

CHECKLIST RÉGLEMENTAIRE

Travaux en ERP : sécurisez votre projet avant le premier coup de marteau

Le risque le plus coûteux n'est presque jamais technique : c'est un chantier engagé sans autorisation de travaux déposée en mairie, donc sans étude par la commission de sécurité — et, le cas échéant, la sous-commission accessibilité. Cette grille reprend, dans l'ordre, les points à verrouiller avant, pendant et après l'instruction.

CATÉGORIES ERP ET ORGANISME AGRÉÉ

Catégorie ERP	Organisme agréé	Vigilance particulière
1re à 4e catégorie	Obligatoire (RVRAT complet)	Dossier complet exigé avant tout démarrage ; obligation souvent sous-estimée par les petits exploitants de 4e catégorie
5e catégorie avec locaux à sommeil	Obligatoire pour SSI, désenfumage, électricité, ascenseurs, fluides médicaux (art. PE 4 §1)	Pas de RVRAT global systématique, mais vérifications ciblées incontournables
5e catégorie sans locaux à sommeil	Non	Depuis le décret n° 2025-1100 du 19/11/2025 (art. R.122-7 CCH) : autorisation de travaux supprimée, simple description succincte transmise pour information

AVANT TOUT DÉBUT DE TRAVAUX

- ☐ Vérifier si les travaux envisagés sont soumis à autorisation : modification de la distribution intérieure, remplacement de matériaux d'aménagement, changement de destination, changement d'ascenseur, modification ou extension du SSI, création d'espace ou de local, modification des circulations ou des sorties de secours, modification du désenfumage, ou tout travaux susceptible de modifier le classement de l'établissement.
- ☐ Identifier précisément la catégorie et le type de l'ERP concerné : cela détermine l'autorité compétente et les obligations en matière d'organisme agréé. Depuis le décret n° 2025-1100 du 19 novembre 2025 (nouvel article R.122-7 du CCH), les ERP de 5e catégorie sans locaux à sommeil sont dispensés d'autorisation de travaux au titre de l'incendie ; les 5e catégorie avec locaux à sommeil restent, elles, soumises au régime complet.
- ☐ Vérifier si un organisme agréé doit être missionné en amont : RVRAT complet obligatoire de la 1re à la 4e catégorie ; en 5e catégorie avec locaux à sommeil, vérification obligatoire par un organisme agréé dès que les travaux touchent le SSI, le désenfumage, l'électricité, les ascenseurs ou les fluides médicaux, même sans RVRAT global.
- ☐ Rassembler les pièces du dossier : CERFA 13824*, notice de sécurité, notice d'accessibilité, plans à jour.

PENDANT L'INSTRUCTION

- ☐ Déposer le dossier complet en mairie, dans les délais requis avant le démarrage envisagé des travaux.
- ☐ Ne pas engager les travaux avant d'avoir obtenu l'avis de la commission compétente sur le dossier déposé.
- ☐ Anticiper les délais de passage en commission (plusieurs semaines à plusieurs mois selon les territoires) dans le planning du projet.

À RÉCEPTION DE L'AVIS

- ☐ Lire intégralement le procès-verbal, y compris les prescriptions associées — même en cas d'avis favorable.
- ☐ Ne pas interpréter un avis défavorable comme un refus définitif : sur un dossier de travaux classique, il est assorti de prescriptions à lever ; sur une demande de dérogation, il est assorti de constatations, et non de prescriptions.
- ☐ Missionner l'organisme agréé pour le suivi de chantier et la rédaction du RVRAT si l'établissement relève de la 1re à la 4e catégorie, ou pour les vérifications ciblées obligatoires en 5e catégorie avec locaux à sommeil.
- ☐ Conserver l'ensemble des pièces justificatives (avis, RVRAT, attestations) dans le dossier ERP de l'établissement.

À retenir

Un avis défavorable n'est pas une impasse : c'est un point d'étape, assorti de prescriptions pour un dossier de travaux ou de constatations pour une dérogation. La bonne lecture du procès-verbal, et la bonne anticipation de l'organisme agréé, conditionnent souvent plus le calendrier du projet que la technique elle-même.