

Guide des contrôles et de la maintenance réglementaires

Préambule

Ce guide a pour but de recenser toutes **les actions de maintenance et les contrôles périodiques réglementaires** qui doivent être réalisés sur les bâtiments et leurs équipements, et qui sont de la responsabilité de l'employeur, du gestionnaire ou du propriétaire selon les cas.

| | |
|--|----|
| 1. Le cadre réglementaire : des obligations de résultat concernant la sécurité et la santé des occupants, partagées entre le propriétaire et le locataire d'un bâtiment, l'exploitant, et enfin l'employeur..... | 4 |
| 2. « L'entretien minimal » prévu par la réglementation : les opérations de maintenance obligatoire..... | 6 |
| 3. Les opérations de vérification de la conformité des installations prévues par la réglementation : les contrôles techniques obligatoires..... | 7 |
| 4. Définitions..... | 8 |
| 5. Principaux contrôles techniques dans les bâtiments soumis au code du travail et les ERP. | 9 |
| 6. Bibliographie..... | 13 |
| 7. Focus sur 3 fiches de synthèse regroupant par thème les opérations de maintenance obligatoire et les contrôles techniques obligatoires..... | 14 |

1. Le cadre réglementaire : des obligations de résultat concernant la sécurité et la santé des occupants, partagées entre le propriétaire et le locataire d'un bâtiment, l'exploitant, et enfin l'employeur

1.1. Les responsabilités du propriétaire et du locataire

La relation propriétaire/locataire est définie dans le Code civil.

Les relations contractuelles entre un propriétaire (appelé « bailleur ») et un locataire (appelé « preneur » qui bénéficie de la jouissance d'un bien, moyennant une rétribution convenue par contrat, sont définies par le Code civil).

Le propriétaire doit mettre à disposition de son locataire un immeuble décent, en bon état, correspondant à l'usage pour lequel il est loué, et il doit l'entretenir en état de servir à l'usage pour lequel il est loué.

« Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

1° De délivrer au preneur la chose louée et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent. Lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le bailleur ne peut se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant ;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ;

4° D'assurer également la permanence et la qualité des plantations. »

(Article 1719 du Code civil modifié par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement.)

En matière de logement, le locataire est généralement responsable de l'entretien courant et des menues réparations, alors que le propriétaire doit supporter les réparations plus importantes.

Exemple :

France Domaine dans sa charte de gestion de l'ex-programme 309, « Entretien et gestion des immeubles de l'Etat », entérine une répartition des responsabilités de l'entretien entre propriétaire et locataire. Le propriétaire a en charge l'entretien des éléments dont le fonctionnement est nécessaire en l'absence d'occupation du site (façades, toitures, installations de chauffage, ascenseurs...). Le locataire a en charge l'entretien des éléments nécessaires de par sa présence (aménagement intérieur, extincteurs, services divers : nettoyage, courrier, reprographie...).

La responsabilité pénale du propriétaire peut être recherchée en cas de manque d'entretien avéré conduisant à l'insalubrité du logement ou à l'exposition à des risques graves (notamment les risques électriques). De nombreuses jurisprudences vont dans ce sens.

1.2. Les responsabilités de l'exploitant d'un établissement recevant du public envers le public accueilli

Les établissements recevant du public, appelés plus communément « ERP », sont définis dans le Code de la Construction et de l'Habitation (Article R 123-2). La plupart des bâtiments accueillant du public, hors personnel de l'établissement, sont considérés comme des ERP.

Les ERP sont classés par catégorie, en fonction de l'effectif maximum du public pouvant être accueilli et du personnel permanent de l'établissement (de la première catégorie pour les plus grands à la cinquième pour les plus petits). Les exigences les plus importantes sont pour les bâtiments de la première catégorie.

Le responsable de l'établissement, en charge du fonctionnement quotidien de l'établissement est appelé « exploitant », au sens de la réglementation sur les ERP. **Il doit prendre les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.** Il doit à la fois procéder à l'entretien régulier et à la vérification des installations (Article R123-12 du CCH, opérations dites de « **maintenance obligatoire** » cf. paragraphe suivant) et faire vérifier les installations et équipements par un organisme ou un technicien agréé par l'Etat (Article R123-43 du CCH, « **contrôles techniques obligatoires** », cf. paragraphe suivant).

L'exploitant doit tenir à jour un document, facilement consultable, appelé registre de sécurité, comprenant notamment les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu.

La tenue à jour du registre de sécurité est primordiale. Elle permet notamment de justifier aux autorités compétentes (préfet, commission de sécurité, juridictions civiles ou pénales) que l'exploitant veille sur la sécurité du public accueilli dans son établissement.

La responsabilité pénale de l'exploitant pour défaut d'entretien peut être recherchée par les juridictions compétentes en cas de sinistre.

