

Les locaux des professions libérales : réussir l'accessibilité



Remerciements

Ce guide a été préparé par la délégation ministérielle à l'accessibilité et s'appuie sur le précédent guide intitulé « Les locaux des professionnels de santé : réussir l'accessibilité », auquel avaient participé M. François Alemany (DREAL Limousin), les ordres professionnels et représentations de professionnels de santé, avec l'appui de la direction générale de l'offre de soin et de la direction générale de la cohésion sociale.

Ce document a bénéficié des contributions des associations de personnes handicapées et des ordres professionnels et représentations de professionnels libéraux :

- La CFPSAA (Confédération Française pour la Promotion Sociale des Aveugles et Amblyopes)
- La FNATH (Fédération Nationale des Accidentés de la vie)
- L'UNAPL (Union Nationale des Professions Libérales)
- MG France (syndicat des Médecins Généralistes)
- L'UNSFA (Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes)

Éditorial

D'un côté, 1 million de professionnels libéraux, de l'autre 9,6 millions de personnes handicapées¹. Les premiers ne peuvent se détourner d'une part aussi importante de leurs clients ou usagers potentiels (6 %) et les seconds ont forcément dans leur vie quotidienne recours aux services de ces professionnels. Ils se nourrissent mutuellement.

L'heure de l'immense chantier de l'accessibilité a sonné. Nous assistons à la mise en mouvement de tout un pays, et vous, professionnels libéraux, y jouez un rôle capital pour sa réussite. Que ce soit dans le juridique, le médical ou le technique, vos métiers se déploient en un dense maillage, incontournable pour le public qui fait fréquemment appel à vos services. L'accessibilité passera nécessairement par vous.

Ouvrez vos cabinets, vos études, vos bureaux, vos salles de soins à tous les publics, offrez vos services à qui en a besoin et vous sollicite, qu'il soit handicapé ou non, jeune ou âgé.

Ce guide est pensé et fait pour vous, pour vous orienter dans vos travaux et aménagements de mise en accessibilité de vos locaux. Il met en lumière les différents points importants dont il faut tenir compte pour œuvrer au confort et à la qualité d'accueil de tous. Vous y trouverez des explications claires, précises, avançant étape par étape, depuis l'extérieur jusqu'au cœur de votre local. Conseils, préconisations, réglementation se côtoient pour vous offrir un document le plus complet possible et au plus près de vos besoins et attentes.

Feuilletez-le, lisez-le. Qu'il vous rassure et vous donne les clés que vous recherchez. Qu'il vous accompagne tout au long de votre cheminement vers l'accessibilité.

Brigitte Thorin,
Déléguée ministérielle à l'accessibilité,
Ministère de la Transition écologique et solidaire,
Ministère de la Cohésion des Territoires

¹ Chiffres INSEE, 2011

Sommaire

Éditorial	3
Avant-propos : pour bien connaître les obligations qui vous concernent	7
1. Raisons et motivations de ces travaux et aménagements.....	7
2. Définition, types et catégories des ERP	8
3. Les obligations par catégorie d'ERP au 1 ^{er} janvier 2015	9
4. Cas de la création d'un local professionnel	10
I. Les normes d'accessibilité tout au long du cheminement du client ou du patient	12
1. Stationnement.....	12
2. Cheminement extérieur ou intérieur	14
3. Entrée/accueil/salle d'attente/salle de soins/bureau	17
4. Sanitaires.....	20
5. Portes.....	22
6. Escaliers	26
7. Éclairage, signalétique et contraste de couleurs.....	28
8. Accueil des chiens guides et des chiens d'assistance	31
II. Procédures administratives	32
1. Quelles sont les démarches à respecter afin de s'assurer du respect de la loi du 11 février 2005 et l'ordonnance du 26 septembre 2014 ?	32
2. Dans quels cas et comment obtenir une dérogation ?	34
3. Si votre local est implanté dans un centre commercial	36
4. Si votre local est implanté dans une copropriété	36
5. Si vous êtes locataire de votre local	38
III. Les risques encourus en cas de non respect de la loi	40
1. Sanctions liées à l'Ad'AP	40
2. Sanctions générales liées à l'absence de mise aux normes	41
Pour aller plus loin	43

Avant-propos : pour bien comprendre et connaître les obligations qui vous concernent

1. Raisons et motivations de ces travaux et aménagements

La loi du 11 février 2005 et, dernièrement, l'ordonnance du 26 septembre 2014, qui détermine le cadre législatif des agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP), posent et légitiment la notion d'accessibilité. Le principe est que tout doit être accessible à tous et l'on peut le décliner par les points suivants :

- l'accès au bâtiment ;
- l'accès à l'information ;
- l'accès à la communication ;
- l'accès aux prestations.

L'accessibilité est une composante de la lutte contre la discrimination et favorise l'inclusion de tous les citoyens dans la société.

L'ordonnance du 26 septembre 2014 a permis quelques assouplissements en même temps qu'elle contraignait les établissements recevant du public (ERP) à se mettre en accessibilité dans un délai limité. Les professions libérales n'échappent donc pas à la règle et doivent, si elles ne le sont pas déjà - ainsi que le prévoyait la loi du 11 février 2005 - se mettre en accessibilité pour pouvoir accueillir tous les clients ou patients les sollicitant.

De plus, la notion d'accessibilité concerne tous les handicaps et non uniquement le handicap moteur. Des aménagements sont nécessaires pour les usagers en fauteuil roulant et, plus largement, les personnes à mobilité réduite. Cependant, il en va de même pour les personnes atteintes d'une déficience visuelle ou auditive, ainsi que pour les personnes atteintes d'une déficience cognitive ou psychique. L'idéal est de rendre son local accessible à tout le monde. C'est le cas pour les ERP neufs. Dans les ERP existants, cet objectif ambitieux peut, dans certains cas, être difficile, voire impossible, à réaliser. **Néanmoins, s'il est possible de se dédouaner d'un handicap pour des motifs valables, cela ne peut en aucun cas déborder sur les autres handicaps.** En d'autres termes, il est possible d'obtenir une dérogation sur un point technique lié à un handicap, mais cette dérogation ne concernera que ce point précis, et pas les autres. **Il n'existe pas de dérogation totale.** Ce qui signifie, à l'inverse, qu'un ERP peut être considéré comme conforme, même si son accessibilité n'est pas totale et universelle.

2. Définition, types et catégories des ERP

Les locaux des professions libérales ouverts aux clients ou patients sont des établissements recevant du public (ERP) au sens du code de la construction et de l'habitation.

En effet sont considérés comme ERP tous les « 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, yantes ou non » - sachant que toute personne autre que le personnel fait partie du « public ».

Les établissements recevant du public sont classés en 5 catégories (en fonction du nombre de personnes accueillies). Les obligations d'accessibilité au 1^{er} janvier 2015 diffèrent selon que l'ERP est classé en 5^e catégorie (rassemblant les plus petits établissements) ou en 1^{er}, 2^e, 3^e ou 4^e catégorie.

Ces catégories sont définies par les seuils suivants :

- 1^{re} catégorie : ERP accueillant plus de 1 500 personnes ;
- 2^e catégorie : plus de 700 personnes ;
- 3^e catégorie : plus de 300 personnes ;
- 4^e catégorie : moins de 300 personnes et au-dessus d'un seuil variable selon le type d'ERP ;
- 5^e catégorie : en dessous de ce seuil variable.

Ces valeurs correspondent au nombre maximal de personnes autorisées par les services départementaux d'incendie et de secours à être présentes en même temps dans l'établissement pour des raisons de sécurité incendie et d'évacuation. Le nombre maximal admissible de personnes est notamment lié à la superficie de l'établissement.

NB 1 : *Un local qui ne reçoit jamais de clientèle ou patientèle n'est pas considéré comme un établissement recevant du public mais comme un local de travail. Il n'est pas soumis à l'échéance de 2015 pour la mise en accessibilité de tous les établissements recevant du public.*

NB 2 : *Les locaux des professionnels libéraux implantés dans un centre commercial (officine par exemple) sont classés dans la même catégorie d'ERP que celle du centre commercial, généralement en 1^{re} catégorie.*

NB 3 : *Les locaux des professionnels libéraux utilisés au moins partiellement pour la vie familiale sont juridiquement considérés comme des bâtiments d'habitation... sauf si ces locaux sont déjà classés en ERP par le service départemental d'incendie et de secours (article R111-1-1 du code de la construction et de l'habitation). À noter que les bâtiments d'habitation n'ont pas l'obligation légale d'être accessibles au 1^{er} janvier 2015 et que l'ordonnance du 26 septembre 2014 a conservé cette souplesse.*

3. Les obligations par catégorie d'ERP au 1^{er} janvier 2015

Au 1^{er} janvier 2015, les ERP classés en catégories 1, 2, 3 ou 4 doivent respecter les prescriptions techniques d'accessibilité applicables au neuf pour chaque m² de chaque bâtiment.

Au 1^{er} janvier 2015, les ERP classés en 5^e catégorie doivent respecter les prescriptions techniques d'accessibilité applicables au neuf dans au moins une partie de l'établissement.

Dans ce cas, toutes les prestations de l'établissement doivent pouvoir être délivrées dans cette partie accessible. De plus, cette partie accessible doit être la plus proche possible de l'entrée (ou de l'une des) entrée(s) principale(s) de l'établissement et elle doit être desservie par un cheminement usuel.

Tous les ERP, dont les locaux des professionnels libéraux, qui ne sont pas accessibles au 1^{er} janvier 2015 doivent entrer dans le dispositif des Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP), avant le 27 septembre 2015 et élaborer un agenda de mise en accessibilité de leurs locaux et prestations. La durée d'un Ad'AP ne peut excéder trois ans pour un ERP de 5^e catégorie. Les ERP de la 1^{re} à la 4^e catégorie peuvent, si l'importance des travaux le justifie, mobiliser jusqu'à six années pour réaliser leurs travaux de mise en accessibilité. Dans tous les cas, l'Ad'AP répartit les travaux sur chacune des années, dès la première année.

Un ERP est considéré comme accessible :

- s'il est accessible au 31 décembre 2014 ;
- s'il est rendu accessible au 27 septembre 2015 ou par changement de référentiel normatif opéré le 1^{er} janvier 2015 ;
- s'il est accessible au 27 septembre 2015 avec des travaux commencés réalisés entre le 1^{er} janvier et le 27 septembre 2015 ;
- en cas de fermeture ou de changement de destination ayant pour effet de ne plus recevoir de public au 27 septembre 2015.

NB 1 : une partie des prestations délivrées par l'établissement de 5^e catégorie peut être fournie par des mesures de substitution.

Ces mesures de substitution sont appréciées, au cas par cas, par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) qui siège auprès du Préfet, et notamment en fonction de l'importance de l'ERP et du service apporté à l'utilisateur.

NB 2 : des prescriptions techniques spécifiques peuvent être mises en œuvre s'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment (murs, plafonds, planchers, poutres, poteaux, etc.) qui empêchent le respect des normes d'accessibilité du neuf.

De même, il peut être obtenu une dérogation à une (ou plusieurs) des prescriptions techniques d'accessibilité (cf. partie « Procédures administratives »/« Comment obtenir une dérogation ? ») :

- s'il est impossible techniquement d'appliquer cette (ou ces) prescription(s) technique(s) ;
- pour préserver le patrimoine architectural ;
- en cas de disproportion manifeste entre la mise en accessibilité et ses conséquences pour l'établissement.
- en cas de refus par l'assemblée générale des copropriétaires de réaliser des travaux d'accessibilité dans les parties communes.

4. Cas de la création d'un local professionnel

Toute ouverture d'un local professionnel dans un bâtiment neuf ou dans un espace qui, préalablement, avait une autre fonction – changement de destination du local - (notamment un appartement), **s'opère dans le respect des règles d'accessibilité.**

Pour une construction neuve aucune dérogation ne peut être demandée. En revanche, celle-ci peut être sollicitée en cas d'installation dans un bâtiment accueillant préalablement une autre activité (création par changement de destination).

