



OBLIGATIONS DES EXPLOITANTS D'UN ERP EN MATIÈRE D'ENTRETIEN ET DE VÉRIFICATIONS TECHNIQUES DES INSTALLATIONS

Etablissements du 2^{ème} groupe avec hébergement

I.P.002 c

05/08/06

Page 1 / 3

1 – PUBLIC VISE

Exploitant(e) d'un établissement recevant du public (ERP) du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) avec locaux d'hébergement pour le public, et membres des commissions de sécurité.

2 – OBJECTIFS

L'exploitant(e) est **responsable de la sécurité, contre les risques d'incendie et de panique, du public et du personnel admis dans l'établissement**. Les ERP sont soumis à des contrôles stricts par les autorités investies du pouvoir de police (maire, préfet), conseillées par les commissions de sécurité.

Le présent document a pour objectif de vous **expliquer vos obligations** en matière d'entretien et de vérifications techniques des installations, et donc de vous faciliter la compréhension de la réglementation à laquelle vous êtes soumis(e). Il constitue également un **document de référence commun** entre l'exploitant(e) et les membres de la commission de sécurité.

3 – REFERENCES REGLEMENTAIRES

Code de la construction et de l'habitation :

- ✓ les articles R 123-3 et 43 qui en fixent les **principes**
- ✓ les articles R 123-14 et 48 précisent que la commission de sécurité, lors de son prochain passage, devra s'assurer que ces **vérifications** ont bien été effectuées
- ✓ en outre, les articles R 123-22 et 23 concernent tous **travaux** qui peuvent soit être soumis au Code de l'urbanisme (permis de construire ou déclaration de travaux), soit de simples travaux de réaménagements intérieurs ou de remplacement d'équipements techniques. Dans les deux cas, vous devez demander une **autorisation** au maire de votre commune qui consultera la commission de sécurité afin de valider la conformité de votre projet avant sa réalisation. Ces procédures font l'objet d'une autre fiche que nous tenons à votre disposition (IP.004)

Le règlement de sécurité pour la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP (arrêtés du 25 juin 1980 et du 22 juin 1990) :

- ✓ définit la **nature et la périodicité** des vérifications techniques à faire réaliser
- ✓ l'article GE 6§1 indique que les vérifications techniques prévues par l'article R 123-43 du Code de la construction et de l'habitation doivent être effectuées soit par des personnes ou organismes agréés par le Ministre de l'intérieur, soit par des techniciens compétents. Les derniers procès-verbaux et rapports de visite de la commission de sécurité doivent être présentés à ces personnes.
- ✓ l'article PE 4§3 de l'arrêté du 22 juin 1990, précise que l'exploitant d'un établissement du 2^{ème} groupe peut être **mis en demeure**, après avis de la commission de sécurité, de faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés lorsque des **non-conformités graves** ont été constatées en cours d'exploitation.



OBLIGATIONS DES EXPLOITANTS D'UN ERP EN MATIÈRE D'ENTRETIEN ET DE VÉRIFICATIONS TECHNIQUES DES INSTALLATIONS

Etablissements du 2^{ème} groupe avec hébergement

I.P.002 c

05/08/06

Page 2 / 3

4 – LES POINTS DE VERIFICATION PORTENT SUR :

1 – Registre de sécurité

Tous les ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux d'hébergement pour le public (article R 123-51 du Code de la construction et de l'habitation et article PE 33) doivent tenir à jour un registre de sécurité.

Ce document doit pouvoir être présenté à l'autorité de police (Préfet, Sous-Préfet, Maire), à la commission de sécurité et aux services de police et de gendarmerie.

Les personnes que vous missionnez pour effectuer des vérifications techniques doivent remplir le registre.

2 – Eclairage de sécurité – Installations électriques – Système de sécurité incendie – Désenfumage et autres vérifications techniques

A - Dispositions communes

Les systèmes de détection automatique d'incendie, les installations de désenfumage et les installations électriques dans les établissements avec locaux d'hébergement pour le public, doivent être vérifiés à la construction et avant l'ouverture par des personnes ou des organismes agréés.