1.3. Les responsabilités de l'employeur envers ses employés

Les dispositions de la partie du Code du Travail relatives à la sécurité et à la santé au travail (quatrième partie) s'appliquent principalement aux employeurs de droit privé et à leurs collaborateurs. Elles s'appliquent également aux établissements de droit public suivants :

- Les établissements publics à caractère industriel et commercial ;
- Les établissements administratifs employant du personnel dans les conditions du droit privé ;
- Les établissements de santé sociaux et médico-sociaux.

Il est vivement conseillé **à l'ensemble des structures publiques** de respecter les dispositions du Code du travail, relatives à la sécurité et la santé des employés, afin de prévenir tout risque de litige. En absence de disposition légale précise, les juges s'appuient souvent sur le Code du travail pour construire leur jugement.

Concernant l'entretien des locaux, l'article L4221-1 du Code du Travail donne des exigences de résultat à l'employeur en matière **de sécurité, d'hygiène et de salubrité** :
« Les établissements et locaux de travail sont aménagés de manière à ce que leur utilisation garantisse la sécurité des travailleurs. Ils sont tenus dans un état constant de

propreté et présentent les conditions d'hygiène et de salubrité propres à assurer la santé des intéressés. »

L'article R4224-17 Du Code du Travail stipule en outre que les opérations d'entretien (opérations de **maintenance obligatoire**, cf. paragraphe suivant) et les opérations de vérification (**contrôles techniques obligatoires**, cf. paragraphe suivant) doivent être menées suivant une périodicité appropriée.

L'employeur doit tenir à jour un dossier, intitulé **dossier de maintenance des lieux de travail** (DMLT), dans lequel il consigne l'ensemble des opérations d'entretien et de vérification. Ce dossier regroupe notamment la consigne et les documents prévus en matière d'aération, assainissement et d'éclairage.

La tenue à jour de ce dossier est primordial. Elle permet de justifier aux autorités compétentes (inspection du travail notamment) que l'employeur met bien en œuvre les moyens permettant de garantir aux employés des conditions de travail assurant leur sécurité et leur santé. Lorsque l'entreprise quitte les locaux, l'employeur doit restituer ce document au propriétaire des locaux ou le transmettre à l'occupant suivant. La responsabilité de l'employeur peut être recherchée par le juge en cas de plainte d'un employé.

2. « L'entretien minimal » prévu par la réglementation : les opérations de maintenance obligatoire

Les opérations de **maintenance obligatoire** sont prévues par les textes législatifs et réglementaires, suivant l'usage du bâtiment. Elles permettent théoriquement de garantir la sécurité et la santé des occupants d'un bâtiment. Plusieurs livres réglementaires imposent des opérations minimales soit au propriétaire, soit à l'exploitant, soit à l'employeur :

- **Le Code du Travail** définit les opérations à réaliser par l'employeur, pour garantir la sécurité et la santé des travailleurs ;
- **Le Code de la Construction et de l'Habitation** définit principalement les opérations à réaliser par l'exploitant de l'établissement recevant du public, pour garantir la sécurité du public accueilli ;
- **Le Code de la Santé Publique** définit des prescriptions en matière de qualité des eaux destinées à la consommation humaine et de qualité de l'air (en particulier pour lutter contre les risques de cancer dus à l'inhalation de fibres d'amiante et de radon) ;
- **Le Code de l'Environnement** définit des prescriptions en matière de performance environnementale des équipements, notamment ceux liés à la production de chaleur ou de froid ;
- **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** définit des prescriptions relatives à l'usage des locaux qu'ils soient d'habitation ou destinés à un autre usage (entretien des bâtiments et de leurs abords, nettoyage des évacuations d'eaux usées, ramonage des conduits de fumée...) et à l'eau de consommation (maintien en bon état des disconnecteurs, des surpresseurs...).

Ces interventions doivent être assurées par du personnel compétent (dans le cadre d'un contrat de maintenance ou en régie si l'on dispose des compétences en interne) et **nécessitent parfois des habilitations** (habilitations électriques par exemple). Elles font l'objet de **rapports d'intervention** et doivent être consignées dans le **registre de sécurité** de l'établissement (**pour les ERP**) ou dans un **carnet d'entretien spécifique** (cas des bâtiments relevant du Code du travail).

Le registre de sécurité est un document dans lequel sont notées toutes les interventions réalisées concernant la sécurité de l'établissement. Il est notamment exigé pour tous les établissements recevant du public.

Les carnets d'entretien par équipement sont des dossiers dans lesquels sont notés les paramètres relatifs à son fonctionnement (températures, pression...) et les principales actions de maintenance effectuées (changement de filtres, remise à niveau d'eau...). Les carnets d'entretien sont obligatoires pour la plupart des équipements mettant en jeu la sécurité des personnes : chaufferie, porte automatique de garage, ascenseur...