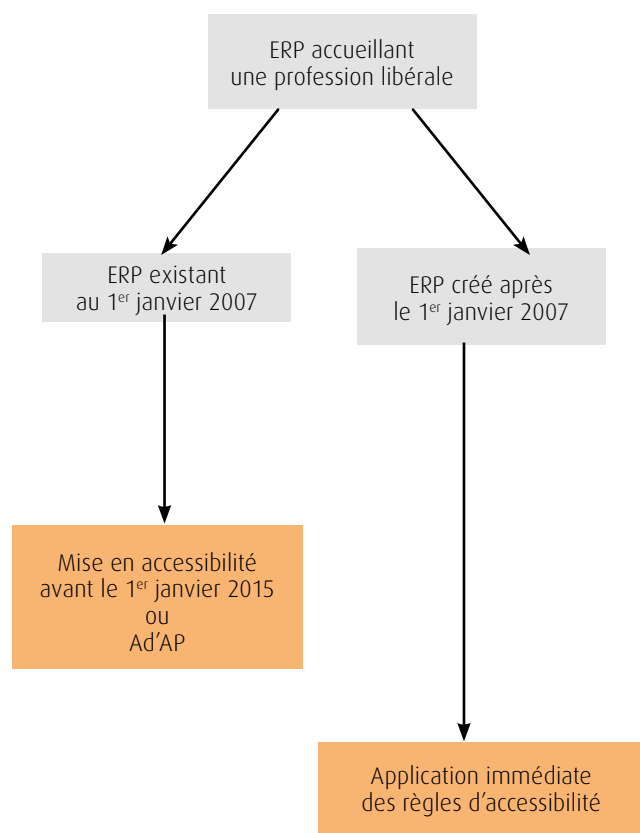
Focus

Différence entre les notions de « changement de destination » et « changement d'usage »

- le changement de destination est une notion qui relève de la politique d'urbanisme. Neuf destinations sont définies : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière et la fonction d'entrepôt (article R123-9 du code de l'urbanisme). La dérogation aux règles d'accessibilité obtenue pour un cabinet créé par changement de destination est pérenne, à l'instar de toutes les dérogations aux règles d'accessibilité (cf. « Les procédures administratives »/« Comment obtenir une dérogation ? » page 31).
- le « changement d'usage des locaux destinés à l'habitation » constitue un outil mobilisé par les maires des communes de plus de 200 000 habitants et de toutes les communes des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans les territoires aux parcs de logements très tendus, les maires délivrent des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation à des professionnels pour y exercer leur activité. Cette autorisation est accordée à titre personnel au professionnel. Elle cesse de produire ses effets dès que le professionnel met fin de manière définitive à son activité. L'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut également être subordonnée à une compensation (transformation en logement d'un local qui auparavant n'avait pas cet usage). Dans ce cas, l'autorisation de changement d'usage n'est plus personnelle (liée au professionnel) mais liée au local (articles L631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation).

L'autorisation de changement d'usage est totalement indépendante de la dérogation aux règles d'accessibilité.

Avant le 27 septembre 2015



Après le 27 septembre 2015

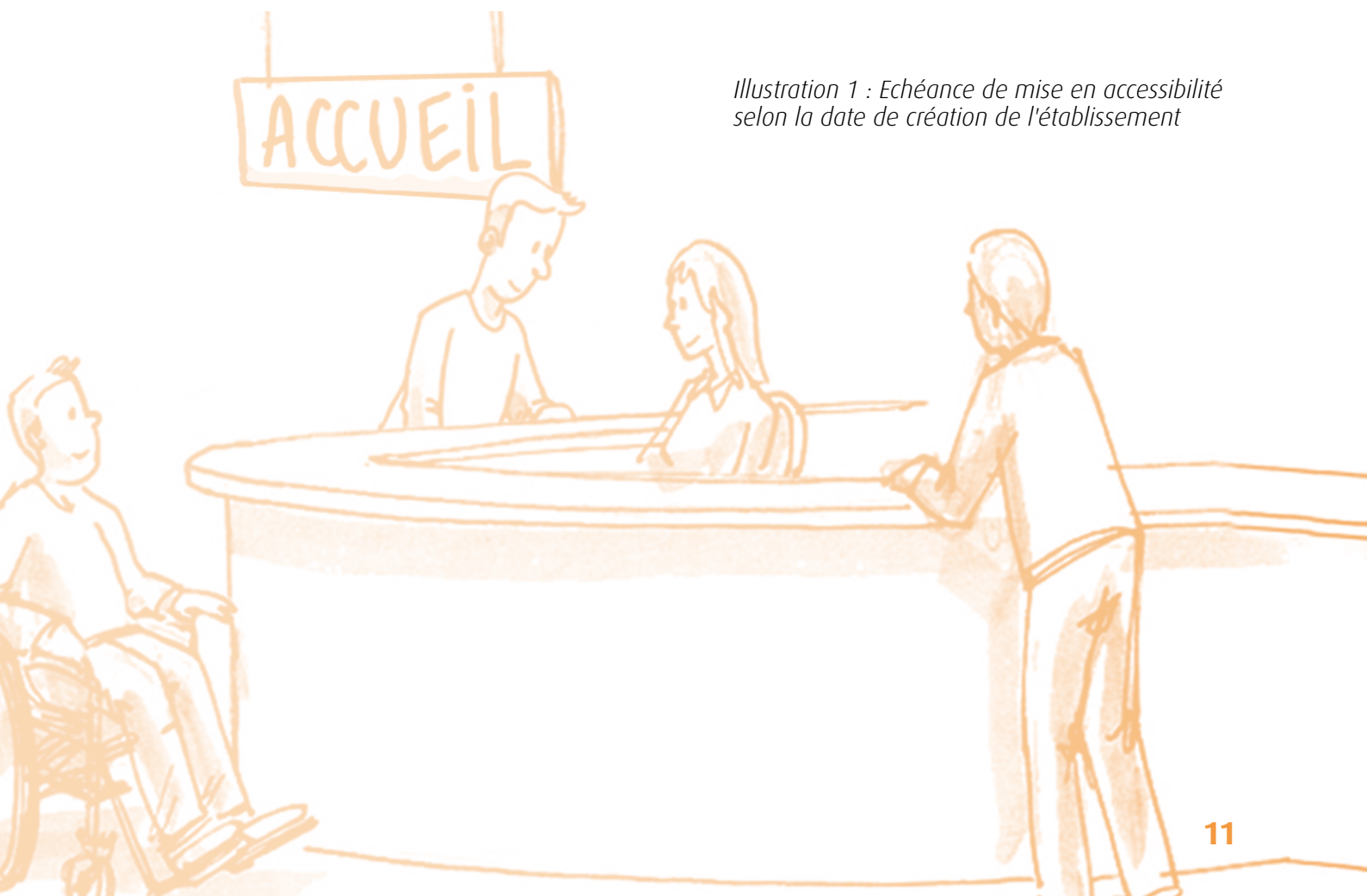
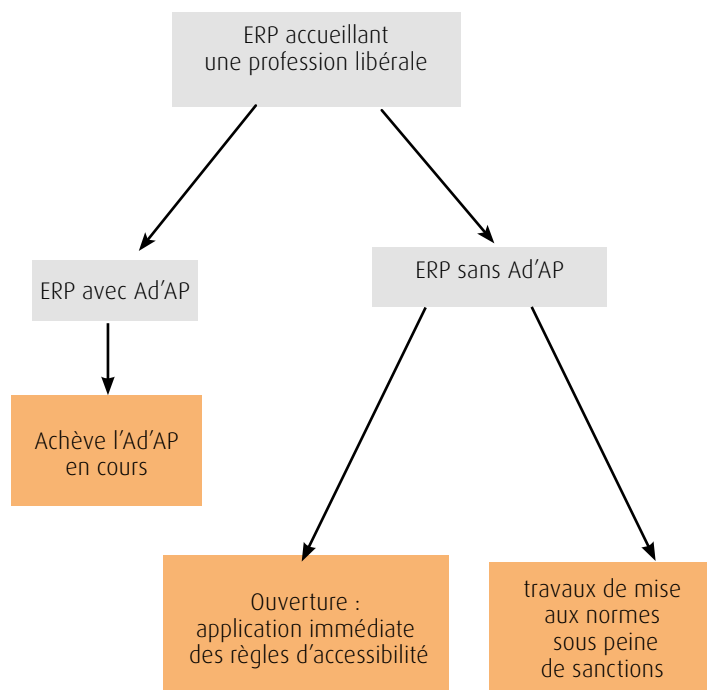


Illustration 1 : Echéance de mise en accessibilité selon la date de création de l'établissement

I. Les normes d'accessibilité tout au long du cheminement du client ou du patient

Les principes généraux, ci-dessous énoncés, s'appliquent :

- pour les ERP de 1^{re} à 4^e catégories : à toutes les parties de ces établissements
- pour les ERP de 5^e catégorie : à la partie de l'établissement rendue accessible où toutes les prestations de l'ERP sont délivrées ainsi qu'à l'entrée et au cheminement reliant l'entrée à cette partie.

1. Stationnement

1.1. Principe général

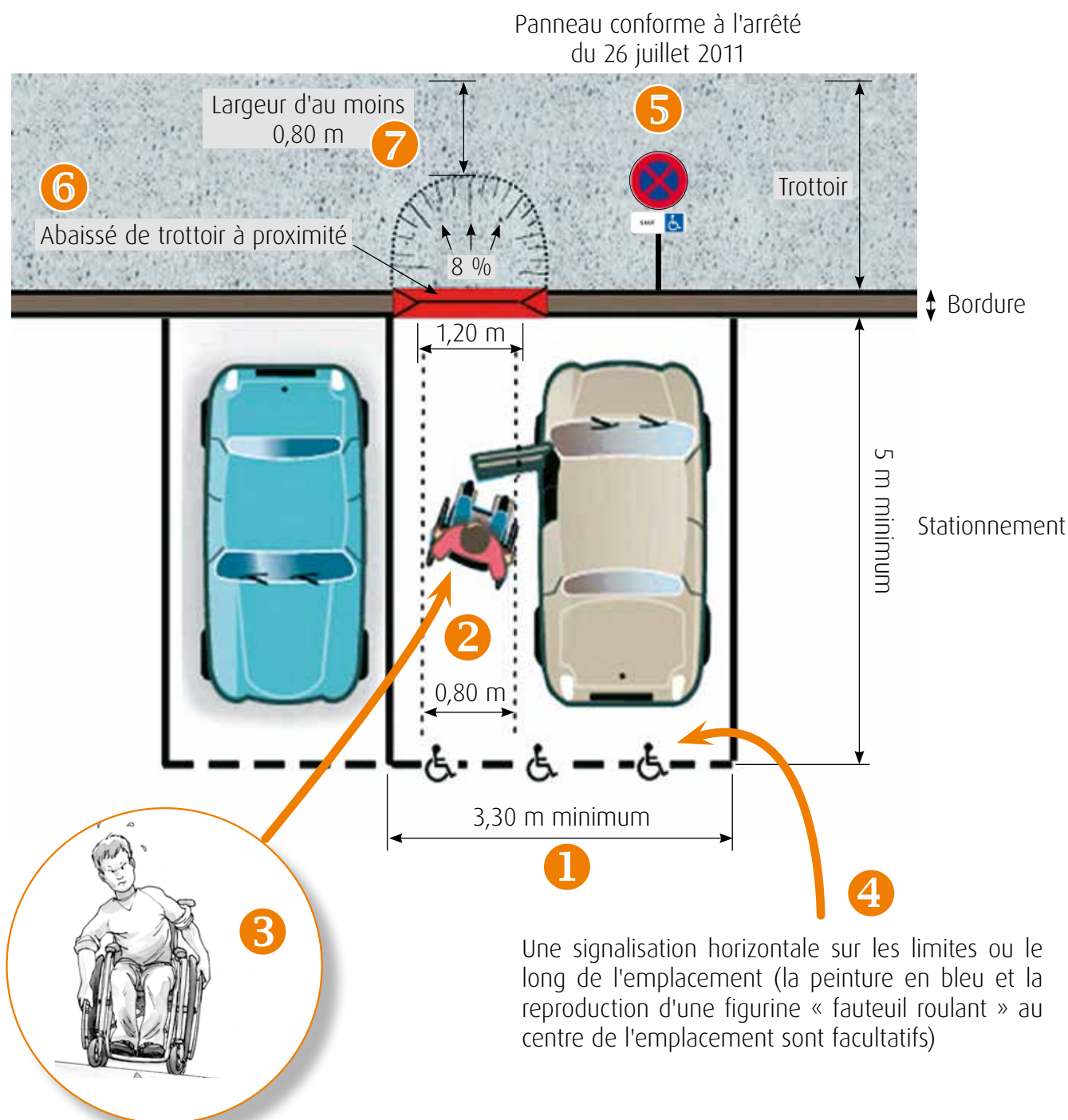
Si un parking ouvert au public est rattaché à votre local, celui-ci doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage. Cette obligation vaut que le parking soit intérieur ou extérieur. Les places nouvellement créées doivent se situer à proximité de l'entrée, de la sortie accessible, du hall d'accueil ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible.

