettre, en annexe, une copie du rapport établi par le service de prévention de l'IILE (15/34/5210), en date du 18 juillet 2025, quant à la sécurité incendie de l'immeuble dont vous êtes propriétaires à l'adresse susmentionnée.

A la lecture de ce document, il apparaît que l'immeuble présente certains manquements et que l'avis de l'IILE est **défavorable**.

Je vous invite, dès lors, à résorber les manquements constatés et à nous communiquer un calendrier réaliste pour les travaux à effectuer pour le 5 octobre 2025.

Une visite des lieux sera prévue dès que les travaux seront terminés.

Vous pouvez obtenir des informations complémentaires auprès de nos services.

L'intervention des pompiers est à votre charge, vous pouvez consulter les tarifs sur la page web ci-après : https://www.iile-sri.be/tarification.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Bourgmestre,
F. **Daerden**

ADMINISTRATION COMMUNALE de HERSTAL

Annexe : 1
Copie adressée à Sabine **Frissen**, fille des propriétaires, sabinefrissen@hotmail.com

Herstal, le 18 juillet 2025

LIEGE ZONE 2
IILE - SRI
Service Opérationnel

Département PRÉVENTION

Contact : VAN ROOSBROECK Patrice
Tél./GSM : 04/340.25.66
Fax : 04/340.25.55
Email : p.vanroosbroeck@iile.be

Monsieur le Bourgmestre
Administration communale
de et à
4040 HERSTAL

A.C. HERSTAL
30 JUIL. 2025
Documentation

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	S/O	15/34/5210/SLO/PVR	S/O

Objet : **Rapport de prévention - Maison de logements**
Rue des Monteux, 47 à 4040 Herstal

Demandeur : [redacted]

Monsieur le Bourgmestre,

Comme suite à votre demande de contrôle de l'application des mesures de prévention, nos services se sont chargés de procéder à l'inspection des lieux repris en objet en date du 16 avril 2025.

Sur place, nous étions accompagnés par [redacted] la propriétaire de l'immeuble.

Suite à cette visite nous avons constaté que le bâtiment est soumis aux exigences :

- du règlement de police administrative sur la qualité du logement,
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements,

sur base de ces prescriptions et compte tenu de la disposition des lieux, le bâtiment intégrera également les prescriptions suivantes :

1. Remarque préalable

Les prescriptions reprises au sein du présent rapport ne peuvent être considérées comme exhaustives et doivent s'entendre sans préjudice d'autres dispositions légales ou règlementaires.

2. Descriptif

Immeuble en R+2+sous-sol aménagé en trois logements, chacun ayant des fenêtres sur la rue.

Aucune mesure de sécurité n'est en place.

L'immeuble est dans un mauvais état.

3. Moyens de prévention incendie à mettre en œuvre selon la règlementation applicable

3.1. Compartimentage

Au sein du volume du bâtiment, les parois intérieures limitant les locaux ou les volumes suivants doivent présenter une résistance au feu EI 60 :

- Le sous-sol,
- Les gaines techniques verticales.

Tout accès intérieur à ces locaux ou volumes doit être fermé par une porte EI_1 30.

3.2. Résistance au feu (Rf)

Portes résistantes au feu

Tous les éléments et portes résistants au feu doivent être mis en œuvre conformément aux dispositions des articles 2.1 et 2.2 de l'annexe 1 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 doivent satisfaire*.

Les portes résistantes au feu doivent être placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu.

Tous les vantaux des blocs-portes, portillons, etc. résistants au feu doivent être équipés d'un dispositif de fermeture automatique ou d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie.

Traversée des parois résistantes au feu

Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistantes au feu doivent être protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée.

La même attention doit être portée au système de ventilation.

Pour les resserrages des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, il peut être fait usage des solutions-types de l'annexe 7 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 doivent satisfaire*.

3.3. Aménagements intérieurs

Dans les chemins d'évacuation, les faux-plafonds éventuels doivent présenter une stabilité au feu Rf½h selon la norme NBN 713.020 ou être EI 30 (b→a), (b←a) ou (b↔a).

