



22 rue Vaugelas
75015 Paris
T. 0(33) 1 53 68 01 00
F. 0(33) 1 42 50 89 05
lesml@lesml.org

Accessibilité des locaux

Procédures administratives

Démarches à respecter afin de s'assurer du respect de la loi du 11 février 2005

Si les travaux ne nécessitent pas l'obtention d'un permis de construire, 2 situations possibles :

- Les travaux ne font pas l'objet d'une demande de déclaration préalable de travaux au titre du code de l'urbanisme (par exemple : modification de l'agencement intérieur du local).
- Les travaux font l'objet d'une demande de déclaration préalable de travaux au titre du code de l'urbanisme (par exemple : modification de la porte d'entrée).

Il faut obtenir dans tous les cas, une autorisation dite de construire, d'aménager ou de modifier un ERP. (Appelée communément autorisation de travaux, au titre du code de la construction et de l'habitation).

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

Le permis de construire ou d'aménager vaut autorisation de travaux notamment chargée de vérifier la conformité de l'opération à la loi du 11 février 2005.

Demandes à déposer auprès de la mairie du lieu où est situé l'ERP.

Formulaire Cerfa n° 13824 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).

Dossier spécifique à joindre à une demande de **permis de construire** (<https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=annexe&cerfaFormulaire=13409>).

Dans quels cas et comment obtenir une dérogation ?

Les 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 conforme de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

Les dérogations aux règles d'accessibilité sont pérennes.

Motifs de demande de dérogation

Trois motifs de dérogation sont prévus par la loi :

- **Impossibilité technique** lié à l'environnement ou à la structure du bâtiment,
- **Préservation du patrimoine architectural**,
- **Disproportion** manifeste entre la mise en accessibilité et ses conséquences.

Procédure

Les demandes de dérogation, se font par l'intermédiaire d'un formulaire Cerfa :

Formulaire Cerfa n°13824 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)

Ou dans le **dossier spécifique** à joindre à une demande de **permis de construire** (<https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=annexe&cerfaFormulairere:13409>)

Le formulaire 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.

Local 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 1re catégorie, ce qui signifie que chaque m² du local du professionnel de santé doit être rendu accessible cf. page 11).

Cabinet implanté dans une copropriété

Un cabinet médical ou paramédical situé dans une copropriété doit également être mis en accessibilité, depuis la voirie publique jusqu'aux différentes pièces du cabinet.

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.

Il faut obtenir l'accord de la copropriété pour engager les travaux, à défaut une autorisation judiciaire des travaux.

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration.

Le tribunal de grande instance fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées.

Le refus du Tribunal de Grande Instance d'autoriser les travaux constitue une impossibilité technique de mise en accessibilité et permet de justifier d'une demande de dérogation aux règles d'accessibilité.

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.

Il convient de se reporter au bail pour identifier les responsabilités respectives de chacun.

Les risques encourus en cas de non-respect de la loi

- **La fermeture administrative**
- **Le délit pénal de discrimination** en raison du handicap de la personne
Le refus de délivrer une prestation du seul fait du handicap du patient est passible d'une amende maximale de 75 000 euros et de cinq ans d'emprisonnement.
- **Les sanctions pénales en cas de non-respect des règles de construction**
Le non-respect des obligations d'accessibilité (à l'échéance du 1er 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.

Liens utiles

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