Si vous ne disposez pas d'un parking, vous pouvez, utilement, demander à la mairie la réservation de places, aux dimensions réglementaires, pour les véhicules de vos clients ou patients handicapés, à proximité de votre local.

En agglomération, la réservation des places de stationnement aux titulaires de la carte de stationnement pour personnes handicapées (dite carte européenne de stationnement) est de la compétence du maire : celui-ci prend un arrêté pour réserver une place à ces bénéficiaires sur la voirie ouverte à la circulation publique, tant sur la voirie publique (la voirie communale, intercommunale, départementale ou nationale) que sur la voirie privée ouverte à la circulation publique (par exemple les parkings des établissements recevant du public).

	Nombre de places réservées / nombre total de places (Si stationnement prévu)	Localisation des places réservées	Repérage des places réservées
Établissement Recevant du Public	≥ 2% (pour le public) A partir de 500 places, >10 (nombre fixé par arrêté municipal)	Proche de l'entrée ou de l'ascenseur	• Signalisation verticale • Marquage au sol
		Reliées par un cheminement accessible	
Voirie	2 %	Uniformément réparties sur le territoire communal	• Signalisation verticale • Marquage au sol

1.2. Signalisation et règles d'aménagement : 7 points de vigilance

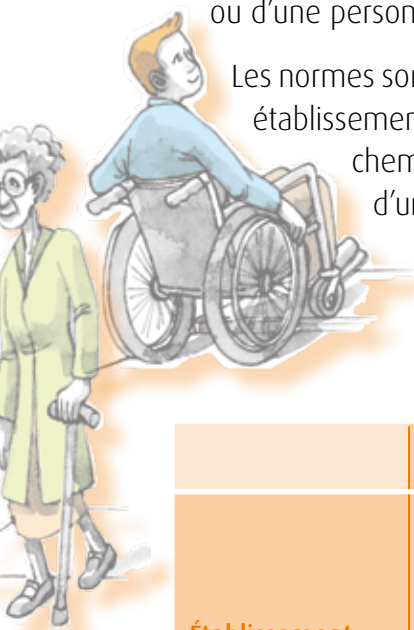


2. Cheminement extérieur ou intérieur

2.1. Principe général

Un cheminement doit être libre de tout obstacle, depuis la voirie publique, afin de permettre a minima le croisement d'une personne valide avec une personne circulant en fauteuil roulant ou d'une personne avec poussette ou d'une personne avec canne.

Les normes sont différentes selon que ce cheminement se situe sur l'emprise foncière d'un établissement recevant du public ou d'un bâtiment d'habitation collectif (par exemple cheminement empruntant les parties communes, extérieures ou intérieures, d'une copropriété).



	Largeur minimale d'un cheminement (extérieur et intérieur)			
	Règle générale	Tolérances possibles (rétrécissement ponctuel)	Atténuations (en cas de contraintes structurelles)	Motifs de dérogations mobilisables
Établissement Recevant du Public (le local)	1,20 m	$0,9 \text{ m} \leq \text{largeur} \leq 1,2 \text{ m}$		• Impossibilité technique • Préservation du patrimoine architectural • Disproportion manifeste entre la mise en accessibilité et ses conséquences pour l'ERP
Bâtiment d'habitation collectif où est installé le local (les parties communes de l'immeuble d'habitation)	1,20 m	$0,90 \text{ m} \leq \text{largeur} \leq 1,20 \text{ m}$	Largeur $\geq 0,90 \text{ m}$	• Impossibilité technique • Préservation du patrimoine architectural • Disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences • Refus des travaux par l'assemblée générale des copropriétaires

2.2 - Les points de vigilance à respecter pour un cheminement

Les 9 points de vigilance à respecter pour un cheminement intérieur et extérieur accessible à tous en totale autonomie et sans danger sont :

Règles relatives aux pentes (extérieur et intérieur) :

	Règle générale	Sur de courtes distances	Motifs de dérogations mobilisables
Établissement Recevant du Public	$\leq 6 \%$	$\leq 10 \%$ sur une distance inférieure à 2 m	• Impossibilité technique • Préservation du patrimoine architectural
Bâtiments d'habitation collectifs	$\leq 5 \%$	$\leq 8 \%$ sur 2m $\leq 10 \%$ sur 0,50m	• Disproportion manifeste • Refus des travaux par l'assemblée générale des copropriétaires

Si la pente est $\geq 5 \%$, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m et il est préconisé d'installer un élément de protection pour éviter les chutes liées à la rupture de niveau. Si cette rupture est de plus de 40 cm, cette protection est obligatoire.

Dans tous les cas, un palier de repos (120 cm x 140 cm) est à prévoir en haut et en bas de chaque plan incliné afin de permettre à toute personne à mobilité réduite de souffler.

Ces paliers sont horizontaux (dévers de 3 % accepté). Ils se comprennent en dehors de tout débattement de porte.

Les contrastes de revêtement (texture, couleurs) peuvent être utilisés pour faciliter l'identification des cheminements de façon plus intuitive.

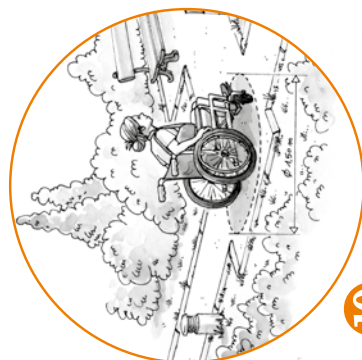
Les bandes d'éveil à la vigilance

Les bandes d'éveil à la vigilance signalant, au sol, la proximité d'un escalier par exemple, ou les bandes podotactiles pour circuler plus facilement sont autant de dispositifs existants pour les personnes aveugles ou malvoyantes.

Les contrastes de revêtement (texture, couleurs) peuvent être utilisés pour faciliter l'identification des cheminements de façon plus intuitive.

Prévoir une aire de giration ($\varnothing$ 150 cm)

- En cas de choix d'itinéraire
- En cas de $\frac{1}{2}$ tour nécessaire
(valable aussi pour les poussettes)



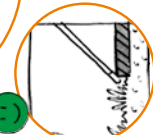
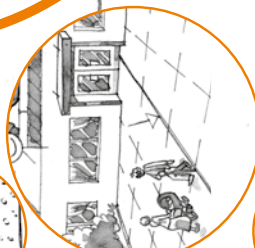
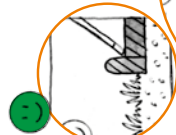
Nécessité d'une signalétique adaptée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments (voir chapitre 7)

2

1
Largeur et pente

4
Portes (voir chapitre 5)

4



3 exemples pour un bon guidage et repérage

9

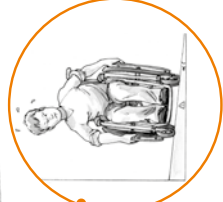


Trous et fentes : largeur et diamètre $\leq$ 2 cm

8

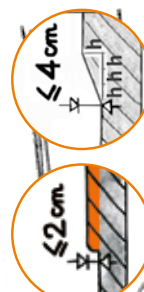
Un cheminement extérieur ou intérieur - non meuble - doit être conçu et mis en œuvre de manière à éviter : les obstacles, la glissance, les effets d'éblouissement, la stagnation de l'eau (voir chapitre 7)

7



6

Dévers $\leq$ 3 %



5



3
Escaliers (voir chapitre 6)

3

Solutions en cas de ressauts (extérieur ou intérieur)

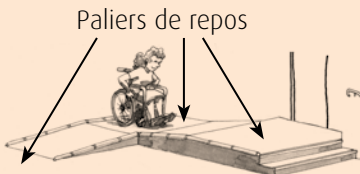
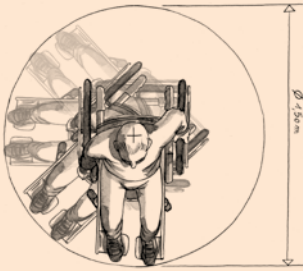
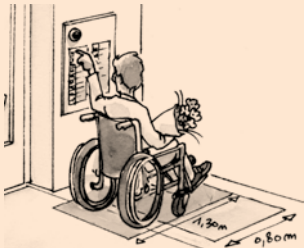
3. Entrée/accueil/salle d'attente/salle de soins/bureau

3.1. Principe général



À noter : Des **règles dimensionnelles** sont à prendre en compte pour un **accès aisé** et cela, en dehors de tout mobilier présent ou à venir et dans la plupart des cas hors débattement de portes.

Tout aménagement, équipement, mobilier situé au point d'accueil du public et nécessaire pour accéder aux espaces ouverts au public doit être repérable, atteignable et utilisable pour une personne handicapée.

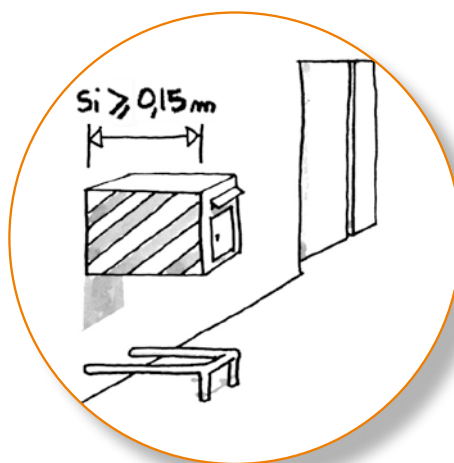
Type d'espace	Caractéristiques dimensionnelles	Lieux d'installation
Le palier de repos : Il permet à une personne debout mais à mobilité réduite ou à une personne en fauteuil roulant de se reprendre, de souffler.	Le palier de repos s'insère en intégralité dans le cheminement. Il correspond à un espace rectangulaire de dimensions minimales 1,20 x 1,40 m. Il est horizontal au dévers près. 	• En haut et en bas de chaque plan incliné. • De part et d'autre de chaque porte automatique coulissante.
L'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (aire de giration) : Il permet la manœuvre du fauteuil mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes. Il permet de s'orienter différemment ou de faire demi-tour.	L'espace de manœuvre reste lié au cheminement mais avec une exigence de largeur correspondant à Ø 1,50 m 	• Dans chaque cabinet d'aisances adapté en extérieur devant la porte. • Dans chaque cabine de déshabillage adaptée d'un ERP. • Il est recommandé d'en installer un en chaque point d'un cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'usager : devant un accueil, dans une salle d'attente, dans un cabinet de consultation, devant les ascenseurs...
L'espace d'usage : Il permet le positionnement du fauteuil roulant ou d'une personne avec 1 ou 2 cannes pour utiliser un équipement ou un dispositif de commande ou de service.	L'espace d'usage est situé à l'aplomb de l'équipement, du dispositif de commande ou de service. Il correspond à un espace rectangulaire de 0,80 x 1,30 m horizontal 	• Devant chaque équipement ou aménagement : interphones/visiophones, boîtes aux lettres, dispositifs de commande des parties communes, plans de travail adaptés, salle d'attente,... • Dans chaque cabinet d'aisances (voir chapitre 4) • Dans chaque salle d'eau...