3. Les opérations de vérification de la conformité des installations prévues par la réglementation : les contrôles techniques obligatoires

Les contrôles techniques obligatoires rassemblent l'ensemble des vérifications imposées par les textes législatifs ou réglementaires, à périodicité définie, principalement sur des équipements techniques du bâtiment. **Ces interventions sont obligatoirement** effectuées par **un organisme agréé par l'Etat** (appelé bureau de contrôle, cf. Article R123-43 du Code de la construction et de l'habitation).

Ces contrôles ont pour vocation d'attester de la conformité des équipements mettant en jeu principalement la sécurité des biens et des personnes. Ils peuvent prendre la forme de différents modes opératoires (inspections visuelles, mesures d'indicateurs, essais...). A la suite du contrôle, le propriétaire ou l'exploitant du bâtiment doit être en mesure de définir :

- Si une réparation ou un remplacement est nécessaire ;
- Si les dispositifs de sécurité remplissent correctement leur fonction.

Plus récemment suite aux exigences accrues en matière de réduction des consommations énergétiques, certains contrôles mesurent également la performance environnementale des installations de production de chaleur ou de froid. Dans l'avenir, il est fort probable que les exigences réglementaires se renforcent en matière de surveillance de la qualité de l'air intérieur des bâtiments.

Le Code de la Construction et de l'Habitation impose principalement des contrôles pour vérifier que la sécurité des occupants d'un bâtiment est assurée (protection contre le risque électrique, lutte contre les incendies...). Depuis quelques années, le Code de l'Environnement impose désormais des contrôles pour vérifier que la performance environnementale des installations est maîtrisée (par exemple pour les chaudières dont la puissance dépasse les 400kW).

Les domaines concernés par les contrôles techniques obligatoires dus généralement par le propriétaire ou l'exploitant du bâtiment sont par exemple, l'électricité, la protection incendie, les installations de froid, les appareils de levage et élévateurs, les portes et les portails, les qualités de l'air, de l'eau ou le bruit.

Les obligations réglementaires de contrôles techniques ne sont pas forcément très nombreuses si les opérations de maintenance obligatoire sont réalisées suivant la périodicité exigée et par des techniciens qualifiés.

4. Définitions

Technicien compétent :

La notion de technicien compétent fait appel à une appréciation de la compétence du technicien. Cette appréciation, sous la responsabilité de l'exploitant, peut résulter de multiples facteurs tels que la notoriété des renseignements recueillis auprès des organismes professionnels, du degré de qualification de l'entreprise, des diplômes professionnels, des qualifications détenues au sein du service de maintenance technique de l'établissement.

Les techniciens compétents ont l'obligation de réaliser un relevé des vérifications mentionnant l'état de bon fonctionnement et d'entretien des installations.

Le règlement de sécurité impose que ce relevé respecte un certain formalisme (la date, le nom du vérificateur, l'objet des vérifications, l'état de bon fonctionnement et d'entretien des installations vérifiées doivent être inscrits au registre de sécurité).

Organisme agréé :

La notion d'organisme agréé renvoie directement à un agrément sur une thématique particulière (exemple la vérification des installations électriques) délivré par l'administration. Les conditions et modalités d'obtention d'un agrément sont définies par décret et/ou par arrêté. L'agrément d'un organisme fait l'objet d'un arrêté délivré par le ou les ministères concernés.

L'intervention d'un organisme agréé doit se traduire systématiquement par la rédaction d'un rapport dont le contenu est défini lui aussi par décret et/ou arrêté.

Entreprise de maintenance :

La norme NF EN 13306 définit la maintenance comme : « Ensemble de toutes les actions techniques, administratives et de management durant le cycle de vie d'un bien, destinées à le maintenir ou à le rétablir dans un état dans lequel il peut accomplir la fonction requise ».

Les opérations de maintenance peuvent être déléguées par contrat à une ou des entreprises de maintenance représentées par une ou des personnes compétentes. Elles doivent intervenir avec une périodicité définie en fonction des équipements, ce qui détermine les gammes de maintenance. Chaque gamme de maintenance doit être associée à un contrôle des performances pour vérifier que l'équipement est apte à accomplir ce pourquoi il est destiné.

Contrôle technique :

Le **contrôle technique de la construction** vise à prévenir les aléas techniques susceptibles de se produire dans les projets de construction notamment et pouvant entraîner des sinistres. Le contrôle technique se fait principalement dans les domaines de la solidité de l'ouvrage et de la sécurité des personnes, particulièrement par la vérification du respect des règles de l'art.

La profession de contrôleur technique est très encadrée. Les contrôleurs techniques doivent être agréés par le ministre chargé de la construction après vérification de leurs compétences par une commission d'agrément. Ils ne peuvent exercer en parallèle, dans un souci de neutralité, les activités de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage soit les professions qu'ils sont chargés de contrôler.