De plus, vous devez souscrire un contrat annuel d'entretien des systèmes de détection automatique d'incendie. (article PE4§1 de l'arrêté du 22 juin 1990)

En cours d'exploitation, l'exploitant doit procéder, ou faire procéder par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, ascenseurs, moyens de secours, etc.). (article PE4§2 de l'arrêté du 22 juin 1990).

B - Dispositions complémentaires applicables aux hôtels

L'ensemble des installations techniques doit être contrôlé par un technicien compétent tous les deux ans, à l'exception des installations électriques et des systèmes de détection incendie, qui doivent être contrôlés annuellement. (article PO1)

Le contrôle des ascenseurs relève de dispositions particulières précisées dans le cadre de l'article AS9 du règlement. (voir fiche IP.001)

3 – Avis relatif à la sécurité (article GE 5)

Dans tous les établissements du 2^{ème} groupe comportant des locaux d'hébergement pour le public, il doit être affiché d'une façon apparente, près de l'entrée principale, un « avis » relatif au contrôle de la sécurité. Ce document est dûment rempli par l'exploitant et sous sa responsabilité en fonction des renseignements figurant dans l'autorisation d'ouverture, puis visé par l'autorité ayant délivré cette autorisation (Cerfa 20 3230 - Arrêté du 24 janvier 1984).

4 – Consignes de sécurité – Plans de l'établissement – Formation

A - Dispositions communes

Des consignes précises, affichées bien en vue, doivent indiquer :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
- l'adresse du centre de secours de premier appel ;
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

Le personnel doit être instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et être entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

Une consigne d'incendie doit être affichée dans chaque chambre ; elle est rédigée en français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes. Sa rédaction en langue française peut être complétée par sa traduction dans les langues parlées par les occupants habituels.

Cette consigne doit attirer l'attention du public sur l'interdiction d'utiliser les ascenseurs en cas d'incendie, à l'exception de ceux conformes aux dispositions de l'article AS4 du règlement de sécurité, qui sont réservés à l'évacuation des personnes handicapées. (article PE 33 de l'arrêté du 22 juin 1990)

Un plan de l'établissement, conforme aux dispositions de l'article MS 41 de l'arrêté du 25 juin 1980, doit être apposé dans le hall d'entrée.

Un plan d'orientation simplifié doit être apposé à chaque étage près de l'accès aux escaliers.

Un plan sommaire de repérage de chaque chambre par rapport aux dégagements à utiliser en cas d'incendie doit être fixé dans chaque chambre. (article PE 35)

B - Dispositions applicables aux hôtels

Pour les hôtels, le personnel doit participer deux fois par an à des séances d'instruction et d'entraînement de façon compatible avec les conditions d'exploitation, compte tenu, le cas échéant, de son rythme saisonnier.

Au cours de ces séances, tout le personnel de l'établissement doit être mis en garde contre les dangers que présente un incendie et recevoir des consignes très précises en vue de limiter l'action du feu et d'assurer l'évacuation du public. (article PO 7 de l'arrêté du 22 juin 1990)

5 – Surveillance de l'établissement

A - Dispositions communes

Un membre du personnel ou un responsable au moins doit être présent en permanence lorsque du public est accueilli dans l'établissement. (article PE27)

Au moins une personne doit donc être présente, la nuit, dans l'établissement, pour appliquer les consignes de sécurité.

B - Dispositions applicables aux hôtels

En aggravation de l'article PE27, la permanence doit être assurée dans un local doté soit du tableau de signalisation, soit d'un report d'alarme. Le personnel présent peut s'en éloigner tout en restant dans l'établissement, s'il dispose d'un renvoi de l'alarme sur un récepteur autonome d'alarme. (article PO3)