

Comment obtenir une autorisation d'exploiter ?

Vous souhaitez créer, aménager ou modifier un local commercial ? En tant qu'établissement recevant du public (ERP), vous êtes soumis à des procédures administratives parfois difficiles à appréhender. Les procédures d'autorisation de travaux, d'ouverture ou d'aménagement de l'établissement en font partie.

Faisons un point sur vos obligations !

Autorisation de travaux et permis de construire

Tout démarrage de travaux de construction ou d'aménagement d'un ERP, que ce soit avant son ouverture ou en cours d'exploitation, doit faire l'objet d'une **demande d'autorisation préalable en mairie** par le propriétaire (ou son mandataire).

Ces démarches ont pour objet de vérifier la conformité du projet à la réglementation. En effet, les travaux les plus anodins peuvent avoir une incidence non négligeable sur la sécurité, comme l'actualité récente l'a encore hélas démontré avec l'incendie qui a ravagé un bar de Rouen provoquant la mort tragique de 19 personnes.

Exemples :

- Je change mon revêtement mural ou de sol sans me soucier du PV de comportement au feu. Le risque est d'augmenter le pouvoir fumigène et calorifique susceptible d'asphyxier rapidement.
- Je change un simple cloisonnement intérieur ou je modifie l'emplacement de mon comptoir. Je risque de modifier ma capacité d'accueil et de ne plus disposer de sorties de secours suffisantes.

PROCÉDURE :

1. Le dossier de demande d'autorisation est à envoyer **en 4 exemplaires** à la mairie. Il doit comprendre les pièces permettant de vérifier la conformité de l'établissement avec les règles de sécurité et notamment :
 - le formulaire cerfa à compléter est le [13824*3](#)
 - le ou les plans conformes aux normes en vigueur indiquant les largeurs des issues de secours,
 - la [notice de sécurité](#), la réaction au feu des matériaux,
 - la notice sur la prise en compte de l'accessibilité aux personnes handicapées avec les solutions retenues pour leur mise en sécurité ...
2. Le dossier est examiné par les commissions de sécurité et d'accessibilité qui rendent un avis au maire dans un délai de 2 mois maximum.
3. Le maire délivre ou non le permis de construire ou l'autorisation de travaux. L'absence de décision de la mairie dans un délai de 5 mois vaut acceptation des travaux.

Au cours de l'exploitation de l'ERP, des visites périodiques de contrôle, demandées par l'exploitant à la mairie, doivent être effectuées par les commissions de sécurité et d'accessibilité, leur périodicité variant en fonction du classement de l'établissement.

Toutefois, des visites inopinées peuvent aussi être organisées à tout moment, à la demande du maire ou du préfet.

À noter :

Dans le cas où les règles de sécurité et d'accessibilité ne peuvent pas être respectées pour des raisons justifiées, le propriétaire de l'ERP peut demander une dérogation en indiquant les mesures compensatoires prévues pour garantir un niveau de sécurité acceptable.

Notre conseil est de vous rapprocher de la mairie, de la préfecture ou du SDIS avant d'engager tous travaux.

Plus d'informations : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31687>

Autorisation d'ouverture

L'exploitant de l'ERP doit demander l'autorisation d'ouverture au public auprès du maire ou du préfet en cas de travaux, de changement d'affectation ou après une fermeture supérieure à 10 mois. Les établissements de 5^e catégorie dits « petits établissements », sans locaux d'hébergement, sont dispensés de visite de réception de la commission de sécurité.

PROCÉDURE :

1. la demande de visite doit être effectuée **un mois avant l'ouverture prévue de l'établissement.**
2. **Trois jours avant la date de passage de la commission de sécurité, un rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT)** établi par une personne ou un organisme de contrôle agréé en prévention incendie, doit être adressé au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).
3. Au cours de la visite, l'exploitant est tenu de fournir à la commission de sécurité :
 - l'attestation du maître d'ouvrage, certifiant la réalisation des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité,
 - l'attestation du bureau de contrôle, quand il doit intervenir pour confirmer que la mission solidité a bien été exécutée,
 - le rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) établi par une personne ou un organisme de contrôle agréé en prévention incendie,
 - le cas échéant, l'attestation d'accessibilité (quand le permis de construire est obligatoire)
4. Le maire autorise ou non l'ouverture. Il notifie par arrêté sa décision, accompagnée d'éventuelles prescriptions.
5. L'exploitant peut contester la décision de refus d'ouverture du maire devant le tribunal administratif dans les 2 mois suivant sa décision.

À noter : *l'autorisation d'ouverture n'est pas nécessaire en cas de reprise d'un établissement sans modification ni réalisation de travaux, sauf fermeture au public pendant plus de 10 mois.*