



Les locaux des professionnels de santé : réussir l'accessibilité

Être prêt pour
le 1^{er} janvier 2015



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DES AFFAIRES
SOCIALES
ET DE LA SANTÉ

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE



II. Procédures administratives

La loi du 11 février 2005 relative aux personnes handicapées a prévu 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 ont 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.

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.

Tout ERP actuellement créé par changement de destination doit être accessible immédiatement.

1. Quelles sont les démarches à respecter afin de s'assurer du respect de la loi du 11 février 2005 ?

1^{er} cas

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).

OU

→ 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).

L'annexe 1 présente le circuit administratif de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP lorsqu'il n'est pas nécessaire de déposer un permis de construire.

2^e cas

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.

L'annexe 2 présente le circuit administratif de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP lorsque la nature des travaux nécessite de déposer un permis de construire.

Dans les deux cas, permis de construire ou autorisation de création, d'aménagement ou de modification d'un ERP (autorisation de travaux), la demande est **à déposer auprès de la mairie du lieu où est situé l'ERP**.

Il convient d'utiliser :

- soit le **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).
- soit 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>).

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

Motifs de demande de dérogation

Trois 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.

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.

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 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.

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 de santé doit être rendu accessible cf. page 11).

4. Si votre cabinet est 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.

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 alinéa 2**).

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 alinéa 3**).

- **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 lieux, 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**).

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.

Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée.

À retenir : 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.

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.

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

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 :

À noter que si le local est dans une copropriété, deux cas de figure peuvent se présenter :

- Un refus du propriétaire qui peut être déféré devant le TGI, le refus du juge ouvre alors la possibilité de demande de dérogation.
- Le propriétaire accepte mais la copropriété refuse : les actions à mener sont identiques au cas précédent.

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.

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.

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 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.

(...) »

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>)

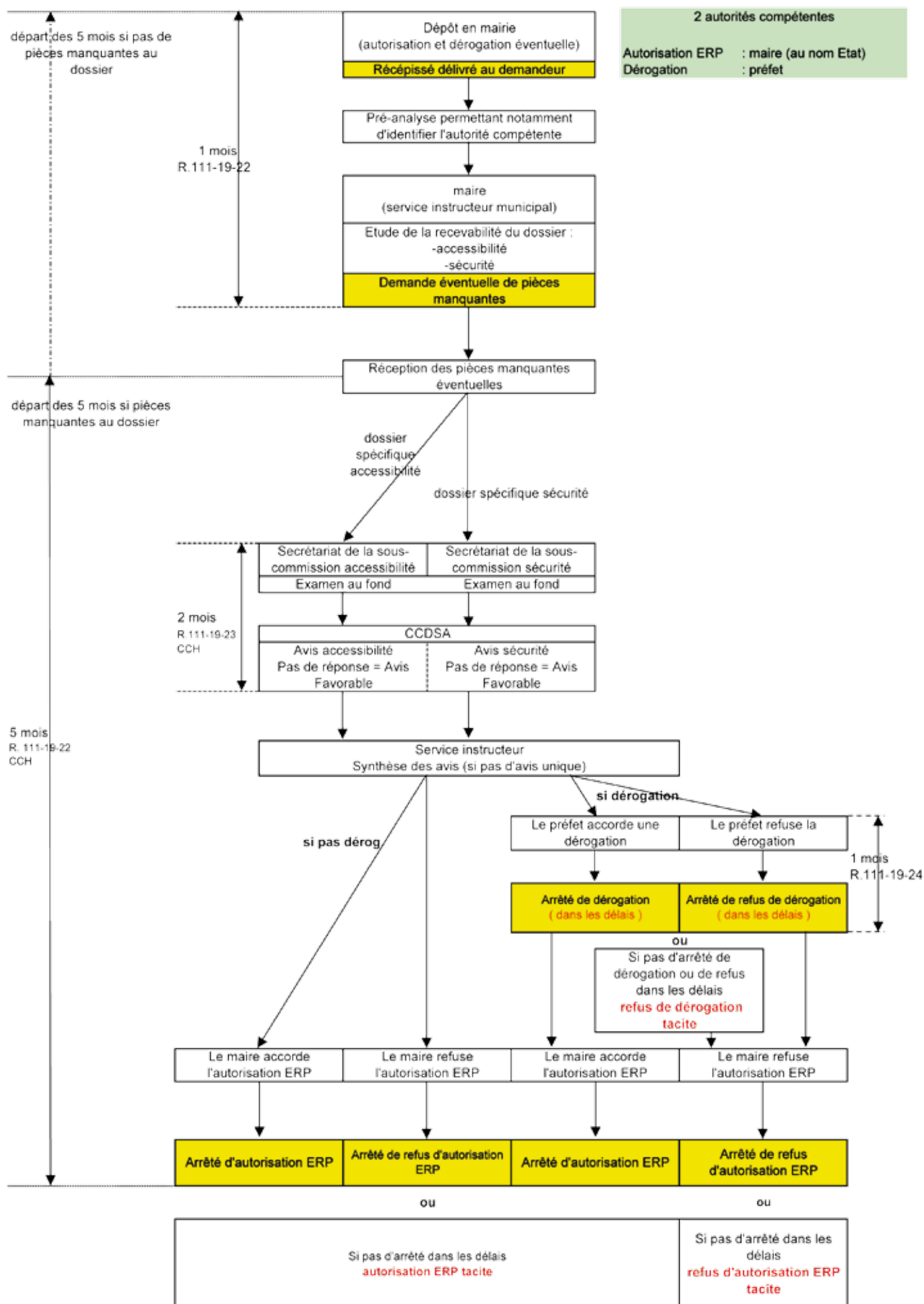
Le recours pénal peut être engagé par toute personne et par toute association de personnes handicapées déclarée depuis au moins cinq ans.

Annexe 1. Procédure administrative lorsque les travaux ne sont pas soumis à permis de construire

Cirulaire n° DGUHC 20007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des ERP, IOP et des bâtiments d'habitation

Annexe 4

Cas d'une autorisation d'ERP sans PC pour un ERP



Annexe 2. Procédure administrative lorsque les travaux sont soumis à permis de construire

Circulaire n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des ERP, IOP et des bâtiments d'habitation

Annexe 1

Cas d'un PC délivré par le maire

2 autorités compétentes	
PC	: maire
Autorisation ERP	: maire (au nom Etat)
Dérégation	: Préfet

