

CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE · CHECKLIST

Vérifications périodiques obligatoires en ERP : la checklist de préparation

Un outil de travail pour les directions exploitation, services généraux et DAF qui pilotent plusieurs établissements recevant du public. Objectif : anticiper chaque échéance réglementaire, tenir un registre de sécurité irréprochable et aborder sereinement la visite de la commission de sécurité, sur l'ensemble de vos sites.

1 Comprendre le cadre réglementaire

Les vérifications techniques périodiques des ERP découlent du Code de la construction et de l'habitation (articles R143-43 et suivants, qui ont remplacé l'ancien R123-43) et du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique approuvé par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié. Les modalités générales de contrôle figurent aux articles GE 2 à GE 5 de ce règlement.

Deux niveaux de contrôle coexistent et ne se substituent pas l'un à l'autre : les vérifications techniques (à votre initiative, tout au long de l'année) et les visites de la commission de sécurité (à l'initiative de l'administration, selon votre type et votre catégorie).

- ☐ **Classement de chaque site identifié** : type d'activité (J, L, M, N, O, P, R, S, T, U, V, W, X, Y) et catégorie (1 à 5) — c'est ce couple qui détermine vos obligations.
- ☐ **Distinction des sites du « 1er groupe » (catégories 1 à 4) et du « 2e groupe » (5e catégorie)** : les obligations de vérification et de visite ne sont pas identiques.
- ☐ **Désignation d'un responsable unique de la conformité** par site, et d'un pilote pour l'ensemble du parc.

2 Qui réalise les vérifications

Selon les dispositions du règlement, les vérifications techniques sont réalisées soit par un **organisme agréé** par le ministre de l'Intérieur (ou accrédité COFRAC), soit par un **technicien compétent** sous la responsabilité de l'exploitant. Certaines vérifications imposent l'organisme agréé ; d'autres tolèrent le technicien compétent. La règle se lit installation par installation.

- ☐ **Recours à un organisme agréé** : exigé notamment lors de la vérification à l'ouverture, sur demande de la commission, et pour les contrôles que le règlement réserve expressément aux organismes agréés.
- ☐ **Vérification par technicien compétent** : possible quand le règlement l'autorise ; la date, le nom du vérificateur et l'objet du contrôle doivent être portés au registre de sécurité (art. GE).
- ☐ **Conservation systématique des rapports** : tout rapport d'organisme agréé est annexé au registre de sécurité.

3 Sécurité incendie : les vérifications à ne jamais laisser glisser

Le cœur du dispositif. Les périodicités ci-dessous sont les périodicités de référence ; certaines varient selon le type et la catégorie de l'établissement et selon la catégorie de SSI installée.

- ☐ **Système de sécurité incendie (SSI)** : vérification périodique annuelle ; pour un SSI de catégorie A ou B, vérification approfondie par un organisme agréé selon la périodicité prévue (généralement tous les 3 ans).
- ☐ **Désenfumage (naturel et mécanique)** : vérification annuelle, et vérification renforcée tous les 3 ans lorsque l'établissement est équipé d'un SSI de catégorie A ou B.
- ☐ **Extincteurs portatifs et mobiles** : vérification annuelle (la dernière vérification doit dater de moins d'un an).
- ☐ **Robinets d'incendie armés (RIA)** : vérification annuelle, contrôle de pression inclus.
- ☐ **Système d'alarme et de détection incendie** : vérification annuelle ; essais de fonctionnement réguliers à consigner.
- ☐ **Éclairage de sécurité** : exploitation et entretien réguliers (essais mensuels et test d'autonomie), avec vérification annuelle.
- ☐ **Portes et fermetures coupe-feu, portes automatiques** : vérification annuelle du bon fonctionnement et des asservissements au SSI.

Bon à savoir : sur un parc multi-sites, l'erreur la plus fréquente n'est pas l'absence de vérification mais le décalage des dates entre sites. Une installation vérifiée « il y a treize mois » est non conforme, même si elle fonctionne. Centralisez les dates d'échéance dans un seul tableau de pilotage et déclenchez les commandes 60 jours avant échéance.

4 Installations électriques, gaz et énergie

Ces installations concentrent une part majeure des observations relevées par les commissions et par les assureurs.