5. Principaux contrôles techniques dans les bâtiments soumis au code du travail et les ERP

Liste des abréviations utilisées :

CdT : bâtiment soumis au Code du Travail

ERP : Etablissement Recevant du Public

IGH : Immeuble de Grande Hauteur

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

OA : Organisme Agréé.

OAC : Organisme ACcrédité

OC : Organisme Compétent

DC : Diagnostiqueur Certifié

LA : Laboratoire Agréé

PC : Personne Compétente

CT : Code du Travail

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CE : Code de l'Environnement

CSP : Code de la Santé Publique

| Rubrique | Thème | Origine des textes | | | | Périodicité | | | | | | | | | |
|------------------------|---|--------------------|-----|----|-----|-------------|--------|--------|--------|------|-------|-------|-------|-------|--|
| | | CDT | CCH | CE | CSP | Immédiat | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 1 an | 2 ans | 3 ans | 4 ans | 5 ans | |
| Aération | Locaux à pollution non spécifique (bureaux, salle de réunion) | X | | | | | | | | PC | | | | | |
| | Locaux à pollution spécifique (installation sans recyclage) | X | | | | | | | | PC | | | | | |
| | Locaux à pollution spécifique (installation avec recyclage) | X | | | | | | | PC | | | | | | |
| | Sur mise en demeure de l'inspection du travail | X | | | | OA | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| Électricité | Ensemble des installations permanentes | X | X | | | | | | | OA | | | | | |
| | Installation d'éclairage | X | | | | | | | | TC | | | | | |
| | Éclairage sécurisé | X | | | | | TC | | TC | OA | | | | | |
| | Dispositifs de protection contre la foudre | | | | | | | | | OA | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| Incendie | Maintenance | | X | | | | | | | PC | | | | | |
| | Installations fixes d'extinctions automatique à eau (Sprinkleurs) | | X | | | | | | | PC | | OA | | | |
| | Extincteurs mobiles | | X | | | | | | | PC | | | | | |
| | SSI catégorie A & B | | X | | | | | | | | | OA | | | |
| | SSI Catégorie C, D, & E | | X | | | | | | | PC | | | | | |
| | Désenfumage | | X | | | | | | | PC | | | | | |
| | Désenfumage mécanique associé à un SSI catégorie A ou B | | X | | | | | | | PC | | OA | | | |
| Ascenseur-Monte-charge | Maintenance : vérification de fonctionnement | | X | | | | | | | PC | | | | | |
| | Maintenance : vérification des organes de sécurité, essais | | X | | | | | | PC | PC | | | | | |
| | Contrôle technique | | X | | | | | | | | | | | OA | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| Légionelles | Maintenance | X | | | | | | | | PC | | | | | |
| | Installations ECS | | | | | | | | | | | | | | |
| | Température de l'eau départ et point de puisage le plus éloigné | X | | | X | | PC | | | | | | | | |
| | Analyse de légionelles | X | | | X | | | | | LA | | | | | |
| Amiante | | | | | X | DC | | | | | | | | | |

| Rubrique | Thème | Origine des textes | | | | Périodicité | | | | | | | | | |
|---|---|--------------------|-----|----|-----|--|--------|--------|--------|------|-------|---|-------|-------|--|
| | | CDT | CCH | CE | CSP | Immédiat | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 1 an | 2 ans | 3 ans | 4 ans | 5 ans | |
| | Repérage des matériaux et produits des listes A et B (=mise à jour et complément des DTA) | | | | | Avant vente et/ou évaluation d'état de conservation et au plus tard avant le 1/02/2021 | | | | | | | | | |
| | Évaluation de l'état de conservation | | | | X | | | | | | | DC Tant que les matériaux amiantés restent présents et que l'empoussièrement < 5 fibre/L | | | |
| | Mesures d'empoussièrement | | | | X | OAC Selon résultats repérages et/ou évaluation de l'état de conservation | | | | | | | | | |
| | Examens visuels après travaux | | | | X | DC En cas de travaux | | | | | | | | | |
| Plomb (bâtiments construits avant 1949) | Diagnostic avant travaux ^(*) (constat de risque d'exposition au plomb CREP) | | | | X | DC | | | | | | | | | |
| | Diagnostic avant vente ou démolition (constat de risque d'exposition au plomb CREP) | | | | X | DC | | | | | | | | | |
| Installations thermique | Maintenance | | X | | | | | | | PC | | | | | |