3.2. Points de vigilance à respecter :

Hauteurs de passage
à minima

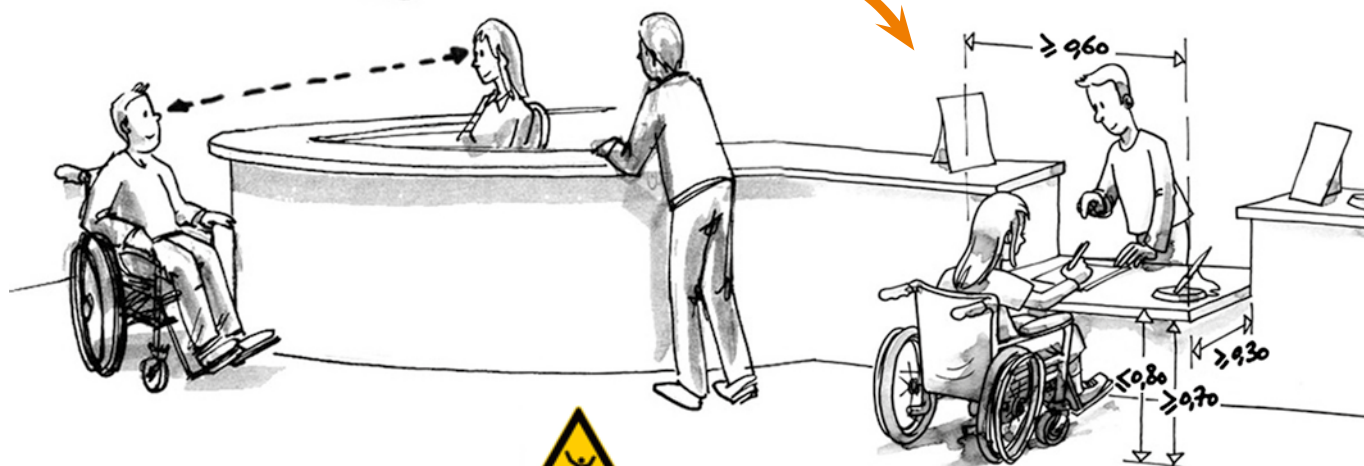
Protéger les obstacles en saillie

Niveau d'éclairage
minimal (voir chapitre 7)



Nécessité d'une
signalétique adaptée

ACCUEIL



Dimension et règles
d'accessibilité des portes

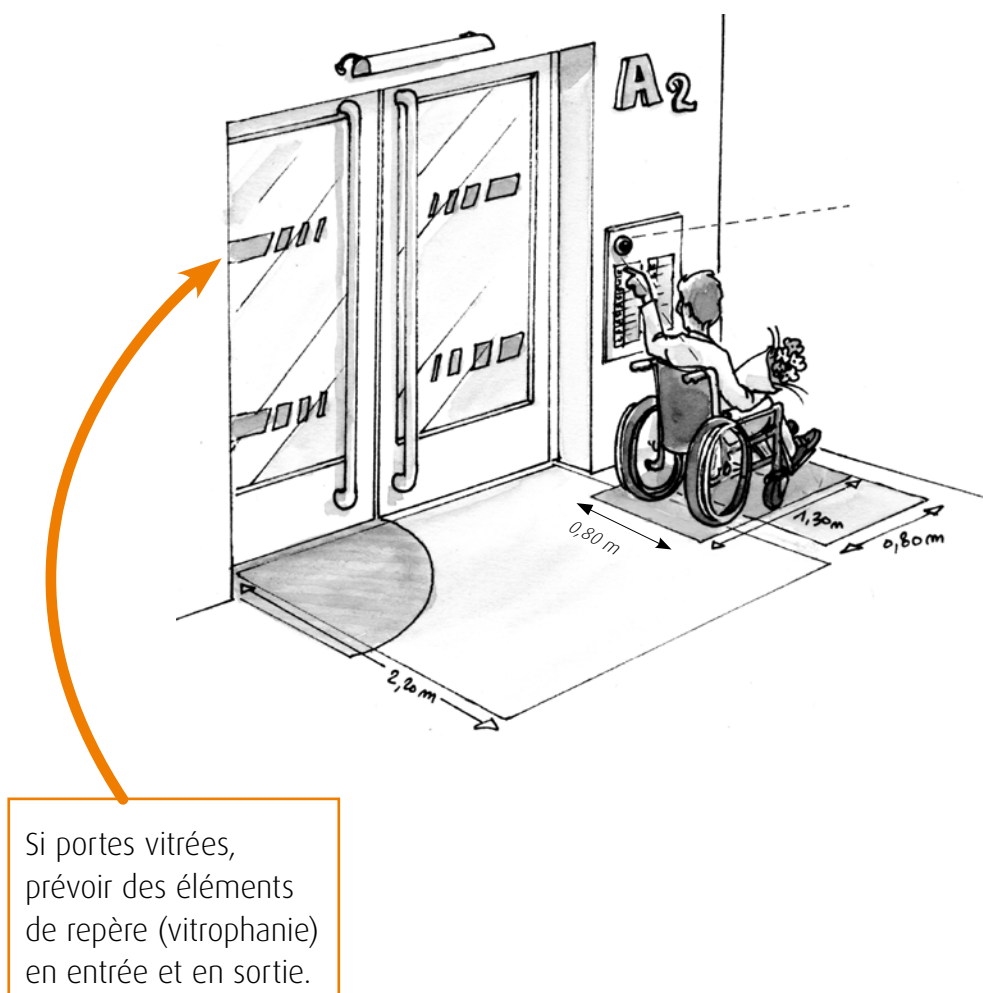
Sol non glissant, non
réfléchissant, sans
obstacle à la roue ;
Veiller à une bonne
largeur de cheminement

Aménagements à prévoir
pour les personnes âgées
et autres personnes à
mobilité réduite, lorsque
des usages tel que lire,
écrire ou utiliser un clavier
sont requis.

3.3. Points particuliers

Portier vidéo obligatoire en cas de remplacement de l'interphone en l'absence de vision directe de l'accès par le personnel d'accueil :

- $0,90\text{ m} \leq H \leq 1,30\text{ m}$,
- Installation d'une caméra,
- Il peut être équipé d'une boucle d'induction magnétique (Pour communication audio au profit des personnes malentendantes),
- Si déverrouillage électrique de la porte, le signal indiquant ce déverrouillage doit être sonore et visuel.
- bouton de déverrouillage qui présente un contraste visuel et tactile par rapport à l'environnement.



4. Sanitaires

4.1. Principe général



Dans un établissement recevant du public, si des toilettes sont ouvertes au public, au moins 1 sanitaire doit être accessible aux clients ou patients handicapés. Lorsqu'il existe des toilettes séparées pour chaque sexe, un cabinet d'aisances est aménagé pour chacun d'eux.

Dans les ERP existants, l'aménagement d'un cabinet d'aisances accessible n'est pas exigé pour chaque sexe. Dans ce cas, le cabinet d'aisance aménagé pour les personnes handicapées doit être accessible directement depuis les circulations communes et signalé par des pictogrammes rappelant la possibilité de leur utilisation par des personnes des deux sexes, handicapées ou non.

Pour savoir si vous avez obligation d'ouvrir des toilettes à vos clients ou patients, consultez le règlement sanitaire départemental (généralement l'article 67) disponible auprès de la préfecture de département ou de l'Agence Régionale de Santé.

Extrait du règlement sanitaire départemental du Calvados (version de mars 2011 : « *Dans les établissements ouverts ou recevant du public doivent être aménagés, en nombre suffisant et compte tenu de leur fréquentation, des lavabos, des cabinets d'aisance et urinoirs. (...)* »

4.2. Les points de vigilance à respecter

Le sanitaire adapté doit avoir a minima :

- Une porte de **0,77 m**, de largeur utile
- Une barre de rappel horizontale située sur la porte ($0,70\text{ m} \leq H \leq 0,80\text{ m}$),
- Un espace d'usage (**1,30 m x 0,80 m**) hors débattement de la porte ou à proximité
- Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (ou aire de giration **Ø 1,50 m**) ou, à défaut, en extérieur devant la porte,
- Un lave-mains (**H maxi 0,85 m et 0,70 m sous équipement**) à 0,40 m minimum de l'angle rentrant du mur ou de tout obstacle.

Chevauchement de l'espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour d'une largeur de 15 cm est autorisé sous la vasque du lave-mains ou du lavabo accessible.

Dans un ERP existant, en présence de contraintes techniques, l'aire de giration ($\varnothing 1,50$ m) peut être présente à l'extérieur du cabinet d'aisance proche de la porte d'accès.

3 options possibles :

Espace de manoeuvre de porte.
(voir chapitre 5)

Hauteur maximale du plan supérieur du lave-mains : $\leq 0,70$ m.

Hauteur de la cuvette :

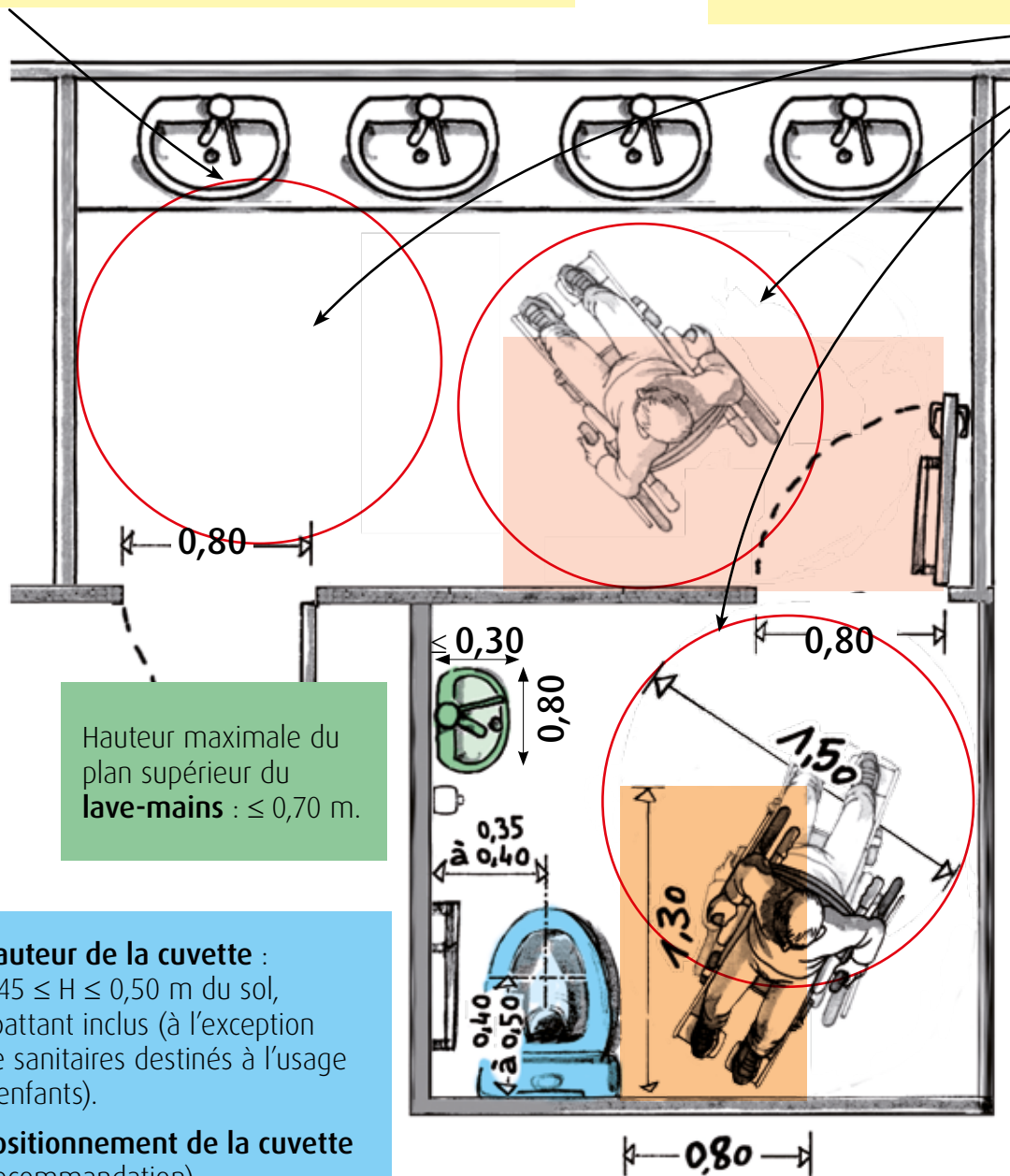
$0,45 \leq H \leq 0,50$ m du sol, abattant inclus (à l'exception de sanitaires destinés à l'usage d'enfants).