- ☐ **Installations électriques** : vérification annuelle pour les ERP du 1er groupe (catégories 1 à 4), par organisme agréé ou technicien compétent selon les cas.
- ☐ **Installations de gaz combustible** : vérification annuelle.
- ☐ **Chauffage, ventilation, climatisation** : entretien et vérifications réguliers, généralement annuels, avec contrôles spécifiques selon la puissance et le type d'appareil (la périodicité peut être pluriannuelle pour certains équipements).
- ☐ **Ramonage et conduits de fumée** : selon la réglementation applicable et le combustible, à intégrer au calendrier d'entretien.

5 Levage, cuisines et équipements spécifiques

- ☐ **Ascenseurs et monte-charges** : entretien régulier obligatoire et contrôle technique quinquennal (tous les 5 ans) au titre de la réglementation ascenseurs, en complément des vérifications de sécurité.
- ☐ **Grandes cuisines et appareils de cuisson** : vérification annuelle des installations et entretien des systèmes d'extraction et de désenfumage des buées.
- ☐ **Installations particulières au type d'ERP** (gaz médicaux en santé, équipements de scène en type L, etc.) : à recenser site par site selon la nature de l'activité.

6 Tableau de pilotage des échéances

À dupliquer pour chaque site. Renseignez la date de la dernière vérification et calculez la prochaine échéance pour visualiser votre exposition réelle.

INSTALLATION	PÉRIODICITÉ DE RÉFÉRENCE	RÉALISÉ PAR	DERNIÈRE VÉRIF.	PROCHAINE ÉCHÉANCE
Installations électriques	1 an	Organisme agréé / technicien compétent		
Éclairage de sécurité	1 an (+ essais mensuels)	Technicien compétent		
SSI (cat. A/B)	1 an + approfondie ~3 ans	Organisme agréé		
Désenfumage	1 an (+ 3 ans si SSI A/B)	Organisme agréé / technicien		
Extincteurs	1 an	Technicien compétent		
RIA	1 an	Technicien compétent		
Alarme / détection incendie	1 an	Organisme agréé / technicien		
Installations de gaz	1 an	Organisme agréé / technicien		
Chauffage / VMC / clim.	1 an (variable)	Technicien compétent		
Ascenseurs	Entretien régulier + contrôle 5 ans	Mainteneur / organisme		
Grandes cuisines	1 an	Technicien compétent		

7 Registre de sécurité et obligations documentaires

Le registre de sécurité (article R143-44 du Code de la construction et de l'habitation) est la pièce maîtresse présentée à la commission. Il doit être tenu à jour, accessible et complet sur chaque site.

- ☐ **Registre de sécurité tenu à jour sur site** : un registre par établissement, immédiatement consultable.
- ☐ **Rapports de vérification annexés** : tous les rapports d'organismes agréés et les comptes rendus des techniciens compétents.
- ☐ **Levée des observations tracée** : justification des travaux et des modifications réalisés pour remédier aux défauts constatés.
- ☐ **Suivi des formations et exercices d'évacuation** : dates, contenus, participants.
- ☐ **État du personnel et consignes de sécurité** : à jour et affichés.

8 Anticiper la visite de la commission de sécurité

Pour les ERP du 1er groupe (catégories 1 à 4), la commission de sécurité réalise des visites périodiques dont la fréquence est fixée par l'article GE 4 de l'arrêté du 25 juin 1980, selon le type et la catégorie : **tous les 3 ou 5 ans** (3 ans pour les établissements à risque plus élevé, 5 ans pour les autres). Le tableau GE 4 ne prévoit pas de périodicité de 2 ans. Les ERP de 5e catégorie sans locaux à sommeil ne sont, en règle générale, pas soumis à visite périodique obligatoire — mais restent soumis à leurs vérifications techniques et à d'éventuels contrôles inopinés.

- ☐ **Périodicité de visite identifiée pour chaque site** : reportez la fréquence applicable (3 ou 5 ans) selon le type et la catégorie.

- ☐ **Registre de sécurité prêt à présenter** : vérifications techniques à jour et observations levées.
- ☐ **Attestations et rapports récents disponibles** : aucun document expiré.
- ☐ **Dégagements, issues et désenfumage opérationnels** : contrôle visuel la veille de la visite.
- ☐ **Responsable de site disponible** le jour de la visite, capable de présenter le dossier.

PASSER À L'ACTION

Vos sites méritent un pilotage cohérent et performant.

Harmony by Depanneo reprend votre parc, structure vos SLA et centralise vos vérifications réglementaires sur l'ensemble de vos sites — partout en France. Demandez un audit de parc : on évalue vos installations et on cadre votre maintenance.

[Demander un audit de parc](#)

ou 07 57 93 93 39