| Rubrique | Thème | Origine des textes | | | | Périodicité | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------|-----|----|-----|---|--------|--------|-----------------------------|------|-----------------------------|-------|-------|-------|--|
| | | CDT | CCH | CE | CSP | Immédiat | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 1 an | 2 ans | 3 ans | 4 ans | 5 ans | |
| | Maintenance Installation 4kW<P<400kW | | | X | | | | | | PC | | | | | |
| | Installation 400kW<P<2MW Efficacité énergétique | | | X | | | | | | | OA | | | | |
| | Installation 400kW<P<20 MW Émissions polluantes Efficacité énergétique | | | X | | | | | | | OA | | | | |
| | ICPE n° 2910 2MW<P<20MW Mesure des rejets | | | | | | | | | | | OA | | | |
| | Ramonage | | X | | | | | | | PC | | | | | |
| | Calcul du rendement chaudière | | | X | | | | PC | | | | | | | |
| | Inspection des systèmes de clim P>12 kW | | | X | | | | | | | | | | OA | |
| | Contrôle étanchéité circuit frigo Suivant charge | | | | | | | PC | PC | PC | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| Portes et portails automatique | Maintenance : vérification de fonctionnement | X | X | | | | | | PC | PC | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuve à fioul enterré | | | | | | Conseil : nettoyage et contrôle quinquennal (sauf ICPE) | | | | | | | | | |
| Disconnecteur | | | | | X | | | | | OA | | | | | |
| Tours aéroréfrigérantes (ICPE n°2921) soumise à enregistrement P>3000kW | | | | | X | | | | OA Après mise en service | | OA Équipement non arrêté | | | | |
| Tours aéroréfrigérantes (ICPE n°2921) soumise à déclaration P<3000kW | | | | | X | | | | OA Après mise en service | | OA Équipement non arrêté | | | | |
| Installations gaz | | | X | | | | | | | PC | | | | | |

(*) Action recommandée avant travaux dans la perspective de protéger les travailleurs (code du travail)

6. Bibliographie

- Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr>
 - *Code du travail*
 - *Code de la construction et de l'habitation*
 - *Code de l'environnement*
 - *Code de la santé publique*
 - *Les arrêtés*
- Règlement sanitaire départemental :
Disponible sur le site internet de l'Agence Régionale de Santé de votre région
(Exemple le RSD de la Lozère : <http://www.ars.languedocroussillon.sante.fr/Reglement-Sanitaire-Departemen.101170.0.html>)
- Sécurité incendie : <http://www.sitesecurite.com>
- Liste des organismes agréés et/ou accrédités:
 - Electricité et sécurité incendie :
<http://www.interieur.gouv.fr/fr/Le-ministere/Securite-civile/Documentation-technique/Les-sapeurs-pompiers/La-reglementation-incendie>
<http://www.cofrac.fr/fr/home/>
 - Aération et éclairage :
<http://www.inrs.fr/publications/bdd/organismes-agrees.html>
 - Ascenseurs et monte-charges :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Securite-des-ascenseurs,29971.html>
 - Analyse des légionnelles :
<http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/laboratoires-agrees-pour-le-contrôle-sanitaire-des-eaux>
 - Annuaire des diagnostiqueurs certifiés amiante :
<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr/index.action>
 - Liste des laboratoires accrédités amiante :
www.cofrac.fr/fr/home/
 - Tours aérorefrigérantes, installations thermiques :
www.cofrac.fr/fr/home/
- Portail de la Direction des Achats de l'Etat, onglet « *Domaines d'achats et base marchés* » puis « *Immobilier maintenance* » (CCTP, RC, CCAP des contrats de maintenance)
<https://www.dae.finances.ader.gouv.fr/>
Public : interministériel, Plate-Forme Régionale Achat (PFRA)
- Marché public proposant l'ensemble des contrôles réglementaires (UGAP) :
http://www.ugap.fr/catalogue-marche-public/contrôles-reglementaires-des-batiments-crb_2053.html#tab_04

7. Focus sur 3 fiches de synthèse regroupant par thème les opérations de maintenance obligatoire et les contrôles techniques obligatoires

Sur chaque fiche est indiqué à qui incombe la responsabilité (propriétaire, exploitant, employeur), la nature de l'intervention (maintenance obligatoire, contrôle technique obligatoire), la périodicité, la qualité de la personne ou de la société intervenant (personne compétente, organisme agréé), la référence au(x) texte(s) réglementaire(s), le document dans lequel l'intervention doit être consignée.

CdT : bâtiment soumis au Code du Travail

ERP : Etablissement Recevant du Public

IGH : Immeuble de Grande Hauteur

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

OA : Organisme Agréé

OC : Organisme Compétent

DC : Diagnostiqueur Certifié

LA : Laboratoire Agréé

PC : Personne Compétente


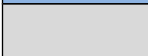
CT : Code du Travail

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CE : Code de l'Environnement

CSP : Code de la Santé Publique

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

| | |
|---|--------------------------------|
|  | Maintenance obligatoire |
|  | Contrôle technique obligatoire |