Positionnement de la cuvette (recommandation) :

- À une distance comprise entre 0,35 et 0,40 m de la paroi où est fixée la barre d'appui ($0,70 \leq H \leq 0,80$),
- À une distance comprise entre 0,40 et 0,50 m du mur où est adossée la cuvette.

Espace d'usage (1,30 m x 0,80 m)

Afin de permettre le transfert d'une personne en fauteuil roulant.
(voir chapitre 3)



5. Portes

5.1. Principe général

Pour rendre une porte accessible aux personnes à mobilité réduite, il y a toujours deux points à prendre en compte :

1^{er} point

La largeur de portes

Pour un établissement (neuf ou existant) recevant un public de moins de 100 personnes* :

- Largeur de porte $\geq 0,80$ m
- Passage utile $\geq 0,77$ m

Une tolérance est admise en cas de présence de contraintes techniques pour les ERP existants :

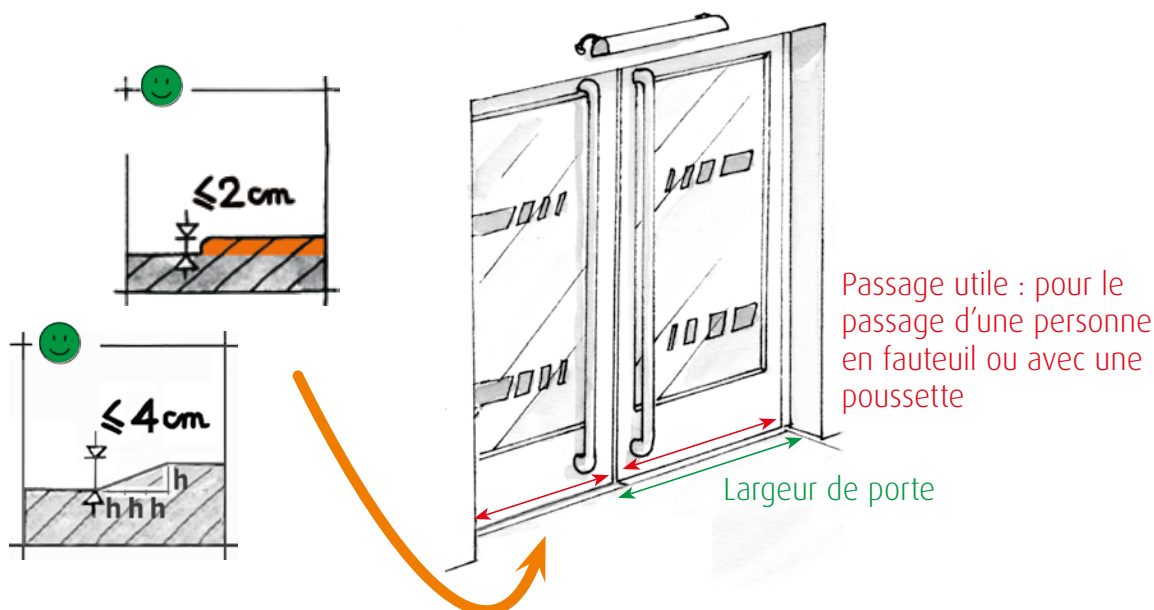
- Largeur de porte $\geq 0,80$ m
- Passage utile $\geq 0,77$ m (si présence de 2 battants de porte, respecter cela a minima pour le battant le plus utilisé).

* Pour les ERP accueillant plus de 100 personnes : prévoir des portes d'une largeur de 120 cm minimum.

Pour un bâtiment d'habitation collectif, les portes situées sur les parties communes doivent avoir une largeur de 0,80 m (largeur utile 0,77 m).

Ressauts de faible hauteur : ≤ 2 cm OU ≤ 4 cm (et chanfreiné à 1 pour 3 ou à 33 % maximum)

Nécessité de prévoir un espace de manœuvre de porte



2^e point

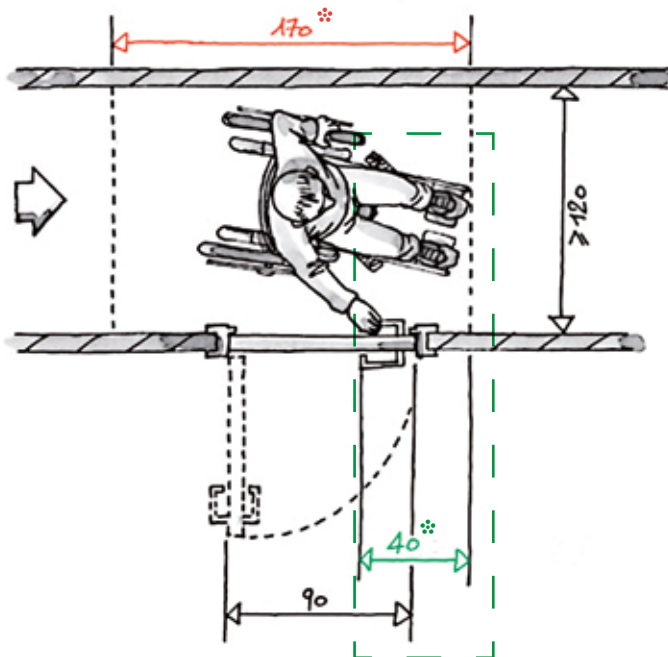
De part et d'autre de chaque porte, il faut prévoir d'intégrer un espace de manœuvre de porte, lequel correspond à un rectangle de même largeur que le cheminement mais dont sa longueur va varier selon le type de porte :

- Porte à pousser : 1,70 m*
- Porte à tirer : 2,20 m

Il faut veiller à positionner judicieusement cet espace de manœuvre de porte en fonction du sens d'ouverture de la porte et de l'impératif d'atteinte de la poignée (voir exemple ci-après).

Respecter une distance de 40 cm* d'un angle rentrant d'un mur ou de tout obstacle (comme ici) par rapport au bord extérieur de la poignée de la porte permet notamment à une personne en fauteuil roulant de pouvoir placer ses jambes et atteindre cette poignée sans difficulté.

S'il existe des contraintes techniques dans un bâtiment d'habitation collectif existant, cette exigence de 40 cm peut ne pas être respectée.

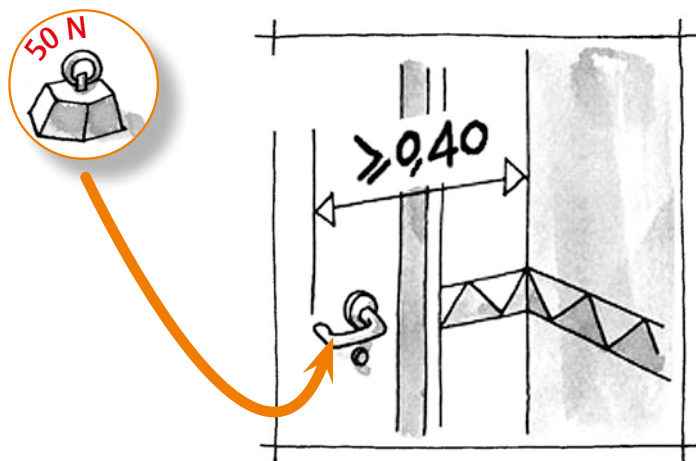


À noter : L'espace de manœuvre de porte n'est pas obligatoire dans le cas d'une porte à ouverture automatique.

5.2. Points particuliers à respecter

Points de vigilance à respecter

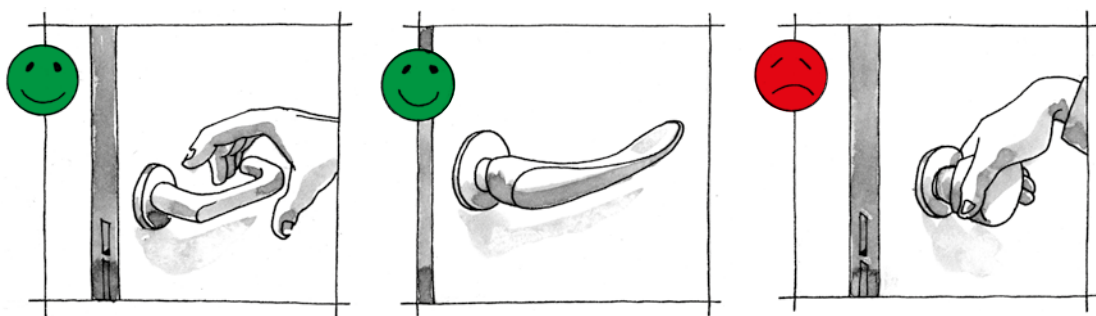
L'effort nécessaire pour ouvrir une porte doit être inférieure à 50 N (- de 5 kg), que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique.



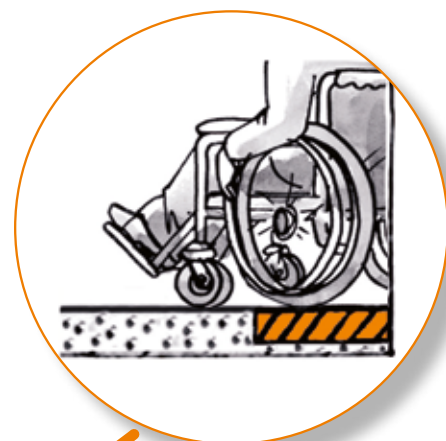
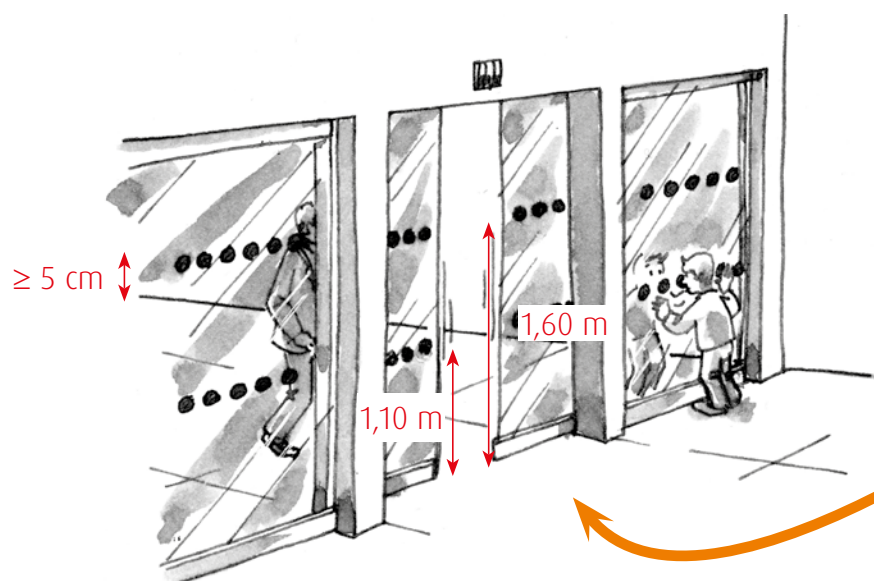
L'espace de $\geq 0,40$ cm ne concerne que les ERP neufs uniquement.

Choisir des poignées faciles à manœuvrer

Les poignées que l'on peut manœuvrer en laissant « tomber la main » sont celles qui conviennent le mieux.

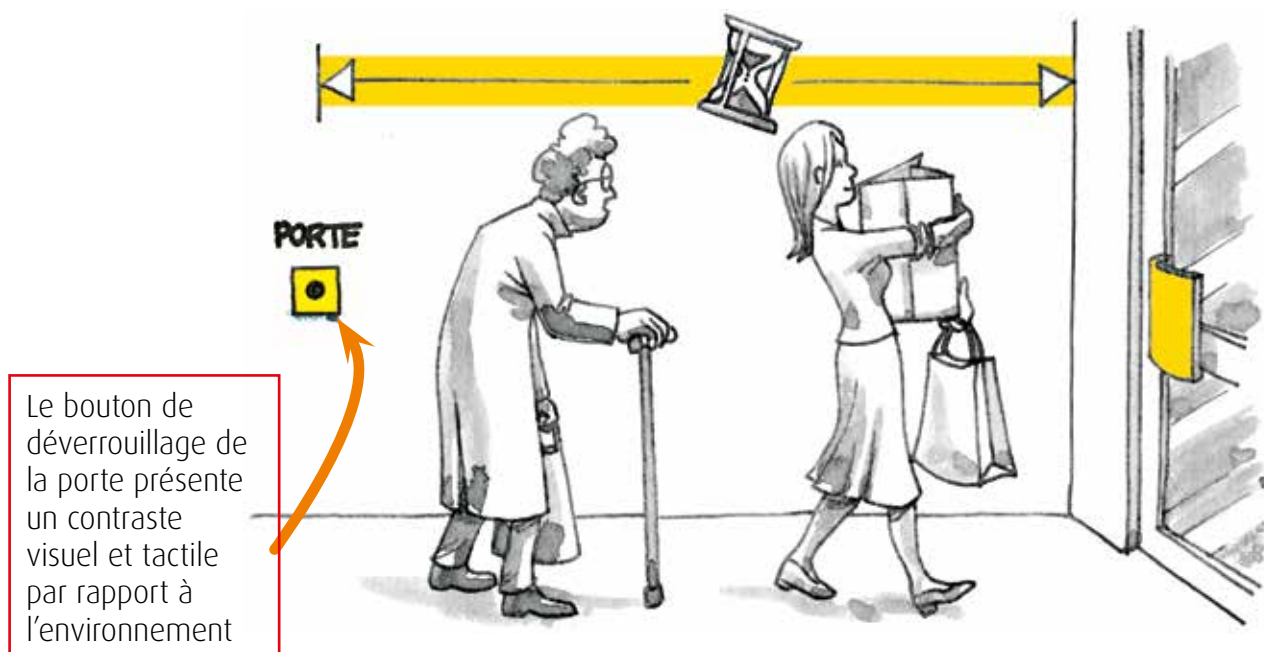


Si portes vitrées, prévoir des éléments de repère (vitrophanie) en entrée et en sortie



Le tapis choisi devra permettre un passage en toute sécurité. ($H \leq 2 \text{ cm}$)

Devant des portes coulissantes à ouverture automatique, il n'y a pas besoin d'un espace de manœuvre de porte mais prévoir un palier de repos ($120 \text{ cm} \times 140 \text{ cm}$).



S'il existe un dispositif de déverrouillage électrique, il doit permettre à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée.

6. Escaliers

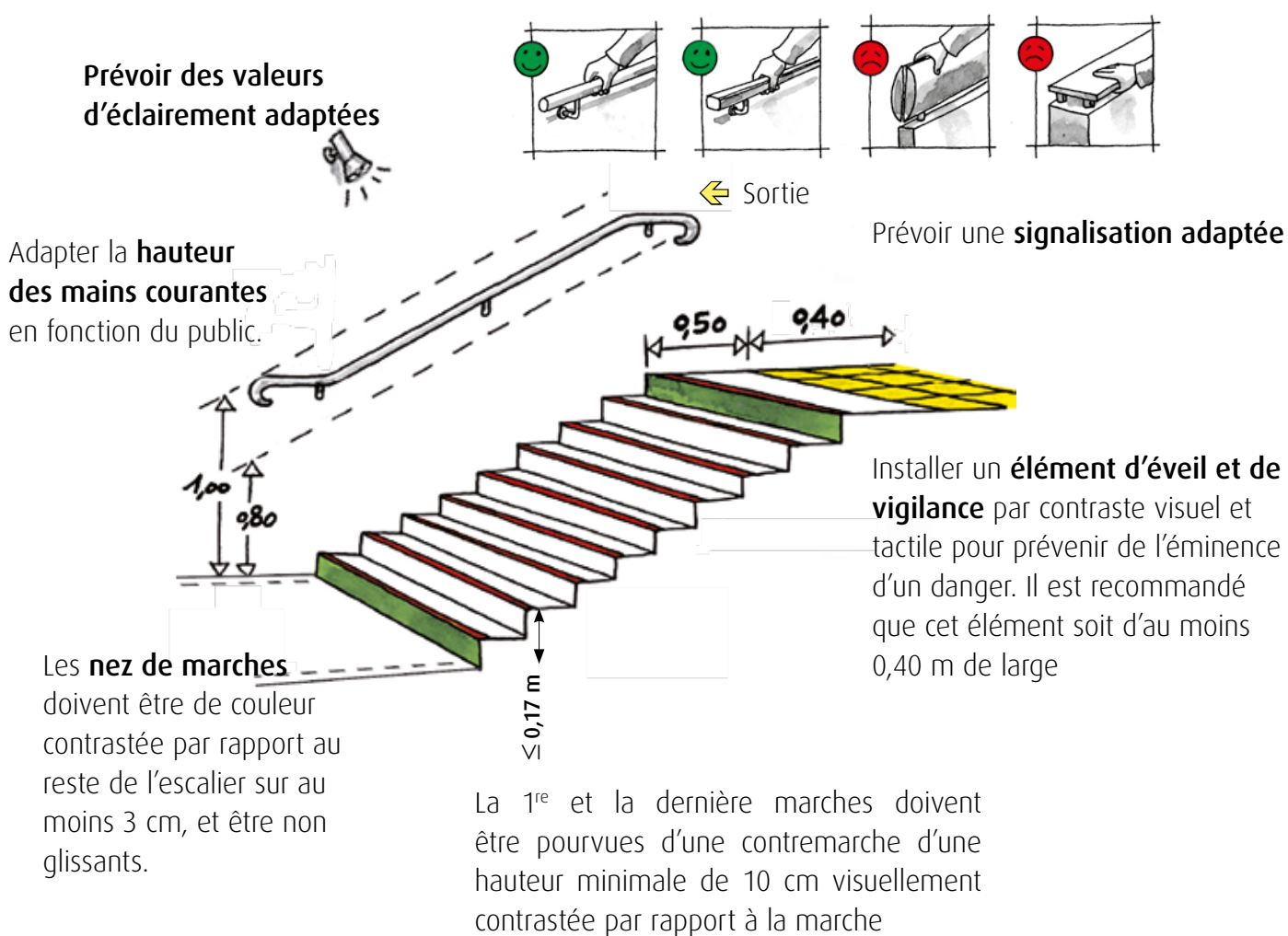
6.1. Principe général



	Hauteur des marches (≤ en cm)	Profondeur de la marche (giron) (≥ en cm)	Largeur entre mains courantes (en cm)	Nombre de mains courantes
Règles communes	17	28	100	2
Établissement Recevant du Public (= le local)	-	-	-	1 (Uniquement si le fait d'ajouter la seconde main courante a pour conséquence de réduire la largeur de passage à moins d'1 m)
Bâtiment d'habitation collectif (= les parties communes de l'immeuble d'habitation)	17	28	100 (80 pour les bâtiments existants en cas de contraintes techniques impactant la solidité du bâtiment)	2

6.2. Huit points particuliers à respecter

Les **maines courantes** doivent être continues dans le neuf (de préférence dans l'ancien), rigides, facilement préhensibles et être différenciées de la paroi support grâce à un éclairage ou un contraste visuel. Elles se prolongent horizontalement de la longueur d'une marche au delà de la première marche sans créer d'obstacle dans les circulations horizontales.





7. Éclairage, signalétique et contraste de couleurs

7.1. Principe général d'un éclairage adapté

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, de l'ensemble des circulations intérieures et extérieures doit être traitée sans créer de gêne visuelle. Un éclairage peut être renforcé aux endroits particuliers (escalier, ressaut, signalétique, etc.).

 	Valeurs réglementaires d'éclairement a minima (en lux)
Cheminement extérieur	20
Circulations piétonnes des parcs de stationnement	20
Escalier et équipement mobile	150
Parcs de stationnement	20
Postes d'accueil	200
Circulation intérieure horizontale	100

Un éclairage doit éviter les reflets sur la signalétique ou tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme en position « assis ».

7.2. Principe général d'une signalétique adaptée*

La taille des caractères peut être déterminée suivant la distance prévue entre le lecteur et la signalétique comme suit :



Tableau indicatif

Distance d'observation	Hauteur minimale des lettres	Dimension a minima du logo
1 m	30 mm	50 mm
2 m	60 mm	100 mm
5 m	150 mm	250 mm

- ➔ Recourir à des polices de caractères facilement identifiables (arial, verdana, helvetica,...).
- ➔ Eviter le recours aux caractères en italique.
- ➔ Pour un seul mot : utiliser uniquement des caractères majuscules.
- ➔ Pour un groupe de mots : utiliser des caractères majuscules et minuscules.
- ➔ Recourir à un contraste fort entre la couleur des caractères et la couleur du fond du support.

* Dans le respect des éventuelles dispositions des codes professionnels.

7.3. Principe général du respect des contrastes de couleurs

Pour qu'une personne malvoyante ou déficiente cognitive* puisse mieux discerner les dimensions d'un local, il faut respecter un contraste des couleurs entre 2 équipements proches :

- Exemple d'un interrupteur sur un mur.
- Exemple d'une porte par rapport au mur.
- Exemple d'une poignée de porte.

Pour que le contraste entre 2 couleurs adjacentes soit acceptable, il est recommandé de dépasser la valeur de 70 % (voir tableau ci-dessous)

* une personne handicapée mentale risque d'être paniquée dans un local uniformément de la même couleur.



Tableau indicatif présentant le contraste en pourcentage entre différentes couleurs

	Beige	Blanc	Gris	Noir	Brun	Rose	Violet	Vert	Orange	Bleu	Jaune	Rouge
Rouge	78	84	32	38	7	57	28	24	62	13	82	0
Jaune	14	16	73	89	80	58	75	76	52	79	0	
Bleu	75	82	21	47	7	50	17	12	56	0		
Orange	44	60	44	76	59	12	47	50	0			
Vert	72	80	11	53	18	43	6	0				
Violet	70	79	5	56	22	40	0					
Rose	51	65	37	73	53	0						
Brun	77	84	26	43	0							
Noir	87	91	58	0								
Gris	69	78	0									
Blanc	28	0										
Beige	0											

Contraste acceptable
 Contraste insuffisant
 Cas limite

Source : P. Arthur and R. Passini, Wayfinding – People, Signs and Architecture, McGraw-Hill Ryerson, Witby, Ontario, 1992.



