

CHAPITRE IV

LOGEMENTS GARNIS ET HOTELS (1)

LOCAUX AFFECTES A L'HEBERGEMENT COLLECTIF (2)

SECTION 1 - GENERALITES

ARTICLE 55 - Domaine d'application

Les logements garnis et hôtels sont soumis aux dispositions des chapitres I, II et III du présent titre ; ils doivent en outre respecter les dispositions du présent chapitre IV.

Les prescriptions du présent chapitre s'appliquent à tous les locaux affectés à l'hébergement collectif sans préjudice des réglementations particulières visant certains d'entre eux (3).

Les dispositions relatives à la ventilation de ces catégories de locaux figurent à la section 2 du Titre III ci-après.

ARTICLE 56 - Surveillance

Les logeurs ou responsables de ces locaux sont tenus de faciliter les missions des représentants des services chargés de leur surveillance.

-
- (1) - Location en meublé : variété de location dont les caractéristiques sont de porter indivisiblement sur un local et des objets mobiliers (meubles meublants) fournis par le bailleur ou le logeur.
Location en garni : location en meublé dans laquelle le bailleur ou le logeur fournit des prestations secondaires telles que location de linge, entretien et nettoyage des locaux, préparations culinaires (petits déjeuners), etc...
 - (2) - Loi n° 73-548 du 27 Juin 1973 relative à l'hébergement collectif, Décret n° 75-50 du 20 Janvier 1975 portant application de ladite loi (J.O. du 1er Février 1975)
 - (3) - Les foyers de travailleurs, de personnes âgées ou autres, sont régis par le décret n° 69-596 du 14 Juin 1969 fixant les règles générales de construction des bâtiments d'habitation (J.O. du 15 juin 1969) et ses arrêtés d'application.

SECTION 2 - AMENAGEMENT DES LOCAUX

ARTICLE 57 - Equipement

Lorsqu'un garni ou un meublé communique avec un débit de boissons, une entrée indépendante doit être aménagée et maintenue constamment disponible.

Dans les garnis et meublés, chaque unité de location doit avoir une porte indépendante.

Dans les chambres, dortoirs et locaux affectés à l'hébergement collectif occupés par cinq personnes ou plus, le volume d'air et la surface au sol ne peuvent être inférieurs à 12 mètres cubes et 5 mètres carrés par personne. Tout dortoir est divisé en boxes individuels largement ouverts sur les dégagements pour assurer le renouvellement d'air. Le dortoir doit comporter en annexe des installations sanitaires en nombre et en qualité conformes à la réglementation concernant les logements-foyers, à savoir :

- une salle de douches à raison d'une pomme-douche pour 10 personnes ou fraction de 10 personnes ;
- des cabinets d'aisance à raison d'un pour 10 personnes ou fraction de 10 personnes ;
- un lavabo pour 3 personnes au maximum ; à titre transitoire sont tolérés les lavabos collectifs comportant un nombre de robinets correspondant au nombre de lits.

57-1 - Equipement collectif

Les cabinets d'aisance ne doivent jamais communiquer directement avec les salles de restaurant, cuisines ou réserves de comestibles.

Les urinoirs doivent être établis hors de la vue du public et satisfaire aux mêmes conditions d'hygiène que les cabinets d'aisance.

Les circulations et parties communes qui ne possèdent pas un éclairage naturel suffisant doivent être pourvues d'un éclairage électrique permanent et efficace.

57-2 - Equipement des pièces

Tout logement garni, toute pièce louée isolément doivent être pourvus d'un poste d'eau potable, convenablement alimenté à toute heure du jour et de la nuit, et installé au-dessus d'un dispositif réglementaire pour l'évacuation des eaux usées.

Chaque pièce et circulation communes doit être équipée d'un dispositif d'éclairage électrique.

ARTICLE 58 - Locaux anciens

Dans les immeubles dont la construction est antérieure à la publication du présent règlement, l'exploitation des locaux à usage de garnis ou meublés, même s'ils ne sont pas conformes à toutes les prescriptions sous-énoncées, pourra être tolérée à titre transitoire et précaire, mais sous réserve que les installations de chauffage et de production d'eau chaude par combustion soient conformes au présent règlement et que les conditions d'alimentation en eau potable, d'installation des cabinets d'aisance, de propreté et d'entretien des locaux et du mobilier soient satisfaisantes.

En cas de transformation ou de réparation affectant le gros oeuvre des bâtiments où l'économie générale des dits bâtiments à usage ou à destination de garnis ou de meublés, les nouveaux agencements et aménagements doivent être conformes aux prescriptions des présentes dispositions.

SECTION 3 - USAGE ET ENTRETIEN DES LOCAUX

ARTICLE 59 - Service de l'eau et des sanitaires

L'exploitant ne peut, de sa propre initiative suspendre le service de l'eau et l'usage des cabinets d'aisance sauf pour des raisons impératives de sécurité.

ARTICLE 60 - Entretien

Les logements et les pièces isolés, ainsi que les parties communes doivent être entretenus tant à l'intérieur qu'à l'extérieur dans un état constant de propreté ; en tant que de besoin, l'autorité sanitaire pourra prescrire la réfection ou le renouvellement des peintures ou des tapisseries.

ARTICLE 61 - Mesures prophylactiques

La location des locaux meublés ayant été occupés même partiellement ou temporairement par des personnes atteintes de maladies transmissibles nécessitant légalement la désinfection terminale est interdite tant que ces locaux n'ont pas été désinfectés dans les conditions réglementaires.

La désinfection et la désinsectisation de la literie et des locaux peuvent être prescrites toutes les fois que ces opérations sont jugées nécessaires par l'autorité sanitaire.

La literie doit être maintenue en bon état d'entretien et de propreté ; la surveillance des services d'hygiène porte non seulement sur les locaux, mais également sur les objets mobiliers.

.../