Electricité

| Type d'équipement | Classement du bâtiment | Responsable de l'obligation | Nature de l'intervention | Périodicité | Qui ? | Règlementation | Restitution |
|--|--|-----------------------------|--|--|--------------------|---|---|
| Ensemble des installations (y compris éclairage de sécurité) | CdT | Chef d'établissement | Vérification de la conformité des installations : - Continuité de la mise à la terre - Mesure d'isolement en BT - Etat d'entretien et de maintenance des installations | 1 an ⁽¹⁾ | OA | CdT Art. R4226-16 à R4226-18 et Art. 3 de l'arrêté du 26/12/2011 | Rapport de vérification annexé au Registre de Sécurité |
| | ERP | Exploitant | | 1 an | OA | CCH Art. R123-43 • Art. EL19 de l'arrêté du 24/09/2009 ERP 1 ^{er} groupe (1 ^{ère} catégorie à 4 ^{ème} catégorie) • Art. PE4 de l'arrêté du 22/06/1990 modifié ERP 2 ^{ème} groupe (5 ^{ème} catégorie) | |
| | IGH | Propriétaire | | 5 ans | OA | CCH Art. R123-43 et Art. PS32 de l'arrêté du 09/05/2006 modifié pour les parcs de stationnement couverts | |
| | IGH | Propriétaire | | 1 an | OA | CCH Art. R122-16 et Art. GH5 et GH58 de l'arrêté du 30/12/2011 | |
| Dispositifs de protection contre la foudre | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Contrôle du maintien en conformité de l'installation | 1 an | OA | CCH Art. R123-43 et Art. EL19 de l'arrêté du 24/09/2009 | Rapport de vérification |
| | IGH | Propriétaire | | 2 ans | OA | CCH Art. R122-16 et Art. GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 | Rapport de vérification |
| Eclairage de sécurité | CdT | Chef d'établissement | Vérification du passage à la position de fonctionnement en cas de défaillance de l'alimentation normale et à la vérification de l'allumage de toutes les lampes (le fonctionnement doit être strictement limité au temps nécessaire au contrôle visuel) ; | Tous les mois | PC | CdT Art. R.4226-7 et les arrêtés du 26/02/2003 et du 14/12/2011 | Les opérations effectuées et leurs résultats doivent être consignés dans le Registre de Sécurité |
| | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Vérification de l'efficacité de la commande de mise en position de repos à distance et de la remise automatique en position de veille au retour de l'alimentation normale Vérification de l'autonomie d'au moins 1 heure. | Tous les mois Tous les 6 mois | | CCH Art. R123-43 et Art. EC13 et EC14 de l'arrêté du 11/12/2009 | |
| | IGH | Propriétaire | Contrat d'entretien | Définie par le contrat d'entretien | PC | CCH Art. R122-16 et Art. GH5 et GH59 de l'arrêté du 30/12/2011 | |
| Groupes électrogènes de sécurité | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Vérification du niveau d'huile, d'eau et de combustible, du dispositif de réchauffage du moteur et de l'état de la source utilisée pour le démarrage (batterie ou air comprimé) | Tous les 15 jours | PC | CCH Art. R123-43 et Art. EL18 de l'arrêté du 19/11/2001 | Les interventions et leurs résultats doivent être consignés dans un registre d'entretien qui doit être tenu à la disposition de la commission de sécurité |
| | | | En plus des vérifications ci-dessus, essai de démarrage automatique avec une charge minimale de 50 % de la puissance du groupe et fonctionnement avec cette charge pendant une durée minimale de trente minutes | Tous les mois | | | |
| | IGH | Propriétaire | Vérification du niveau d'huile, d'eau et de combustible, du dispositif de réchauffage du moteur et de l'état de la source utilisée pour le démarrage (batterie ou air comprimé) En plus des vérifications ci-dessus, essai de démarrage automatique avec une charge minimale de 50 % de la puissance du groupe et fonctionnement avec cette charge pendant une durée minimale de trente minutes Une fois par an, un représentant de l'organisme agréé chargé de vérifier les installations électriques assiste aux essais mensuels prévus ci-dessus et vérifie la tenue à jour du carnet d'entretien du groupe électrogène | Tous les 15 jours Tous les mois 1 an | PC PC et OA | CCH Art. R122-16 et Art GH43 de l'arrêté du 30/12/2011 | |

⁽¹⁾ Peut être portée à 2 ans si le rapport précédent ne présente aucune observation ou si, avant l'échéance, le chef d'établissement a fait réaliser les travaux de mise en conformité de nature à répondre aux observations contenues dans le rapport de vérification. L'inspecteur du travail doit être tenu informé de cette procédure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sécurité Incendie

| Type d'équipement | Classement du bâtiment | Responsable de l'obligation | Nature de l'intervention | Périodicité | Qui ? | Règlementation | Registre | |
|---|---|-----------------------------|---|---|---|--|--|---|
| Extincteurs mobiles | CdT | Chef d'établissement | Vérification de la présence et de l'état visuel des extincteurs | 6 mois | PC | CdT Art. R4224-17 et R4227-39, Art. 19 de l'arrêté du 20/05/1963 modifié par l'arrêté du 01/03/2009, norme NF S 61-919 (vérification non rendue obligatoire par les textes mais demandée par les assureurs, règle R4 de l'APSAD) | La périodicité des contrôles et les interventions sont consignées dans le dossier de maintenance des lieux de travail (DMLT) | |
| | | | Vérification et maintenance technique avec démontage de certains organes des extincteurs | 1 an | PC | | | |
| | | | Ré-épreuve des extincteurs | 10 ans | PC ou OC | | | |
| ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Exploitant | Vérification et maintenance technique avec démontage de certains organes des extincteurs | 1 an | PC | CCH Art. R123-43, Art. MS38 de l'arrêté du 26/06/2008, Art. PE4 de l'arrêté du 25/06/1980 modifié par l'arrêté du 10/10/2005 et Art. 19 de l'arrêté du 20/05/1963 modifié par l'arrêté du 01/03/2009 | Date et nom de la personne ou de l'organisme ayant vérifié l'extincteur et relevé des vérifications inscrit dans le Registre de Sécurité | |
| | | | Ré-épreuve des extincteurs | 10 ans | PC ou OC | | | |
| IGH | Propriétaire | Propriétaire | Vérification et maintenance technique avec démontage de certains organes des extincteurs | 1 an | OA | CCH Art. R122-16, Art. GH59 et GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 et Art. 19 de l'arrêté du 20/05/1963 modifié par l'arrêté du 01/03/2009 | Rapport de vérification annexé au Registre de Sécurité | |
| | | | Ré-épreuve des extincteurs | 10 ans | PC ou OC | | | |
| Moyens d'extinctions fixes (RIA, extinctions automatiques à gaz, colonnes sèches, installation de détection incendie, etc...) | CdT | Chef d'établissement | Essais et visites périodiques du matériel | 6 mois | PC | CdT Art. R4224-17 et R4227-39 | Date et observations consignées sur un registre tenu à disposition de l'inspection du travail | |
| | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Vérification des moyens d'extinctions fixes | 1 an | OA et contrat d'entretien pour ERP 5 ^{ème} catégorie | CCH Art. R123-43, Art. MS73 de l'arrêté du 12/10/2006 et Art. PE4 de l'arrêté du 25/06/1980 modifié par l'arrêté du 10/10/2005 | Rapport de vérification | |
| | IGH | Propriétaire | Vérification des installations | 1 an | OA | CCH Art. R122-16 et Art. GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 | Rapport de vérification | |
| Systèmes Sprinkleurs | ERP 1 ^{er} groupe | Exploitant | Vérification des installations | 1 an | PC | CCH Art. R123-43, Art. MS73 de l'arrêté du 12/10/2006 | Les opérations effectuées et leurs résultats doivent être consignés dans le Registre de Sécurité Rapport de Vérification | |
| | | | | 3 ans | OA | | | |
| IGH | Propriétaire | Propriétaire | Vérification des installations | 1 an | OA | CCH Art. R122-16 et Art. GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 | Rapport de vérification | |
| Installations de désenfumage | CdT | Chef d'établissement | Essais et visites périodiques du matériel | 6 mois | PC | CdT Art. R4227-39 | | |
| | | | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Entretien courant des installations de désenfumage | Selon prescriptions du fabricant | PC | CCH Art. R123-43, Art. DF9 et Art. PE4 de l'arrêté du 25/06/1980 |
| | | | | | Vérification des installations | 1 an | OA (ERP 1 ^{er} groupe) et PC (5 ^{ème} catégorie) | CCH Art. R123-43, Art. DF10 et Art. PE4 de l'arrêté du 25/06/1980 |
| | Lorsqu'il existe une installation de désenfumage mécanique et un système de sécurité incendie de catégorie A ou B | 3 ans | OA (ERP 1 ^{er} groupe) | CCH Art. R123-43 et Art. DF10 de l'arrêté du 25/06/1980 | | | | |
| IGH | Propriétaire | Propriétaire | Vérification des exutoires de désenfumage des escaliers et 20 % des ouvrants de désenfumage de secours Vérification des vitesses, débits et pressions des installations de désenfumage mécanique de 20 % des compartiments | 1 an | OA | CCH Art. R122-16 et Art. GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 | Rapport de vérification annexé au registre de sécurité | |
| Systèmes de Sécurité Incendie (catégories A et B) | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Vérification du SSI | 1 an | PC et contrat d'entretien | CCH Art. R123-43, Art. MS73 de l'arrêté du 12/10/2006 et Art. PE4 de l'arrêté du 25/06/1980 Ainsi que la norme NF S 61-933 | Rapport de vérification annexé au registre de sécurité | |
| | | | | 3 ans | OA | | | |
| | IGH | Propriétaire | Propriétaire | Vérification du SSI | 1 an | OA | CCH Art.122-16 et Art. GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 | Rapport de vérification annexé au registre de sécurité |

