



15ème législature

Question N° : 16395	De Mme Laetitia Saint-Paul (La République en Marche - Maine-et-Loire)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Transition écologique et solidaire
Rubrique > sécurité des biens et des personnes	Tête d'analyse > Transmission du registre de sécurité d'un éta	Analyse > Transmission du registre de sécurité d'un établissement recevant du public.
Question publiée au JO le : 29/01/2019 Réponse publiée au JO le : 10/03/2020 page : 1996 Date de changement d'attribution : 17/07/2019		

Texte de la question

Mme Laetitia Saint-Paul appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'absence d'obligation de transmission du registre de sécurité au cours de la cession d'un établissement recevant du public (ERP). Défini par l'article R. 123-51 du code de la construction et de l'habitation, le registre de sécurité des ERP doit reporter les renseignements indispensables au bon fonctionnement du service de sécurité, tels que l'état du personnel chargé du service d'incendie, les dates des divers contrôles, les dates des travaux effectués ou encore les consignes en cas d'incendie. Cependant, l'obligation de transmission du registre de sécurité à l'acheteur au cours de la cession d'un ERP n'est établie par aucun texte, réglementaire ou législatif. L'éventualité de cette absence de transmission entraîne un déficit d'information de l'acheteur au cours de la cession. Elle peut également emporter un coût financier inhérent à la réalisation d'un nouveau registre, et dès lors un retard d'ouverture de l'établissement en raison du délai d'autorisation administrative. Afin de permettre à l'acheteur de réaliser l'opération en toute connaissance de cause et faciliter la période suivant la cession, elle l'interroge sur l'opportunité de modifier la réglementation actuelle afin de rendre obligatoire la transmission du registre de sécurité au cours de la cession d'un ERP.

Texte de la réponse

Les établissements recevant du public (ERP) font l'objet d'une réglementation spécifique pour ce qui est de la sécurité incendie. Les exploitants et propriétaires d'ERP sont, aux termes de l'article R. 123-51 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), dans l'obligation de tenir un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier : - l'état du personnel chargé du service d'incendie, - les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap, - les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu, - les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux. Si l'on se réfère aux articles L. 1602 et suivants du Code civil, en cas de cession, le vendeur a, à l'égard de l'acheteur éventuel, une obligation de renseignements. Toute violation de cette obligation, notamment la dissimulation de faits susceptibles, s'ils étaient connus, d'avoir une influence déterminante sur le consentement de l'acheteur, engage la responsabilité du vendeur. Aussi, les informations contenues dans le registre et pertinentes pour le futur acquéreur, notamment les dates des divers contrôles et



vérifications ainsi que les observations associées, ou encore l'historique des travaux effectués dans l'établissement recevant du public, doivent être délivrées à l'acquéreur à hauteur de la connaissance du vendeur. Par ailleurs, le registre de sécurité constitue un document évolutif qui a vocation à être modifié. Le nouveau propriétaire, en fonction de l'activité qu'il propose dans son établissement et de la catégorie d'établissement qui en résultera, devra adapter ce registre.