8. Accueil des chiens guides et des chiens d'assistance

L'accès des chiens guides d'aveugles ou d'assistance ne peut pas être refusé dans les parties librement accessibles au public (espaces d'accueil et d'attente). En revanche, le chien n'accède pas aux locaux où sont prodigués des soins nécessitant le respect des règles d'asepsie.

Les chiens guides ou d'assistance peuvent accéder, gratuitement, à tous les lieux publics. Leur interdiction des lieux est sanctionnée par une amende de 3^e catégorie.

« L'accès aux transports, aux lieux ouverts au public, ainsi qu'à ceux permettant une activité professionnelle, formatrice ou éducative est autorisé aux chiens guides d'aveugle ou d'assistance accompagnant les personnes titulaires de la carte d'invalidité ou de la carte de priorité pour personne handicapée, ou la personne chargée de leur éducation pendant toute leur période de formation prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ». (article 88 de la loi n°87-588)

La présence du chien guide d'aveugle ou d'assistance aux côtés de la personne handicapée ne doit pas entraîner de facturation supplémentaire dans l'accès aux services et prestations auxquels celle-ci peut prétendre ». (article 88 de la loi 87-588)

« L'interdiction des lieux ouverts au public aux chiens guides d'aveugles et aux chiens d'assistance mentionnés au 5° de l'article L. 245-3, qui accompagnent les personnes titulaires de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L. 241-3, est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^{ème} classe ». (article R241-22 du code de l'action sociale et des familles)

Pour aller plus loin :

- la plaquette « Bienvenue aux chiens guides d'aveugles et aux chiens d'assistance » (Ministère du développement durable, Ministère de la santé, 2015) :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Bienvenue-aux-chiens-guides-d.html>
- le guide « Le chien guide ou le chien d'assistance – le compagnon du quotidien » (Ministère du développement durable, Ministère de la santé, 2015) :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-chien-guide-ou-le-chien-d.html>

II. Procédures administratives

La loi du 11 février 2005 relative aux personnes handicapées prévoyait notamment pour les **ERP existant avant le 1^{er} janvier 2007, dont les locaux des professionnels de santé**, que les travaux de mise en accessibilité soient impérativement réalisés d'ici le 1^{er} janvier 2015.

Pour les professions libérales qui avaient créé leur **ERP entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2010** dans un ancien logement, la mise en accessibilité devait être réalisée au 1^{er} janvier 2011. Depuis cette date, les ERP créés dans un ancien logement pour une profession libérale doivent être immédiatement accessibles.

Les autres ERP créés entre 2007 et 2010 par changement de destination à partir de locaux autres que d'habitation (par exemple : à partir d'un entrepôt) ainsi que les ERP construits depuis 2007 devaient immédiatement respecter les prescriptions techniques d'accessibilité.

Au 31 décembre 2014, tout ERP qui est accessible, y compris par dérogation, doit le faire savoir en envoyant une attestation d'accessibilité à laquelle est jointe toute pièce certifiant de cette accessibilité (autorisation de l'ouverture de l'ERP, attestation de conformité aux règles d'accessibilité pour les ERP construits après le 1^{er} janvier 2007, etc).

Les ERP qui ne sont pas accessibles doivent élaborer et déposer un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP).

1. Quelles sont les démarches à respecter afin de s'assurer du respect de la loi du 11 février 2005 et l'ordonnance du 26 septembre 2014 ?

Avant le 27 septembre 2015²

Cas n°1 : mon ERP répond aux normes d'accessibilité

Si mon ERP était accessible avant le 1^{er} janvier 2015, je transmets au plus vite, en préfecture et à la commission communale pour l'accessibilité, une attestation d'accessibilité, laquelle m'exempte de l'obligation de dépôt d'Ad'AP. À cette attestation est jointe toute pièce certifiant de cette accessibilité. Pour les ERP de 5e catégorie, il peut s'agir d'une déclaration sur l'honneur.

Cas n°2 : mon ERP ne répond pas aux normes d'accessibilité

Si mon ERP n'est pas aux normes aux 31 décembre 2014, je dois élaborer et déposer un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) avant le 27 septembre 2015.

² Pour en savoir plus : www.accessibilite.gouv.fr

Si les travaux ne nécessitent pas l'obtention d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager :

- Remplir le formulaire Cerfa 13824*03 intitulé « demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public » en complétant la partie « demande d'approbation d'un Ad'AP pour un ERP isolé sur une seule période ».

Si les travaux nécessitent l'obtention d'un permis de construire ou d'aménager :

- Remplir un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique en complétant la partie « demande d'approbation d'un Ad'AP pour un ERP isolé sur une seule période ».

Dans les deux cas, le dossier est à déposer en mairie de la commune d'implantation de l'établissement. La commission pour l'accessibilité de la commune d'implantation ou la commission intercommunale compétente doit être informée, via la mairie, de votre dépôt d'agenda d'accessibilité programmée.

Après le 27 septembre 2015³

Cas n°1 : je vais déposer un Ad'AP en retard

Je suis en train de finaliser mon Ad'AP, mais j'ai rencontré quelques difficultés qui ont freiné l'élaboration et j'aurai quelques semaines de retard. J'envoie mon Ad'AP en préfecture en justifiant et expliquant mon retard.

Cas n°2 : je n'ai toujours pas élaboré d'Ad'AP

En ne construisant pas d'Ad'AP, je ne réponds pas au cadre légal et je risque une sanction pécuniaire de 45 000 euros pour une personne physique et 225 000 euros pour une personne morale.

Cas n°3 : je n'ai pas élaboré d'Ad'AP, mais je veux rendre mon local accessible

Je fais les démarches pour mettre en accessibilité mon établissement (diagnostic, autorisation de travaux, réalisation des travaux) afin de respecter le cadre légal et éviter toute sanction.

Cas n°4 : j'ouvre un ERP pour lequel un Ad'AP existe déjà

Je reprends et achève l'Ad'AP en cours.

Cas n°5 : j'ouvre un ERP qui ne possède pas d'Ad'AP

Je fais les démarches pour mettre en accessibilité mon établissement (diagnostic, autorisation de travaux, réalisation des travaux).

À retenir : lors de la revente d'un ERP, si celui-ci répond aux normes d'accessibilité, il gagnera sensiblement en valeur. L'acte unique de vente notarié précisera le degré d'accessibilité de l'ERP et mettra en exergue, le cas échéant, les points non accessibles.

³ Pour en savoir plus : www.accessibilite.gouv.fr

Les locaux mixtes

Certains professionnels libéraux réservent une partie de leur logement à leur pratique professionnelle. L'article R*111-1-1 du code de la construction et de l'habitation définit la limite entre habitation et ERP :

« Constituent des bâtiments d'habitation (...) les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent [la réglementation incendie] »

En d'autres termes, si par exemple l'entrée et certains cheminements sont communs à la partie d'habitation et à la partie professionnelle, la mise aux normes n'est pas une obligation. En revanche, si la partie d'habitation et la partie professionnelle possèdent chacune une entrée et des cheminements séparés, la seconde est considérée comme un ERP devant répondre aux normes d'accessibilité.

2. Dans quels cas et comment obtenir une dérogation ?

Les établissements recevant du public existants ainsi que les ERP créés par changement de destination peuvent obtenir une dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Ces dérogations ne sont pas générales : elles portent sur une ou plusieurs prescriptions techniques d'accessibilité.

Pour les ERP existants, les dérogations sont accordées par le Préfet sur avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

Motifs de demande de dérogation

Quatre motifs de dérogation sont prévus par la loi :

- Impossibilité technique liée à l'environnement ou à la structure du bâtiment,
- Préservation du patrimoine architectural,
- Disproportion manifeste entre la mise en accessibilité et ses conséquences.
- Refus par l'assemblée générale des copropriétaires de réaliser des travaux d'accessibilité.

Focus

Ces disproportions manifestes entre les améliorations apportées et leurs conséquences doivent notamment faire ressortir que cela entraîne :

- Un impact économique tel, par rapport aux coûts des travaux, qu'il pourrait entraîner le déménagement de l'activité, une réduction importante de celle-ci et de son intérêt économique, voire la fermeture de l'établissement.
- Une réduction significative de l'espace dédié à l'activité de l'ERP, du fait de l'encombrement des aménagements requis et de l'impossibilité d'étendre la surface occupée.

Il convient d'apprécier ces différents éléments au cas par cas.

L'exploitant devra fournir à l'appui de sa demande de dérogation toutes pièces nécessaires à l'appréciation de la situation financière de l'établissement.

Dérogation et mesure de substitution

Lorsque la structure (l'ERP) dans laquelle vous exercez assure une mission de service public, comme cela peut être le cas, par exemple, de la permanence des soins pour une maison de santé, un centre de santé, une maison médicale de garde ou une officine de pharmacie, les demandes de dérogation doivent obligatoirement être accompagnées de **mesures de substitution**.

Dans les autres cas, des mesures de substitution ne sont pas obligatoires à l'appui de votre demande de dérogation faite au Préfet, mais elles pourront argumenter favorablement celle-ci.

À retenir : les dérogations aux règles d'accessibilité sont pérennes.

En effet, une dérogation est pérenne car c'est l'ERP qui obtient la dérogation, et non le locataire. Ainsi, tout changement de locataire ne remet pas en question la dérogation. Seuls des travaux soumis à permis de construire font tomber la dérogation pour motif économique ou budgétaire et entraînent une mise aux normes de l'établissement.

Procédure

Les demandes de dérogation, les demandes d'application des normes techniques spécifiques en cas de présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment et les demandes d'autorisation pour réaliser des travaux dans un établissement existant se font par l'intermédiaire d'un formulaire Cerfa :

- le formulaire Cerfa n°13824*03 intitulé « Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public » lorsque les travaux ne sont pas soumis à permis de construire (https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13824.do)
- sinon le dossier spécifique à joindre à une demande de permis de construire (<https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=annexe&cerfaFormulaire=13409>)

Le formulaire renseigné doit être déposé au secrétariat de la mairie où est implanté le local du professionnel de santé.

La direction départementale des territoires et de la mer (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Contactez-le-correspondant-.html>) est disponible pour tout conseil réglementaire ou technique, notamment pour indiquer les informations précises souhaitées par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (qui examine toutes les demandes d'autorisation de travaux et toutes les demandes de dérogation).

Diagnostic

À noter que les ERP de 1^{re} à 4^e catégories (cf. page 9) doivent réaliser un diagnostic d'accessibilité : celui-ci a pour objectif d'analyser l'établissement au regard de ses obligations d'accessibilité et d'établir, à titre indicatif, une estimation du coût des travaux nécessaires.

Les ERP de 5^e catégorie peuvent réaliser un auto-diagnostic, particulièrement utile pour l'élaboration d'un Ad'AP. La délégation ministérielle à l'accessibilité met à disposition des gestionnaires et propriétaires d'ERP un outil d'auto-diagnostic, gratuit, qui permet d'avoir une idée du niveau d'accessibilité de leur établissement et des principales pistes de progrès (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Outil-d-autodiagnostic-du-niveau-d.html>).

3. Si votre local est implanté dans un centre commercial

Les règles communes s'appliquent. Seule différence : la catégorie de l'ERP du professionnel de santé sera celle du centre commercial (généralement classé en 1^{re} catégorie, ce qui signifie que chaque m² du local du professionnel libéral doit être rendu accessible cf. page 9).

4. Si votre local est implanté dans une copropriété

Un local libéral situé dans une copropriété doit également être mis en accessibilité, depuis la voirie publique jusqu'aux différentes pièces du local. Cependant, si le local en lui-même est à la charge de son gestionnaire ou propriétaire, les parties communes restent sous l'égide de l'ensemble des copropriétaires qui doivent autoriser les travaux.

Les copropriétés sont des bâtiments d'habitation collectifs et doivent, en matière d'accessibilité, respecter les dispositions des articles R.111-18-8 et R.111-18-9 du code de la construction et de l'habitation. Les travaux d'accessibilité sont décidés et réalisés dans le respect des textes fixant le statut de la copropriété : loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Les différentes majorités possibles en assemblée générale des copropriétaires :

- Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Sont concernés :

Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels (article 24 II-d) :

« Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi. Sont notamment approuvés (...) les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels. »

L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels (article 24, II-e) :

« Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi. [Est notamment approuvée] (...)l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels. »

- Article 26 de la loi : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix de tous les copropriétaires.

Sont concernés :

Les travaux d'accessibilité visés à l'article 24 à partir du moment où ces travaux affectent la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels : ils devront alors être votés soit à cette majorité (majorité des membres représentant au moins deux tiers des voix), étant considérés comme des travaux comportant transformation, addition ou amélioration, soit à l'unanimité si l'on considère qu'ils portent atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives d'un ou plusieurs copropriétaires.

À noter que les travaux comportant transformation, addition ou amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette **dernière majorité**.

- Article 25 b de la loi : majorité des voix de tous les copropriétaires.

Est notamment concernée :

L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'**effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble**, et conformes à la destination de celui-ci.

La procédure de mise au vote des travaux :

L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

À tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette

assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour **notifient au syndic**, avec leur demande, le **projet de résolution** lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11 du décret du 17 mars 1967.

Lorsque le projet de résolution porte sur l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux en vertu des articles 24 ou 25 b) de la loi de 1965, il est accompagné d'un **document précisant l'implantation et la consistance des travaux** (*article 6 du décret n° 2010-391 du 20 avril 2010 modifiant l'article 10 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967*).

À noter : les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la réception du procès verbal de l'assemblée, par requête (avocat obligatoire) auprès du tribunal de grande instance (*art. 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965*).

Le refus par l'assemblée générale des copropriétaires de réaliser les travaux de mise en accessibilité des parties communes permet de justifier d'une demande de dérogation aux règles d'accessibilité.

Aides et subventions

L'agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut, sous certaines conditions, accorder des subventions au syndicat des copropriétaires pour des travaux d'accessibilité portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble. Le plafond des subventions est de 20 000 euros HT par accès aménagé, avec un taux maximal de subvention de 50 %. Sont considérés comme recevables, les travaux concernant l'installation ou l'adaptation d'un ascenseur ou d'un élévateur, les aménagements intérieurs (cloisons, menuiseries intérieures, mains-courantes, alarme, interphone...), et les cheminements extérieurs.

5. Si vous êtes locataire de votre local

La loi ne précise pas qui, entre le locataire et le propriétaire, doit payer les travaux de mise en accessibilité des établissements recevant du public. L'article 606 du Code civil mentionne uniquement les gros murs et les voûtes comme à la charge exclusive du bailleur. De fait, les travaux de mise aux normes qui ne concernent pas la structure de l'immeuble peuvent être à la charge du locataire (les aménagements intérieurs, notamment), ceux qui impactent la structure (des modifications des accès en façade par exemple) peuvent être à la charge du bailleur.

Il convient donc de se reporter au bail pour identifier les responsabilités respectives de chacun. Plusieurs situations peuvent apparaître :

- Le bail ne prévoit pas que la charge des travaux prescrits par l'administration incombe au preneur. C'est donc au bailleur de les assumer.

- Le bail comporte une clause mettant expressément à la charge du preneur les travaux d'accessibilité.
- Le bail contient une clause stipulant que les travaux imposés par l'autorité administrative seront à la charge du preneur.⁴

Dans un premier temps, le contact est à établir avec le propriétaire pour convenir des modalités de prise en charge et de réalisation des travaux.

En cas de refus de réalisation des travaux, se référer aux procédures évoquées au II-4.

En cas de refus de prise en charge financière des travaux par le propriétaire, le locataire peut s'y substituer.

Toutefois, s'il apparaît une disproportion manifeste entre le coût des aménagements et le résultat obtenu, il est possible de présenter une demande de dérogation aux règles d'accessibilité.

⁴ Pour en savoir plus : 10 recommandations pour l'accessibilité des commerces, guide juridique 2015, CCI Paris Île-de-France.

III. Les risques encourus en cas de non respect de la loi

Le législateur a prévu des sanctions en cas de non application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et de l'ordonnance du 26 septembre 2014 organisant les agendas d'accessibilité programmée.

1. Sanctions liées à l'Ad'AP

Les sanctions pécuniaires

Une amende de 1 500 euros pour les ERP de 5e catégorie et de 5 000 euros pour les autres est prévue dans les cas suivants :

- ➔ Non-dépôt du dossier d'Ad'AP au 27 septembre 2015, sans justification.
- ➔ Non-transmission des documents de suivi ou si ceux-ci sont erronés.
- ➔ Non-transmission de l'attestation d'achèvement des travaux.

L'imputation du retard

Tout retard injustifié du dépôt d'Ad'AP au 27 septembre 2015 entraînera l'imputation de ce retard sur la durée disponible de l'agenda. Ainsi, si un dossier est déposé, sans justification, avec six mois de retard, la durée de l'agenda sera réduite d'autant.

Le constat de carence

On considère un constat de carence, dans les situation suivantes :

- ➔ En cas d'absence de commencement d'exécution de l'agenda.
- ➔ En cas de retard important dans l'exécution des engagements.
- ➔ Lorsqu'au terme de l'échéance, les travaux prévus n'ont pas été réalisés.

L'autorité compétence prend en compte un certain nombre d'éléments pour étudier les dossiers, notamment l'importance de l'écart entre les engagements et les réalisations constatées, les difficultés rencontrées par le maître d'ouvrage et les travaux en cours de réalisation.

En cas de carence avérée, les sanctions encourues sont les suivantes :

- ➔ Abrogation de la décision approuvant l'Ad'AP, en l'absence de tout commencement d'exécution des travaux.

- ➔ Constitution d'une provision comptable correspondant au montant des travaux non réalisés, en cas de retard important dans l'exécution des travaux (en cours d'Ad'AP).
- ➔ Mise en demeure du Maître d'ouvrage de réaliser les travaux dans le cadre de ce nouvel échéancier, sanction pécuniaire comprise entre 5 et 20 % du montant des travaux restant à réaliser.

L'application de toutes ces sanctions prévues par l'ordonnance du 26 septembre 2014 relève de la responsabilité du préfet.

2. Sanctions générales liées à l'absence de mise aux normes

La fermeture administrative

L'autorité administrative (le maire) qui a autorisé l'ouverture de l'établissement dispose du pouvoir de le fermer si celui-ci ne satisfait pas les obligations d'accessibilité.

« L'autorité administrative peut décider la fermeture d'un établissement recevant du public qui ne répond pas aux prescriptions de l'article L. 111-7-3 » [NDLR : article qui fixe l'obligation d'accessibilité pour tous les ERP].

Article L. 111-8-3-1 du code de la construction et de l'habitation (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006824146&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20100429&fastPos=2&fastReqId=1161078360&oldAction=rechExpTexteCode>)

Le délit pénal de discrimination en raison du handicap de la personne

Le refus de délivrer une prestation du seul fait du handicap du client ou patient est passible d'une amende maximale de 75 000 euros et de cinq ans d'emprisonnement.

« Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques à raison (...) de leur handicap (...) ».

Article 225-1 du code pénal (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006417831&cidTexte=LEGITEXT000006070719&dateTexte=20120321&fastPos=1&fastReqId=1870530166&oldAction=rechExpTexteCode>)

« La discrimination définie à l'article 225-1, commise à l'égard d'une personne physique ou morale, est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende lorsqu'elle consiste :

1° À refuser la fourniture d'un bien ou d'un service ;

(...)

4° À subordonner la fourniture d'un bien ou d'un service à une condition fondée sur l'un des éléments visés à l'article 225-1

(...)

Lorsque le refus discriminatoire prévu au 1° est commis dans un lieu accueillant du public ou aux fins d'en interdire l'accès, les peines sont portées à cinq ans d'emprisonnement et à 75 000 euros d'amende ».

Article 225-2 du code pénal (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006417835&cidTexte=LEGITEXT000006070719&dateTexte=20120321&fastPos=1&fastReqId=1775598033&oldAction=rechExpTexteCode>)

Les sanctions pénales en cas de non-respect des règles de construction

Le non respect des obligations d'accessibilité (à l'échéance du 1^{er} janvier 2015 ou lorsque des travaux sont réalisés dans l'établissement) est passible d'une amende maximale de 45 000 euros et de six mois d'emprisonnement en cas de récidive.

Est puni d'une amende de 45 000 euros le fait, pour les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, de méconnaître les obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-10-1, L. 111-10-4, L. 112-17, L. 112-18, L. 112-19, L. 125-3, L. 131-4 et L. 135-1, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions. En cas de récidive, une peine d'emprisonnement de six mois peut en outre être prononcée.

(...) À compter du douzième mois après la publication de l'ordonnance du 26 septembre 2014, le propriétaire ou l'exploitant responsable de la mise en accessibilité d'un établissement recevant du public qui n'a pas rempli les obligations prévues à l'article L. 111-7-3 est puni des peines prévues au premier alinéa » [NDLR : l'article L. 111-7-3 fixe l'obligation d'accessibilité pour tous les ERP].

Article L. 152-4 du code de la construction et de l'habitation

(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022495370&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20120321&fastPos=6&fastReqId=1126942130&oldAction=rechExpTexteCode>)

Le recours pénal peut être engagé par toute personne et par toute association de personnes handicapées déclarée depuis au moins cinq ans.

Pour aller plus loin :

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

www.developpement-durable.gouv.fr/accessibilite

Ministère des Affaires sociales et de la Santé

www.social-sante.gouv.fr

Directions départementales des territoires et de la mer

www.developpement-durable.gouv.fr/les-DDT-directions-departementales.html

Prathic-ERP

Véritable catalogue numérique, ce site met à disposition des fiches descriptives et imagées de produits et solutions répondant aux critères d'accessibilité, ainsi que des informations comparatives et approfondies sur ces produits (notices techniques, guides d'utilisation ou de maintenance, prix). Y sont également listés les réseaux de distribution, les centrales d'achats et les points de ventes ou de démonstration.

www.prathic-erp.fr/

Le recueil des améliorations simples et utiles (RASU)

Le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques l'environnement, la mobilité et l'aménagement) a publié, en mars 2015, un recueil de préconisations techniques et concrètes relatives à la mise en accessibilité des ERP, sous forme de fiches.

www.certu-catalogue.fr/accessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-recueil-d-actions-simples-a-l-attention-des-gestionnaires.html

Conception couverture : MEDDE-MLETR / SG-SPSSI-ATL2 : Anne Mens
Conception graphique & mise en page : MEDDE-MLETR / SG-SPSSI-ATL2 : Guy-Roger Bandila (juillet 2015)
Illustrations extraites de la circulaire n° 2007-53 du 30 novembre 2007 - Illustrateur : Pierre-Antoine Thierry (www.titwane.fr)



Impression : MEDDE-MLETR / SG-SPSSI-ATL2
Imprimé sur du papier certifié écolabel européen

La Délégation ministérielle à l'accessibilité

Elle veille au respect des règles d'accessibilité, coordonne et assure la cohérence des actions menées par le ministère dans ce domaine. Soucieuse d'une meilleure intégration des personnes handicapées, elle veille à créer les conditions du dialogue, par un travail d'écoute et d'échange avec tous les acteurs de l'accessibilité et notamment les associations de personnes handicapées, pour faire émerger les synthèses nécessaires au déploiement de la politique d'accessibilité.

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Cohésion des Territoires

Secrétariat général
Délégation ministérielle à l'accessibilité

Arche paroi sud
92055 La Défense cedex

Tél. : +33 (0)1 40 81 21 22

www.developpement-durable.gouv.fr - www.logement.gouv.fr

Création graphique : MEDDE-MLETR/SPSSI/ATL2 Guy-Roger BANDILA, août 2017