Sécurité Incendie

| Type d'équipement | Classement du bâtiment | Responsable de l'obligation | Nature de l'intervention | Périodicité | Qui ? | Règlementation | Registre |
|---|--|-----------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|---|---|
| Systèmes de Sécurité Incendie (catégories C , D et E) | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Vérification du SSI | 1 an | PC et contrat d'entretien | CCH Art. R123-43, Art. MS73 de l'arrêté du 12/10/2006 et Art. PE4 de l'arrêté du 25/06/1980 Ainsi que la norme NF S 61-933 | |
| | | | | 3 ans | OA ⁽²⁾ | | |
| Equipements d'alarme | CdT | Chef d'établissement | Essais et visite du matériel | 6 mois | PC | CdT Art. R4227-39 | |
| Cas particulier des parcs de stationnement couverts : Les installations électriques, de désenfumage mécanique, les dispositifs de signalisation, les systèmes d'alarme, de détection et de sécurité incendie, les moyens de lutte contre l'incendie, les dispositifs d'obturation coupe-feu | ERP 1 ^{er} et 2 ^{ème} groupe | Exploitant | Essais de fonctionnement pour les parcs d'une capacité d'accueil inférieure ou égale à 250 véhicules Essais de fonctionnement pour les autres parcs Vérification de toutes les installations | 2 ans 1 an 5 ans | OA | CCH Art. R123-43 et Art. PS32 de l'arrêté du 09/05/2006 modifié pour les parcs de stationnement couverts | Résultat des essais et Rapport de vérification annexés au registre de sécurité le cas échéant |
| Evaluation de la charge calorifique | IGH | Propriétaire | Evaluations de la charge calorifique visée à l'article GH61 | 5 ans | OA | CCH Art. R122-16 et Art. GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 | Rapport de vérification annexé au registre de sécurité |

⁽²⁾ Pour les ERP de type L comportant des espaces scéniques

Ascenseurs – Monte-charges

| Type d'équipement | Classement du bâtiment | Responsable de l'obligation | Nature de l'intervention | Périodicité | Qui ? | Règlementation | Registre |
|---|------------------------|-----------------------------|--|--|---------------------------------|---|--|
| Ascenseurs et monte-charges y compris ceux accessibles sans difficulté à une personne (entretien) | CdT | Propriétaire | Visite en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et effectuer les réglages nécessaires | 6 semaines | PC | CCH Art. R125-2 modifié par le décret n°2016-550 du 03/05/2016, Art. GH59 de l'arrêté du 30/12/2011, arrêté du 18/11/2004, arrêté du 29/12/2010 | Comptes rendus dans un carnet d'entretien |
| | ERP | | La vérification de l'efficacité des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières | 6 mois | | | |
| | IGH | | L'examen du bon état des câbles Essai de fonctionnement et examen de l'état de conservation Vérification de l'état de fonctionnement des parachutes Nettoyage de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines | 1 an | | | |
| Monte-charges d'objets non accessibles sans difficulté à une personne (entretien) | CdT | Propriétaire | Nettoyage et graissage des organes mécaniques | 1 mois | PC | Arrêté du 11/03/1977 | |
| | ERP | | L'examen du bon état des câbles | 6 mois | | | |
| | IGH | | Vérification de l'état de fonctionnement des parachutes Nettoyage de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie | 1 an | | | |
| Ascenseurs et monte-charges y compris ceux accessibles sans difficulté à une personne (contrôle) | CdT | Propriétaire | Vérification que les ascenseurs sont équipés des dispositifs permettant la réalisation des objectifs de sécurité mentionnés à l'article R. 125-1-1 du CCH et que ces dispositifs sont en bon état Repérage de tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil | 5 ans | OA | CCH Art. R125-2-4 modifié par le décret n°2016-550 du 03/05/2016 | Rapport de vérification annexé au registre de sécurité |
| | ERP | | | | | CCH Art. R125-2-4 modifié par le décret n°2016-550 du 03/05/2016 et Art. AS9 de l'arrêté du 26/06/2008, GE8 et GE9 de l'arrêté du 28/03/2007 | Rapport de vérification annexé au registre de sécurité |
| | IGH | | | Vérification du fonctionnement des ascenseurs équipés de dispositifs d'appel prioritaire en présence de l'entreprise chargée de l'entretien Vérification du fonctionnement des ascenseurs non équipés de dispositifs d'appel prioritaire en présence de l'entreprise chargée de l'entretien Vérification que les ascenseurs sont équipés des dispositifs permettant la réalisation des objectifs de sécurité mentionnés à l'article R. 125-1-1 du CCH et que ces dispositifs sont en bon état Repérage de tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil | 6 mois 1 an 5 ans | OA | CCH Art. R125-2-4 modifié par le décret n°2016-550 du 03/05/2016, Art. GH5 de l'arrêté du 30/12/2011 |