Les matériaux utilisés pour les revêtements de parois doivent répondre aux exigences de réaction au feu fixées à l'annexe 5/1 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 doivent satisfaire*.

3.4. Évacuation – sorties de secours

Les dispositifs de fermeture des portes ne peuvent empêcher une évacuation rapide et aisée des occupants.

Le dispositif d'alimentation énergétique des gâches électriques doit être du type à sécurité positive.

Les portes placées dans les chemins d'évacuation doivent pouvoir être déverrouillées par les occupants sans l'aide d'aucune clé.

3.5. Chauffage

Le chauffage est normalement assuré par des foyers au gaz qui ne sont jamais entretenus, mais dans les faits, les locataires se chauffent avec des foyers au pétrole.

Nous rappelons que l'utilisation de ce type de chauffage sans raccordement à une cheminée est formellement interdite.

L'installation gaz ainsi que les appareils qui y sont raccordés doivent être conformes à la norme NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz » ou à la norme NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières ».

Cette conformité de l'installation de gaz sera attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme accrédité pour ces normes.

3.6. Electricité

Les installations électriques doivent être conformes à l'*arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique.* Cette conformité des installations électriques doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, P.M.E., Classes Moyennes et Énergie.

3.7. Éclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, doit être installé au moins aux endroits suivants :

- Au-dessus des portes de sortie,
- Dans la cage d'escalier, au minimum à chaque niveau,
- Dans le sous-sol,
- Etc...

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN EN 50172 et NBN EN 60-598-2-22 doivent être appliquées.

3.8. Détection

Les logements doivent être chacun équipés d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée conformément aux dispositions de l'*arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.*

3.9. Moyens de lutte contre l'incendie

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres conforme aux normes de la série NBN EN 3 doit être installé à raison d'un appareil à chaque niveau.

Les appareils doivent être fixés au mur, à +/ - 1 m de hauteur, dans des endroits facilement accessibles en tout temps et, si nécessaire, clairement repérés.

3.10. Signalisation

La signalisation par pictogrammes (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, ...), doit être conforme au *Titre 6 du Livre 3 du Code du bien-être au travail : Signalisation de santé et de sécurité*. Cette signalisation doit être visible et lisible en toutes circonstances.

Les niveaux doivent être numérotés. Les chiffres doivent être placés sur les paliers des cages d'escalier.

3.11. Contrôles périodiques

- Les installations électriques doivent être contrôlées tous les 5 ans par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.
- La conformité des installations au gaz aux normes d'application (NBN D 51-003, NBN D 51-006 ou NBN D 51-004) et l'étanchéité des installations doit être contrôlée tous les 5 ans par un organisme accrédité pour ce type de contrôle.
- L'entretien des appareils de chauffage au gaz doit être réalisé annuellement par une personne compétente.
- Les extincteurs doivent être contrôlés conformément à la NBN S 21-050, une fois l'an, par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.
- Les portes résistant au feu doivent être contrôlés et entretenues au moins une fois l'an par l'installateur ou un technicien compétent.
- Le bon fonctionnement des appareils d'éclairage de sécurité doit être vérifié au moins tous les 6 mois par une personne compétente, sous la responsabilité de l'exploitant, sauf dispositions réglementaires plus sévères.

4. Conclusion

Nous estimons que l'ensemble des points de ce rapport doivent faire l'objet du suivi nécessaire.

Dans l'attente, notre avis concernant la sécurité incendie de l'immeuble est défavorable.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de notre parfaite considération.

L'agent préventionniste,	Le Responsable du Département,	Le Commandant de zone,
Signé électroniquement par Patrice Van Roosbroeck (Signature) Date : 18/07/2025 10:11:07	Signé électroniquement par Stéphane Latour (Signature) Date : 20/07/2025 18:47:29	Signé électroniquement par Luc Scevenels (Signature) Date : 22/07/2025 08:06:35
VAN ROOSBROECK Patrice	Capt. LATOUR Stéphane ing.	Col. SCEVENELS Luc ir.