Image not found or type unknown

Travaux et aménagements d’un local commercial: obligation d’autorisations administratives préalables

publié le **13/04/2015**, vu **59518 fois**, Auteur : Anthony BEM

La création, l’aménagement ou la modification d’un établissement recevant du public nécessite-t-il des autorisations administratives préalables ?

Le code de la construction et de l’habitation prévoit un certain nombre d’obligations à la charge des commerçants désireux de procéder à la création, l’aménagement ou la modification de leur local lorsqu’il s’agit d’un établissement recevant du public.

Les **travaux** qui conduisent à la création, l’aménagement ou la modification d’un **établissement recevant du public** ne peuvent être exécutés **qu’après autorisation délivrée par l’autorité administrative** qui vérifie leur conformité à certaines règles relatives à la sécurité et à l’accessibilité.

Les **établissements recevant du public (ERP)** sont définis comme tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

De plus, le code de la construction et de l’habitation considère comme faisant partie du public *« toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel ».*

S’agissant des règles relatives à l’accessibilité, le code de la construction et de l’habitation prévoit que les travaux d’aménagements *« doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-11»*.

Les règles d’accessibilité et de sécurité sont fixées par décret.

Ainsi, les travaux d’aménagement d’un local commercial, tel qu’un magasin ou un restaurant, ne peuvent être exécutés sans une **autorisation préalable** de l’autorité administrative après vérification de leur conformité, d’une part, aux règles d’accessibilité et, d’autre part, aux règles de sécurité.

Pour ce faire, un formulaire de demande d’autorisation de construire, d’aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) doit être dûment rempli et transmis au maire de la commune.

En effet, l’article R.111-19-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que :

> ***« L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public prévue à l'article L. 111-8*** *est délivrée au nom de l'Etat par :*
>
> *a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur ;*
>
> ***b) Le maire****, dans les autres cas. »*

De plus, l’instruction de la demande d’autorisation est menée par **le maire**, qui dispose, pour ce faire, d’un **délai de quatre mois** à compter du dépôt de dossier (art. R.111-19-22 CCH).

Ainsi, le maire saisit une commission de la sécurité et une commission de l'accessibilité (art. R111-19-30 CCH) spécialement habilitées pour vérifier la conformité des travaux **aux règles d’accessibilité et de sécurité** et rendre un avis favorable ou non à cet effet.

Si les commission d'accessibilité et de sécurité ne se sont pas prononcées dans un **délai de deux mois** à compter de leur saisine par le maire, elles sont réputées avoir émis un **avis favorable** (art. R.111-19-37 alinéa 3 CCH).

Le maire pourra ou non délivrer une autorisation de travaux en conséquence de cet avis.

A défaut de notification d'une décision expresse du maire dans le délai de quatre mois, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée (art. R.111-19-26 CCH).

Enfin, le non respect de ces dispositions ou autorisations en conformité de celles-ci est puni d'une amende de 45 000 euros. Une peine d'emprisonnement de six mois peut en outre être prononcée en cas de récidive (art. L.152-4 CCH).

Je suis à votre disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici).**

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés