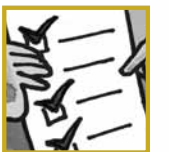


# circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007

## relative à l'**accessibilité** des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation

### Annexes 1 à 5

Procédures d'autorisation de construire,  
aménager ou modifier un ERP



### Annexe 6

Bâtiments d'habitation collectifs neufs



### Annexe 7

Maisons individuelles neuves



### Annexe 8

Établissements recevant du public  
et installations ouvertes au public construits ou créés



Le ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables,  
le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité,  
la ministre du logement et de la ville,

à

Messieurs les préfets de région  
Mesdames et Messieurs les préfets de département

**CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N° DGHUC 2007-53** du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation

NOR : MLVU0766613C

**Résumé :** Cette circulaire vise à préciser les dispositions résultant de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, relatives à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, du décret d'application n°2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 et des arrêtés du 1<sup>er</sup> août 2006 concernant d'une part les bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction et d'autre part les établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création .

**Mots-clés :** accessibilité, bâtiment d'habitation, établissements recevant du public.

**Texte abrogé :** circulaire n°94-55 du 7 juillet 1994 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public.

**Annexes :** 8

## Sommaire

<b>I. Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>II. Apports de la loi</b> .....	<b>3</b>
A. Dispositions générales.....	3
A.1- Article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation(CCH) :.....	3
A.2- Article L 111-7-1 :.....	4
A.3- Article L. 111-7-2 :.....	4
A.4- Article L. 111-7-3 :.....	4
B. Dispositions particulières.....	4
B.1- Contrôle a priori des ERP.....	4
B.1.1 Demandes d'autorisation.....	5
B.1.2 Autorisation d'ouverture.....	5
B.1.3 Installations ouvertes au public.....	5
B.2- La loi a renforcé les dispositions qui permettent de s'assurer du respect des règles d'accessibilité :.....	5
B.3- Dispositions diverses.....	6
B.3.1 Article 42.....	6
B.3.2 Article 43.....	6
B.3.3 Article 44.....	6
B.3.4 Article 46.....	6
B.3.5 Article 49.....	6
B.3.6 Article 50.....	6
B.4- Décision de fermeture.....	7
B.5- Règles d'accessibilité et plans de sauvegarde.....	7
<b>III. Dispositions du décret n°2006-555 du 17 mai 2006, du décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 et des arrêtés du 1er août 2006</b> .....	<b>8</b>
A. Dispositions concernant les règles techniques.....	8
A.1- Généralités.....	8
A.2- Définitions des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public.....	8
A.3- Les orientations retenues pour la rédaction du décret et des arrêtés sont les suivantes :.....	9
A.4- Dispositions particulières.....	9
A.4.1 Bâtiments à usage d'habitation.....	9
A.4.2 Les établissements nouveaux recevant du public (sous-section 4).....	10
A.4.3 Déduction forfaitaire de la SHON.....	11
A.5- Motifs des dérogations (articles R. 111-18-3, R.111-18-7, R. 111-18-10, R. 111-19-6 ; R111-19-10).....	11
A.5.1 Dérogations techniques.....	11
A.5.2 Dérogations pour préservation du patrimoine.....	12
A.5.3 Dérogations pour disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences.....	12
A.5.4 Dérogations pour les logements à occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont assurés de façon permanente.....	13
A.6- Dates d'application.....	13
B. Procédures d'autorisation de travaux et d'autorisation d'ouverture pour les ERP et procédures de dérogation pour les bâtiments d'habitation concernant les demandes déposées entre le 1er janvier 2007 et le 30 septembre 2007.....	13
B.1- Article 6 du décret n°2006-55 (demandes déposées entre le 1er janvier 2007 et le 30 septembre 2007).....	13
B.2- Article 7 du décret n°2006-555 (autorisation d'ouverture des ERP) (demandes déposées entre le 1er janvier 2007 et le 30 septembre 2007).....	15
B.3- Article 8 du décret n°2006-555 (attestation à l'achèvement des travaux) (demandes déposées entre le 1er janvier 2007 et le 30 septembre 2007).....	15
B.4- Abrogation de fait des textes antérieurs.....	17
C. Procédures d'autorisation de travaux et d'autorisation d'ouverture pour les ERP et procédures de dérogation pour les bâtiments d'habitation concernant les demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007.....	17
C.1- Procédure de dérogation pour les bâtiments d'habitation (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007).....	17
C.2- Procédure d'autorisation de travaux et de dérogation pour les ERP (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007).....	17
C.2.1 Principes résultant de l'ordonnance n° 2005-1527, du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 et du décret n°2007-1327.....	17
C.2.2 Compétence pour la délivrance de l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8 du CCH (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007).....	18
C.2.3 Dépôt et contenu de la demande (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007).....	18
C.2.4 Instruction de la demande d'autorisation de travaux et de la dérogation.....	19
C.3- Procédure d'attestation prévue par l'article L. 111-7-4 après achèvement des travaux (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007).....	21
C.4- Procédure d'autorisation d'ouverture pour les ERP (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007).....	21
C.5- Cas particuliers des établissements visés aux articles R. 111-19-5 (constructions neuves) et R. 111-19-12 (établissements existants) : prisons, structures de toile, refuges de montagne, etc. (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1er octobre 2007).....	21
D. Dispositions diverses.....	22
D.1- Article 11 du décret n° 2006-555 (schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale).....	22
D.2- L'article 12 du décret n° 2006-555 met en cohérence, à l'article R. 421-38-20 du code de l'urbanisme, la numérotation concernant la procédure de dérogation aux règles d'accessibilité relatives aux ERP dans le cadre de la procédure de permis de construire.....	22
D.3- Article 14 du décret n° 2006-555 : Préfectures et enseignement supérieur.....	22
E. Applicabilité des nouvelles règles, notamment dans le cas de permis modificatifs.....	22
E.1- L'article 13 du décret n° 2006-555.....	22

## I.Introduction

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a pour objectif de mieux insérer dans notre société les personnes handicapées, et ce quel que soit le type de leur handicap (notamment physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif).

Dans la perspective du vieillissement de la population, les enjeux qui s'attachent à l'accessibilité sont particulièrement forts et sa bonne mise en oeuvre participe pleinement d'un développement durable de notre société.

L'objectif de résultat assigné par la loi est global et porte sur la continuité de la chaîne des déplacements, qui intègre les transports, l'aménagement de la voirie et des espaces publics et les bâtiments dans leur ensemble.

L'accessibilité du cadre bâti, et en particulier des bâtiments d'habitation et des établissements recevant du public, tient une place importante dans ce dispositif.

Après la publication du décret n°2006-555 du 17 mai 2006, les arrêtés du 1<sup>er</sup> août 2006 instaurent les nouvelles règles pour les constructions neuves et les nouveaux établissements recevant du public. Les nouvelles règles sont ainsi applicables aux permis de construire déposés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et à la création, depuis cette date, d'établissements recevant du public et d'installations ouvertes au public.

L'arrêté du 22 mars 2007 précise les conditions dans lesquelles est établie l'attestation à obtenir par le maître d'ouvrage en fin de travaux soumis à permis de construire.

Le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 est venu modifier certaines des dispositions du décret n°2006-555 principalement pour appliquer les dispositions de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, concernant les autorisations relatives aux établissements recevant du public, et assurer la cohérence avec la réforme du permis de construire. Il entre en application le 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Compte tenu de la structure des textes législatif et réglementaires, les dispositions générales sont commentées dans le corps principal de la présente circulaire, le commentaire des dispositions techniques étant effectué dans trois des annexes jointes relatives respectivement aux bâtiments d'habitation collectifs neufs, aux maisons individuelles neuves autres que celles réalisées pour le propre usage du maître d'ouvrage et aux établissements recevant du public et installations ouvertes au public.

Les arrêtés relatifs aux bâtiments collectifs d'habitation et aux établissements recevant du public existants, ainsi que l'arrêté fixant le coût de construction servant de référence lors de travaux sur un bâtiment feront l'objet de circulaires complémentaires.

## II.Apports de la loi

### A.Dispositions générales

#### **A.1-Article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation(CCH) :**

La nouvelle rédaction reprend celle de l'article L.111-7 antérieur :

- En soulignant qu'à travers l'accessibilité aux personnes handicapées, c'est l'amélioration de l'accessibilité des bâtiments à toutes les personnes qui est recherchée, c'est la qualité d'usage des bâtiments d'habitation, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public, des lieux de travail qu'il s'agit d'améliorer ; les personnes handicapées seront les premières bénéficiaires des mesures, mais aussi les personnes âgées, les personnes avec des enfants en bas âge, les personnes temporairement invalides ou accidentées ainsi que les personnes désavantagées par la taille ;
- en mentionnant explicitement que tous les types de handicaps doivent être pris en compte, et notamment les handicaps physiques, sensoriels (vue et ouïe), cognitifs, mentaux ou psychiques ; cette énumération ne limite pas le champ d'application de la loi, mais permet d'expliciter le « cahier des charges » pour la lecture des textes d'application ;
- en soulignant que la loi s'applique aussi à certaines maisons individuelles ; la dernière phrase de l'article ne rend pas obligatoire les dispositions qui découlent de la loi aux « propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage » ; le législateur a considéré que la personne qui construit pour elle-même a le choix de la décision concernant les dispositions d'accessibilité ; le décret n°206-555 précise le champ des constructions concernées.
- en ajoutant à la liste des objets concernés par les dispositions, les « équipements intérieurs et extérieurs » ayant un rôle dans l'accessibilité aux services apportés par le bâtiment.

#### **A.2-Article L 111-7-1 :**

Cet article reprend une partie de la rédaction de l'ancien article L. 111-7 pour les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux, c'est-à-dire les locaux d'habitation, les établissements recevant du public (ERP) et les lieux de travail, en soulignant la particularité des maisons individuelles entrant dans le champ d'application.

Il prévoit également un rapport d'évaluation des incidences de l'application de la loi, dont l'élaboration nécessitera la collecte d'informations, notamment par les services déconcentrés chargés du secrétariat des commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité (CCDSA). Une instruction ultérieure précisera les informations à centraliser.

#### **A.3-Article L. 111-7-2 :**

L'article précise les modalités que doivent respecter les propriétaires ou les gestionnaires, lorsqu'ils sont maîtres d'ouvrage de travaux sur des bâtiments d'habitation existants. A la différence des propriétaires ou gestionnaires d'ERP, ils n'ont d'obligations que lorsqu'ils entreprennent des travaux.

Cette mesure nouvelle permet d'adapter progressivement le parc existant d'immeubles d'habitation, en faisant appel à un double mécanisme défini dans le décret n°2006-555 : des obligations sont fixées lorsque le rapport entre le coût des travaux et la valeur du bâtiment (hors foncier) est supérieure à un certain seuil ; d'autres obligations concernent les travaux dits « éléments par éléments » en dessous de ce seuil: lorsque des travaux ponctuels sont réalisés ou qu'il est procédé à une modification sur un équipement, ayant une incidence sur l'accessibilité, ces travaux ou cette modification doivent respecter les règles d'accessibilité les concernant.

La loi définit les motifs permettant d'accorder des dérogations qui ne peuvent qu'être ponctuelles et motivées. Ces motifs sont précisés par le décret n°2006-555.

Le dernier alinéa ouvre un droit au relogement lorsqu'une dérogation obtenue lors de travaux affecte l'accessibilité d'une personne handicapée occupant préalablement l'immeuble. Ce décret précise également les conditions d'obtention de ce droit.

#### **A.4-Article L. 111-7-3 :**

Les établissements recevant du public existants sont au centre des préoccupations et des demandes des personnes handicapées relatives à l'accessibilité des services publics. C'est pourquoi les dispositions de l'article L.111-7-3 sont particulièrement développées. L'accent est mis sur les dispositifs relatifs aux informations diffusées et à la signalétique qui doivent véritablement être adaptées aux différents handicaps.

Au-delà des aspects techniques développés dans le décret n°2006-555 et les arrêtés, c'est à une réflexion en profondeur par les propriétaires et les exploitants des ERP qu'appelle la loi. En effet, ils ont maintenant des obligations de résultats fixés au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2015, et pour certains (préfectures, établissements d'enseignement supérieur) plus tôt, avec l'objectif de répondre effectivement aux demandes des personnes handicapées.

Les dérogations sont soumises à une procédure spécifique, puisque, dans le cas des établissements recevant du public existants, elles ne peuvent être accordées que sur avis conforme de la CCDSA, et sont conditionnées à des mesures de substitution pour les ERP remplissant une mission de service public.

Sur ce dernier point, la notion de « mission de service public » n'a pas été précisée dans le décret n°2006-555. Pour de nombreux ERP accueillant un équipement public et appartenant à une collectivité territoriale, il n'y a pas d'ambiguïté. Pour les cas particuliers, comme les ERP dépendant d'établissements publics ou de sociétés privées, ceux qui remplissent une mission de service public sont titulaires d'une délégation de service public. La nature de leur activité dans le bâtiment ou la partie de bâtiment classé ERP faisant l'objet de la demande de dérogation éventuelle doit vous permettre de déterminer s'ils entrent dans ce cadre, auquel cas une mesure de substitution doit être jointe à la demande. En l'absence de proposition de mesure, la demande de dérogation ne peut être accordée.

S'agissant de la mesure de substitution, elle peut être de nature structurelle (par exemple mise à disposition d'un service dans un lieu accessible, présentation de locaux non accessibles sous forme virtuelle), organisationnelle ou humaine (par exemple aide par une personne pour une action spécifique). Elle fait partie intégrante de la demande de dérogation.

### B.Dispositions particulières

#### **B.1-Contrôle a priori des ERP**

La loi du 11 février 2005 a conservé le principe des procédures de contrôle a priori du respect des règles d'accessibilité des établissements recevant du public, c'est-à-dire les régimes d'autorisation préalable aux travaux et d'autorisation d'ouverture. Une évolution a été apportée par l'ordonnance n°2005-1527.

### B.1.1 Demandes d'autorisation

a) Pour les demandes d'autorisation préalable aux travaux déposées avant le 1er octobre 2007

Le dispositif d'autorisation antérieur à la mise en application de l'ordonnance n°2005-1527 repose sur l'article L. 111-18-1 du CCH, celui-ci ne conduisant qu'à une autorisation au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées. L'article L.123-1 du CCH dont l'écriture est peu explicite, conduit à une autorisation au titre de la sécurité.

b) Pour les demandes d'autorisation préalable aux travaux déposées après le 1er octobre 2007

L'ordonnance n°2005-1527 crée une seule autorisation pour la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public dans l'article L. 111-8 du CCH, ces travaux devant respecter les règles relatives à l'accessibilité et à la sécurité définies respectivement par les articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2. La rédaction de l'article L. 123-1 est clarifiée et l'article L. 123-2 est inchangé.

### B.1.2 Autorisation d'ouverture

L'autorisation d'ouverture prévue par l'article L. 111-8-3 pour les ERP est une procédure conservée dans son principe, mais dont les modalités d'application sont modifiées par le décret n° 2006-555 et le décret n° 2007-1327 (cf. ci-dessous 1.2 du chapitre II B).

### B.1.3 Installations ouvertes au public

A noter que la création d'une installation ouverte au public (IOP) ou l'aménagement ou la modification d'une IOP existante, indépendante d'un ERP, n'est pas soumise à la procédure des articles L. 111-8-1 à L. 111-8-3 (ni à celle de l'article L. 111-8-3-1). Les définitions des ERP et des IOP sont données en 2 du chapitre II A ci-dessous.

## B.2-La loi a renforcé les dispositions qui permettent de s'assurer du respect des règles d'accessibilité :

- a) en exigeant, par l'article L. 111-7-4 nouveau du CCH, qu'une attestation soit établie à l'achèvement des travaux soumis à permis de construire.

Ce dispositif novateur apporte une garantie de résultat supplémentaire aux personnes handicapées et à toutes celles qui vont bénéficier des mesures améliorant l'accessibilité des bâtiments. Les informations ainsi fournies aux personnes désignées aux articles L. 151-1 du CCH (préfet, maire ou ses délégués, fonctionnaires et agents de l'Etat commissionnés), et notamment aux agents des directions départementales de l'équipement, pourront être utilisées dans le but de mieux cibler les contrôles du respect des règles d'accessibilité.

Sont visées dans l'article, les dispositions des articles L.111-7-1 à 3. Sont donc concernés tous les permis de construire portant sur la construction ou des travaux relatifs à des immeubles collectifs d'habitation, à des établissements recevant du public et à des maisons individuelles qui ne sont pas réalisées pour le propre usage du maître d'ouvrage. Les constructions ou les travaux soumis à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme ne sont pas soumis à l'obligation d'attestation.

Le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 et le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 en précisent les modalités d'établissement.

Nota : l'article L.111-7-4, se référant aux articles L. 111-7-1 à L.111-7-3 nouveaux, ne vise que les bâtiments soumis au nouveau dispositif réglementaire. En conséquence, l'attestation n'est pas exigible pour les bâtiments dont la demande de permis de construire a été déposée antérieurement au 1er janvier 2007.

- b) en complétant l'article L. 111-8-3 par un article L. 111-8-3-1 qui prévoit que l'autorité administrative prévue par l'article L. 111-8-3 peut décider de la fermeture d'un ERP existant qui ne répond pas aux prescriptions découlant de l'article L. 111-7-3. Les conditions de cette décision sont présentées en 2.3 ci-dessous.

- c) en incluant dans les missions du contrôle technique obligatoire celle relative au respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées (III de l'article 41 de la loi).

Cette disposition qui ne nécessite pas de texte d'application signifie que les maîtres d'ouvrage doivent inclure dans les prestations de contrôle qu'ils confient aux contrôleurs techniques dans tous les cas prévus par l'article R. 111-38 du CCH, que ce soit au titre de la sécurité des ERP et des IGH, au titre de la sécurité de certains bâtiments à risque spécifique (éléments en porte-à-faux, fondations profondes, etc), ou au titre de la prévention des risques sismiques, la mission « Hand », telle que définie dans le cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de contrôle technique et dans la norme NFP 03-100. Le contrôleur technique de l'opération peut être la personne qui délivre l'attestation visée à l'article L. 111-7-4.

- d) en prévoyant (IV de l'article 41) que les collectivités publiques ne peuvent accorder de subvention pour la construction, l'extension, ou la transformation du gros œuvre d'un bâtiment soumis aux règles d'accessibilité que si le maître d'ouvrage a fourni un dossier relatif à l'accessibilité.

Cette mesure qui élargit celle qui est inscrite à l'article L. 301-6 du CCH pour les aides de l'Etat en faveur de l'habitat est, pour l'octroi de subventions, applicables depuis le 1er janvier 2007.

Il n'est pas prévu de texte réglementaire d'application, le contenu du dossier devant naturellement montrer que l'opération respecte les règles d'accessibilité résultant des articles L. 111-7-1 à 3, c'est-à-dire les dispositions fixées par ces articles, le décret n°2006-555 et ses arrêtés d'application.

L'autorité qui a accordé une subvention en exige le remboursement, si le maître d'ouvrage n'est pas en mesure de lui fournir l'attestation visée à l'article L. 111-7-4.

## B.3-Dispositions diverses

### B.3.1 Article 42

L'article 42 de la loi indique que les mesures de sauvegarde et de sécurité qui peuvent être imposées au titre de l'article L. 123-2 du CCH aux ERP doivent tenir compte des besoins particuliers des personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les règlements de sécurité font actuellement l'objet d'un réexamen par le ministère chargé de l'intérieur pour les modifier.

### B.3.2 Article 43

Le I de l'article 43 de la loi précise que les documents pouvant être demandés par les personnes désignées par l'article L.151-1 du CCH pendant deux ans après l'achèvement des travaux (l'ordonnance n°2005-1527 porte ce délai à 3 ans, à compter du 1er octobre 2007) sont notamment ceux concernant l'accessibilité aux personnes handicapées, et en particulier l'attestation visée à l'article L. 111-7-4.

Le II fait une mise à jour formelle d'articles du code.

Le III réécrit l'article L.152-4 du CCH qui concerne les sanctions pénales pouvant être prononcées à l'encontre des personnes qui commettent une infraction aux dispositions mentionnées dans cet article. Il renforce les sanctions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées, en instaurant une gradation (amende, emprisonnement, peines complémentaires) pour les personnes morales.

### B.3.3 Article 44

L'article 44 étend à certaines sociétés d'économie mixte le bénéfice d'une déduction des dépenses engagées pour les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap sur le montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties. L'instruction fiscale du 20 juillet 2006 en a précisé les modalités d'application.

### B.3.4 Article 46

L'article 46 instaure dans les communes de 5000 habitants et plus une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées. Cette commission entre dans la catégorie des commissions extra-municipales, elle est créée à l'initiative du Maire et pilotée par un élu municipal. Elle dresse le constat de l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. La commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées. Le rapport qu'elle doit établir annuellement est largement diffusé, notamment au préfet de département, au président du conseil général au conseil départemental consultatif des personnes handicapées. Le préfet l'adressera à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

### B.3.5 Article 49

L'article 49 concerne les modalités de décompte des logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains, fixées par l'article L. 302-5 du CCH (7ème alinéa). Le texte réglementaire visé par l'article 49 est l'article R.111-3 du code de la construction et de l'habitation. L'article 49 indique donc que la présence d'un des éléments de confort mentionnés à l'article R.111-3 suffit pour qu'une chambre située dans un foyer accueillant des personnes handicapées mentales soit décomptée comme un logement locatif social à part entière, et non un lit ou une place.

### B.3.6 Article 50

L'article 50 vise deux objectifs : l'adaptation du logement et l'insertion de la personne handicapée dans son logement en lien avec un établissement ou un service.

Sur le premier point, la loi offre la possibilité pour les bailleurs sociaux ou privés de passer des conventions avec des associations ou structures spécialisées pour mieux prendre en compte la problématique de l'adaptation du logement au handicap. Ces conventions doivent notamment permettre d'apporter des réponses adaptées aux personnes handicapées et de faciliter le repérage du parc accessible. Elles sont d'autant plus pertinentes que le parc concerné aura une taille critique suffisante.

Sur le second, pour faciliter l'insertion et le maintien des personnes handicapées dans le logement ordinaire, les propriétaires bailleurs peuvent passer des conventions avec des établissements ou services d'accompagnement à domicile, afin de préciser les modalités d'intervention de ces structures dans leur parc (portage de repas, aide à la personne...).

Ces conventions ne se substituent pas au contrat de services ou d'accompagnement passé entre la personne handicapée et une de ces structures.

Les schémas d'organisation sociale et médico-sociale mentionnés à l'article 51 peuvent préciser la programmation des établissements et services sociaux et médico-sociaux à créer. Dans cette hypothèse, et si les emplacements nécessaires à la réalisation de ces équipements et services sont indiqués, les communes et les groupement de communes sont tenus d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les réserves foncières correspondantes.

#### **B.4-Décision de fermeture**

La loi n'a pas modifié les dispositions relatives à la décision de fermeture d'un ERP prévue par l'article L. 111-8-3-1, par l'autorité qui a décidé de son ouverture, dans le cas où l'ERP ne répondrait pas aux prescriptions de l'article L.111-7. Une telle décision est possible dans les conditions suivantes :

- soit quand un ERP existant ayant bénéficié d'une autorisation ne respecte pas les dispositions prévues par celle-ci ;
- soit à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour un ERP qui n'aurait pas été mis en conformité avec les dispositions prévues aux articles R.111-19-7 à R. 111-19-11.

Cette mesure, qui doit être prise au vu d'un constat établi par un agent visé à l'article L. 152-1 du CCH, doit être précédée d'une mise en demeure fixant un délai tenant compte de l'importance des travaux à réaliser. Sous réserve de l'appréciation des tribunaux, la décision doit tenir compte de l'importance des manquements, au regard de l'intérêt de l'établissement pour la vie économique et sociale.

#### **B.5-Règles d'accessibilité et plans de sauvegarde**

L'article 79 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a complété l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme relatif aux secteurs sauvegardés, pour indiquer que les prescriptions imposées en application de cet article ne peuvent faire obstacle à l'application des règles d'accessibilité d'un immeuble bâti aux personnes handicapées mentionnées à l'article L. 111-7-2 du CCH, sauf pour prévenir la dégradation du patrimoine concerné.

Les règles d'accessibilité applicables aux bâtiments d'habitation collectifs, lorsqu'ils font l'objet de travaux, et aux bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination, prévalent donc par rapport aux prescriptions qui peuvent découler des plans de sauvegarde et de mise en valeur, sauf lorsque ces dernières permettent de prévenir la dégradation du patrimoine constitué par le bâtiment.

### **III.Dispositions du décret n°2006-555 du 17 mai 2006, du décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 et des arrêtés du 1er août 2006**

Le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 constituent les textes réglementaires « pivots » de l'application des dispositions législatives décrites ci-dessus.

Globalement le décret n°2006-555 définit les nouvelles règles d'accessibilité à respecter, lesquelles n'ont pas été modifiées par le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007, ainsi que les procédures d'autorisation applicables aux demandes déposées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 30 septembre 2007. Le décret n°2007-1327 détermine les procédures d'autorisations qui s'appliquent aux demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

#### **A.Dispositions concernant les règles techniques**

##### **A.1-Généralités**

Le décret n°2006-555 modifie le code de la construction et de l'habitation, en abrogeant les anciennes dispositions des articles R. 111-18 à R. 111-18-4 et R.111-19 à R-111-19-3, , pour y substituer les articles R. 111-18 à R. 111-18-11 et R.111-19 à R.111-19-12.

Pour expliciter les articles relatifs aux règles techniques, deux arrêtés d'application du 1<sup>er</sup> août 2006 sont parus (JO du 15 août 2006):

- l'un (NOR: SOCU0611477A) fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;
- l'autre (NOR: SOCU0611478A) fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

L'exposé des dispositions techniques s'effectue dans les paragraphes 2.1.2 à 2.1.6 ci-dessous et dans les annexes 6, 7 et 8 à la présente circulaire, en ne traitant dans ces annexes que les constructions de bâtiments d'habitation et la construction ou la création d'ERP et d'IOP.

Un complément à la circulaire concernant les bâtiments existants paraîtra ultérieurement.

##### **A.2-Définitions des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public**

L'article R. 111-19 du CCH n'a pas repris les définitions des ERP et des IOP qui y étaient inscrites.

En ce qui concerne les ERP, la définition est celle de l'article R.123-2 du CCH.

Pour les IOP, aucune définition réglementaire n'a paru possible du fait de la grande variété des installations concernées. Des indications sont données ci-dessous pour la détermination du champ d'application qui devra dans tous les cas s'appuyer sur des critères de bon sens et de mesure :

La notion d'IOP est venue compléter, pour l'accessibilité, celle d'ERP définie initialement pour les besoins de la sécurité contre l'incendie. Il s'agissait alors de désigner des espaces, lieux ou équipements qui, bien que non concernés par les règles de sécurité du fait de leur nature ou de leurs caractéristiques, n'en doivent pas moins être rendus accessibles. L'ancien article R. 111-19, abrogé par le décret n°2006-555, contenait une définition de ces IOP qui s'est avérée peu opératoire du fait du champ trop large couvert par la notion d'aménagement. En effet, si un aménagement urbain tel qu'un jardin public doit sans conteste être soumis à certaines exigences d'accessibilité, un sentier aménagé dans un site naturel (montagne, littoral,...) ne saurait tomber systématiquement sous le coup de ces règles.

Doivent ainsi être considérés comme des IOP :

- les espaces publics ou privés qui desservent des ERP, les équipements qui y sont installés dès lors qu'ils ne requièrent pas, par conception, des aptitudes physiques particulières : les jeux en superstructure pour enfants n'ont pas à respecter de règles d'accessibilité ;

- les aménagements permanents et non rattachés à un ERP, tels que les circulations principales des jardins publics, les parties non flottantes des ports de plaisance ; les aménagements divers en plein air incluant des tribunes et gradins, etc. ;
- les parties non bâties des terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique,

étant précisé que les éléments de mobilier urbain doivent être accessibles lorsqu'ils sont intégrés à une IOP.

Ne sauraient en revanche être considérés comme des IOP :

- les aménagements liés à la voirie et aux espaces publics et en particulier les places publiques et les espaces piétonniers sur dalles, y compris les escaliers mécaniques et les passerelles pour piétons situés dans ces espaces, ainsi que les éléments de mobilier urbain installés sur la voirie ;
- les équipements dont la réglementation est explicitement prévue dans un autre cadre, comme par exemple les arrêts de bus (qui relèvent de la réglementation relative à la voirie) ou les points d'arrêt non gérés (PANG) des lignes ferroviaires (qui relèvent de la transposition des spécifications techniques européennes d'interopérabilité des services de transport) ;
- tout ce qui relève d'aménagements en milieu naturel comme les sentiers de promenade ou de randonnée, les plages ;
- les équipements mobiles de liaison entre un bâtiment terminal et un système de transport (passerelles mobiles d'accès aux avions, aux bateaux, ...);
- les équipements de sports et loisirs nécessitant par destination des aptitudes physiques minimales tels que murs d'escalade, pistes de ski, équipements divers de jeux pour enfants ou adultes (toboggans, ponts de singe, toiles d'araignée, ...), pistes de « bmx » ou de vélo-cross, « skate-parcs », ...

Le cas des équipements de liaison comme les escaliers mécaniques ou les passerelles pour piétons, par exemple, doit être étudié selon le contexte : lorsque ces équipements sont intégrés dans un bâtiment ou ses abords (situés à l'intérieur de la parcelle) ou dans l'enceinte d'une IOP (jardin public par exemple), ils respectent les règles applicables aux bâtiments (ERP ou habitation) et aux IOP ; en revanche, lorsqu'ils sont situés sur la voirie ou dans un espace public, ils relèvent de la réglementation correspondante.

### A.3-Les orientations retenues pour la rédaction du décret et des arrêtés sont les suivantes :

a) La rédaction du décret et des arrêtés vise l'objectif d'assurer l'accessibilité des bâtiments à tous les habitants, les visiteurs et les usagers, en portant évidemment une attention particulière aux personnes handicapées.

Il s'agit de prendre en compte les aptitudes de toutes les personnes handicapées dans les actions qu'elles ont à mener dans leur environnement bâti. Le décret ne fait pas mention, comme l'article L. 111-7, des types de handicaps notamment pris en compte : physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique. Mais ses dispositions, et celles des arrêtés, ont été rédigées en veillant à ce que les besoins des personnes ayant ces types de handicaps et capables d'accéder et d'utiliser de façon indépendante les bâtiments d'habitation ou les ERP, soient concrètement traduits.

b) La définition des performances attendues du cadre bâti :

Des objectifs sont assignés à chaque équipement ou bâtiment. Ils correspondent au service rendu recherché. Les performances permettent la réalisation des attentes des personnes en termes d'activités, c'est-à-dire d'utilisation et de jouissance des lieux dans les conditions de commodité et de confort adaptées au service que l'on vient y chercher. Les dispositions des arrêtés sont soit très précises, notamment pour les règles géométriques, soit formulées en termes d'objectif qui peuvent être satisfaits de plusieurs manières. Le texte des annexes techniques et les illustrations qui l'assortissent apportent une aide aux maîtres d'ouvrage et aux concepteurs, ainsi qu'aux décideurs (permis de construire, autorisation ERP) et aux commissions appelées à formuler un avis.

c) Au sein des articles des arrêtés, les dispositions ont été réparties par éléments du bâtiments (cheminements extérieurs, stationnement,...) dans une logique de progression dans le bâtiment et pour faciliter la lecture de la réglementation aux différents métiers de la construction.

### A.4-Dispositions particulières

#### A.4.1Bâtiments à usage d'habitation

a) L'article R. 111-18 donne la définition des bâtiments d'habitation collectifs au sens de l'accessibilité aux personnes handicapées. Cette définition est spécifique aux règles d'accessibilité. Tout bâtiment d'habitation qui n'est pas collectif est considéré comme maison individuelle ou ensemble de maisons individuelles.

b) Les maisons individuelles entrant dans le champ d'application de la sous-section 2

- Le décret précise la loi en définissant les maisons qui n'entrent pas dans le champ d'application de la sous-section 2. Ce sont celles dont le maître d'ouvrage n'est pas un professionnel construisant pour autrui, c'est à dire les maisons réalisées sur contrat de maison individuelle avec ou sans plan (articles L.231-1 et L 232-1 du CCH),

les contrats de constructions d'entreprises ou de maîtrise d'œuvre, les maisons construites par leur maître d'ouvrage.

En revanche, les maisons vendues en l'état futur d'achèvement (VEFA), les opérations de construction pour la location privée ou de logements sociaux, les opérations de construction pour la vente après achèvement doivent respecter les règles d'accessibilité.

- D'un point de vue technique, la définition de la maison individuelle, (implicitement déduite de celle d'un bâtiment d'habitation collectif), est plus large que celles données :
  - dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
  - dans l'article R.231-1 du CCH (construction de maisons individuelles).

Cette définition est ainsi spécifique à l'accessibilité aux personnes handicapées ; une maison individuelle étant considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif au sens de l'article R. 111-18, c'est-à-dire dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

c) L'article 9 du décret n°2006-555 modifie l'article R. 111-5 du CCH qui porte sur l'obligation d'installation d'un ascenseur dans certains bâtiments d'habitation neufs ou extensions. Le seuil déclencheur théorique (R+3) de l'obligation est inchangé, mais :

- l'article indique la façon de décompter les étages et ajoute des obligations de desserte des étages
- lorsque le seuil n'est pas atteint et lorsque la partie du bâtiment concernée comporte plus de 15 logements en étage, une réservation permettant une installation ultérieure d'un ascenseur sera obligatoire pour les permis de construire déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

#### A.4.2Les établissements nouveaux recevant du public (sous-section 4)

a)Le champ d'application de la réglementation actuelle est inchangé, sauf exceptions.

Sont concernés par les règles inscrites aux articles R. 111-19 à R. 111-19-6 et dans l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006, la construction ou la création par changement de destination, avec ou sans travaux, d'un ERP, quelle que soit sa catégorie au sens de l'article R. 123-19, ainsi que d'une IOP.

b)Les exceptions concernent les nouveaux ERP de cinquième catégorie créés par changement de destination pour accueillir les professions libérales. Il a en effet été considéré que la nécessité de la présence dans le tissu urbain de certaines de ces professions justifiait que des règles adaptées, c'est-à-dire celles s'appliquant aux ERP existants, soient prévues : les règles sont définies par le III de l'article R. 111-19-8 et dans l'arrêté d'application relatif aux ERP existants. Ainsi ces ERP devront se mettre en conformité avec les règles correspondantes avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011. L'arrêté du 9 mai 2007 relatif à l'application de l'article R. 111-19 indique que ces ERP sont les locaux à usage professionnel exclusif ou à usage mixte professionnel et d'habitation, aménagés dans des locaux à usage d'habitation existants.

c)Des règles supplémentaires sont prévues à l'article R. 111-19-3 pour les ERP comportant des locaux à sommeil, des douches ou des cabines d'essayage, des caisses pour le paiement ; elles sont inscrites dans les articles 16 à 19 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006.

d)Des arrêtés supplémentaires concernant les enceintes sportives, les établissements de plein air et les établissements conçus en vue d'offrir au public une prestation audiovisuelle ou sonore, sont prévus aux articles R. 111-19-4 (création d'ERP) et R. 111-19-11 (ERP existants). Ces arrêtés prescriront des obligations complémentaires aux règles fixées par les arrêtés du 1<sup>er</sup> août 2006.

e)Des arrêtés relatifs à certains établissements spéciaux pour lesquels les règles de la sous-section sont inadéquates (prisons, structures en toiles, refuges de montagne, etc.) sont prévus aux articles R. 111-19-5 (création d'ERP) et R. 111-19-12 (ERP existants). Ces arrêtés, qui seront à prendre par les ministres concernés, définiront les prescriptions spécifiques qui s'appliqueront à ces établissements. En attendant la parution des arrêtés, aucune règle d'accessibilité ne s'applique à eux. Cependant, pour ce qui est des établissements militaires, la non-parution des arrêtés définis au b des articles R. 111-19-5 et R. 111-19-12 entraîne leur soumission temporaire aux règles générales.

f)Les gares de transports collectifs sont considérées comme des ERP et sont donc soumises aux obligations correspondantes. Elles présentent cependant la particularité de relever également de l'article 45 de la loi, qui impose aux autorités organisatrices de transports (AOT) l'élaboration de schémas directeurs d'accessibilité des services dont elles sont responsables, dans les trois ans à compter de la publication de la loi (soit avant le 12 février 2008).

Ces schémas permettront notamment d'assurer une cohérence globale sur les réseaux de transport concernés, et notamment sur les réseaux régionaux de transport ferroviaire, et de définir les services de transport de substitution ou les mesures de substitution à mettre en place dans le cas de dérogation aux dispositions de la loi relatives aux ERP ou, plus généralement, aux systèmes de transport. Il est important que cette cohérence soit respectée lors des

travaux de mise en accessibilité. La directive ministérielle du 13 avril 2006 prévoit à cet effet que "les dispositions retenues et les dérogations proposées [pour la mise en accessibilité d'une gare ou d'une halte ferroviaire] pourront s'apprécier au regard des dispositions générales arrêtées dans le schéma directeur de mise en accessibilité du service de transport public du réseau ferroviaire concerné".

En particulier, lors des demandes de dérogation qui seront effectuées gare par gare auprès des CCDSA géographiquement compétentes (les gares d'une même ligne peuvent être situées dans différents départements et l'examen des dossiers concernera par conséquent plusieurs CCDSA), le schéma directeur d'accessibilité des services de transport concerné devra impérativement être joint au dossier de chaque demande pour apprécier la cohérence globale des dispositions retenues pour réaliser l'accessibilité du réseau.

#### A.4.3Dédution forfaitaire de la SHON

L'article R.112-2 du code l'urbanisme a été modifié par le décret n°2006-555 pour permettre, lors du calcul de la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction, de déduire de la surface hors oeuvre brute, une surface forfaitaire de 5 m<sup>2</sup> par logement respectant les règles d'accessibilité intérieures visées :

- à l'article R. 111-18-2 pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs
- à l'article R. 111-18-6 pour les maisons individuelles neuves
- à l'article R. 111-18-8 pour les logements créés dans des bâtiments existants
- à l'article R.111-18- 9 pour les rénovations importantes de logements visées à cet article.

Les 5 m<sup>2</sup> se calculent globalement en fonction du nombre de logements mis en conformité ou nouveaux.

#### A.5-Motifs des dérogations (articles R .111-18-3, R.111-18-7, R. 111-18-10, R. 111-19-6 ; R111-19-10)

Les dérogations peuvent être demandées au titre :

- de l'article R. 111-18-3 pour la construction de bâtiments d'habitation collectifs ou de l'article R.111-18-10 pour les travaux portant sur des bâtiments d'habitation collectifs existants ;
- de l'article R.111-18-7 pour la construction de maisons individuelles répondant aux conditions de l'article R.111-18-4 ;
- de l'article R. 111-19-6, lors de la construction ou de la création d'un ERP ou d'un IOP selon le champ d'application défini à l'article R. 111-19 ;
- des articles R.111-19-6 et R.111-19-10 pour les ERP et les IOP existants, ainsi que pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie désignés à l'article R.111-19-7 (professions libérales)

#### A.5.1Dérogations techniques

Elles concernent aussi bien les constructions neuves, les créations d'ERP ou d'IOP que les ERP et les IOP existants.

a) Pour les travaux de construction, les dérogations ne peuvent qu'être exceptionnelles. L'impossibilité technique ne saurait résulter d'un problème de construction « pur » dans la mesure où l'on construit à partir de rien.

En revanche, des contraintes particulières peuvent résulter de l'implantation de cette construction neuve sur un terrain dont les caractéristiques de taille, de forme, de relief ou d'inclusion dans un tissu urbain constitué peuvent rendre impossible le respect d'une ou plusieurs règles d'accessibilité. Ce peut être le cas par exemple d'une construction « en dent creuse » sur parcelle urbaine étroite ou d'une construction sur site très pentu qui empêche objectivement la satisfaction d'une des règles d'accessibilité.

La possibilité de recours à la dérogation permet dans ce type de situations d'éviter de rendre un terrain inconstructible de fait. Elle s'étudie, par définition, au cas par cas et pour les seules dispositions dont le maître d'ouvrage pourra démontrer l'inapplicabilité. Il devra veiller à être aussi proche que possible des règles d'accessibilité pour lesquelles il demande une dérogation.

b) La prévention des risques, et en premier lieu les risques d'inondation, est également susceptible d'entraîner des contraintes constructives incompatibles avec l'accessibilité totale du bâtiment : dans les zones des plans de prévention des risques où les constructions sont admises, les règles de prévention habituelles prescrivent que le niveau habitable ou utilisé pour un ERP est construit au dessus de la cote atteinte par les plus hautes eaux : cette cote peut être telle que les règles d'accessibilité au bâtiment, en particulier la pente maximale du chemin d'accès, ne peuvent être respectées sans devoir réaliser un chemin d'accès d'une très grande longueur, qui peut d'ailleurs constituer un obstacle à l'écoulement des eaux. Il convient alors, en fonction de la situation du terrain, de la hauteur effective du niveau utile par rapport au sol, de la fréquence des inondations, de trouver des solutions de compromis qui respectent au mieux les deux objectifs de la prévention des risques et de l'accessibilité aux personnes handicapées.

c) Dans la mesure où la création d'un ERP par changement de destination, avec ou sans travaux, est considérée équivalente à la construction d'un ERP nouveau, le décret permet qu'une dérogation puisse être éventuellement

accordée lorsque la présence des constructions existantes qui sont conservées est un obstacle au respect complet de l'ensemble des exigences.

d) Dans le cas de bâtiments existants, l'impossibilité technique peut également résulter des contraintes d'urbanisme (limites de prospects ou d'occupation des sols notamment), lorsque celles-ci empêchent une extension qui pourrait être rendue nécessaire par l'application des règles d'accessibilité (installation d'un ascenseur par exemple).

#### A.5.2Dérogations pour préservation du patrimoine

Ce motif de dérogation peut être invoqué pour des bâtiments d'habitation existants (R.111-18-10) ainsi que des ERP ou IOP existants (R.111-19-10), mais aussi lors de la création dans un bâtiment existant de logements par changement de destination (R.111-18-10), d'ERP ou d'IOP (R.111-19-6).

Outre les dispositions de l'article 79 de la loi ENL (voir 1.2.4. ci-dessus), les articles réglementaires correspondants mentionnent les situations juridiques relatives à la préservation du patrimoine architectural, urbain ou paysager qui peuvent conduire à une dérogation. Il convient que soit très clairement précisée la disposition concernant cette préservation qui est incompatible avec l'accessibilité et que soit systématiquement recherché une solution satisfaisant les deux objectifs. Ainsi que le prévoit le décret n° 2006-1089 du 30 août 2006, le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine a voix consultative lors de la réunion de la CCDSA.

#### A.5.3Dérogations pour disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences.

Ce motif ne peut être invoqué que pour des bâtiments d'habitation existants (R.111-18-10) ou des ERP ou IOP existants (R.111-19-10).

a) concernant les bâtiments d'habitation :

Le maître d'ouvrage des travaux soumis aux règles d'accessibilité doit produire, en appui de sa demande de dérogation à tout ou partie de ces règles, un rapport d'analyse des bénéfices et inconvénients résultant de leur application.

La juste appréciation de ces bénéfices nécessite que le rapport indique au minimum, pour chacune des règles auxquelles ils serait dérogé, le nombre de logements concernés par la règle et les conséquences concrètes de l'application des règles, en veillant à préciser si cette application aurait pour effet de rendre accessibles des espaces ne l'étant pas (cas par exemple de la mise en œuvre d'un plan incliné pour franchir une marche) ou simplement d'apporter une plus grande facilité d'accès (cas d'une circulation existante de largeur inférieure à la règle mais permettant déjà la circulation d'une personne en fauteuil roulant).

Pour l'appréciation des inconvénients, plusieurs critères peuvent entrer en ligne de compte et notamment un éventuel conflit avec d'autres règles techniques (qui devra être très clairement démontré), ou l'impact économique des travaux entraînés par l'application de chacune des règles pour lesquelles une dérogation est demandée (cet impact devra être estimé par un maître d'œuvre).

b) concernant les ERP :

La disproportion manifeste est avérée lorsque les travaux d'accessibilité prévus aux articles R. 111-19-8 et R. 111-19-9 sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement. Doivent notamment être pris en compte dans ce cadre :

- 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 ;
- l'impact économique du coût des travaux, lorsqu'il est tel 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. Il conviendra bien entendu d'apprécier ces éléments au regard de la situation particulière de chaque établissement. En particulier, 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 ;
- l'impact réel de la dérogation au regard du coût des travaux, en distinguant les dérogations qui se traduiraient par l'impossibilité d'accès à la prestation de celles qui n'auraient pour conséquence qu'une dégradation modérée de la qualité du service rendu aux personnes handicapées.

Dans tous les cas (habitations ou ERP), il y a lieu de considérer non seulement les travaux rendus directement obligatoires par la réglementation, mais aussi les travaux induits indirectement par cette obligation comme des travaux de finition, d'isolation thermique ou de sécurité par exemple.

#### A.5.4Dérogations pour les logements à occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont assurés de façon permanente.

L'esprit du texte est de proposer pour l'ensemble des logements à occupation temporaire ou saisonnière une possibilité de dérogation sous réserve que 5% des logements proposés offrent en plus des caractéristiques minimales des caracté-

ristiques d'accessibilité supplémentaires. En effet, l'adaptabilité du logement moyennant des travaux, même simples, ne fonctionne pas dans le cas de séjours de courte durée et il est bien préférable de raisonner en quotas de logements adaptés, prêts à accueillir des personnes handicapées.

Cependant, bien que le principe soit le même pour l'habitat individuel et pour le collectif, le décret ne propose ce motif de dérogation que dans le cas des bâtiments d'habitation collectif et est muet sur le cas des maisons individuelles isolées ou groupées.

En attendant une modification du décret, vous pouvez inviter les commissions à examiner les projets de logements à occupation temporaire en maisons individuelles (villages de vacances par exemple) en s'appuyant au mieux sur les possibilités de dérogation pour des motifs techniques dans l'objectif de permettre la production dès livraison d'un part de logements totalement adaptés plutôt qu'une adaptabilité de l'ensemble des logements.

## **A.6-Dates d'application**

L'article 13 du décret n°2006-555 fixe au 1<sup>er</sup> janvier 2007 la date d'application du décret et des arrêtés. Les mentions « sauf dispositions contraires » concernent les dispositions techniques dont la date de mise en oeuvre est fixée au delà du 1<sup>er</sup> janvier 2007 : réserve pour ascenseurs dans les bâtiments d'habitation collectifs (1<sup>er</sup> janvier 2008) ; accès aux balcons, terrasses et loggias dans les bâtiments d'habitation (1<sup>er</sup> janvier 2008) ; adaptation de douches accessibles dans les bâtiments d'habitation (1<sup>er</sup> janvier 2010).

## **B.Procédures d'autorisation de travaux et d'autorisation d'ouverture pour les ERP et procédures de dérogation pour les bâtiments d'habitation concernant les demandes déposées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 30 septembre 2007**

Les références au code de l'urbanisme dans ce chapitre B sont celles de sa rédaction antérieure au décret n°2007-18 relatif au permis de construire.

### **B.1-Article 6 du décret n°2006-55 (demandes déposées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 30 septembre 2007)**

Il concerne les procédures d'autorisation des ERP et les procédures de dérogation pour ces établissements et les bâtiments d'habitation.

**a)** Il introduit d'abord les articles R. 111-19-13 à R. 111-19-15 du code de la construction et de l'habitation, qui reprennent les procédures d'instruction des demandes d'autorisation existantes au titre de l'article L. 111-8-1 de ce code pour la création, l'aménagement ou la modification d'un ERP, qui étaient fixées par les art R. 111-19-4 à R.111-19-6. Les procédures restent quasiment identiques, en particulier le lien avec la procédure du permis de construire. Seules changent les références aux sous-sections et articles régissant ces travaux au regard de l'accessibilité aux personnes handicapées, et certaines exigences sont ajoutées.

Le dossier de demande d'autorisation est déposé en mairie du lieu des travaux. Il comporte les plans et documents nécessaires pour que l'autorité compétente puisse s'assurer que le projet de travaux respecte les règles d'accessibilité. Celles-ci ayant été modifiées, il convient que ces plans et documents apportent les éléments nécessaires, montrant que les dispositions de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 relatif aux ERP sont respectées au stade de la conception. Ces éléments doivent bien entendu tenir compte de l'élargissement des règles d'accessibilité à tous les types de handicaps.

Lorsque les travaux ne sont pas soumis à permis de construire, le dossier de demande d'autorisation est remis en trois exemplaires.

Lorsque les travaux sont également soumis à permis de construire, le dossier de demande de permis de construire qui tient lieu de demande d'autorisation de travaux, comprend les pièces précitées en autant d'exemplaires que de dossiers exigibles (article R 421-8 du code de l'urbanisme). Leur absence rend le dossier de demande de permis de construire (de même que le dossier de demande d'autorisation) incomplet. Le délai d'instruction ne commence à courir qu'à l'obtention des pièces complémentaires qui devront être demandées dans les conditions prévues à l'article R.421-13 du code de l'urbanisme.

Le dossier comporte le cas échéant une demande de dérogation aux règles d'accessibilité, qui doit être justifiée au regard des motifs prévus par le décret n°2006-655.

L'article R-111-19-14 prévoit, conformément au dernier alinéa de l'article L. 111-7-3 du CCH que parmi les documents à produire en cas de demande de dérogation portant sur les règles d'accessibilité relatives aux ERP existants remplissant une mission de service public, une proposition de mesure de substitution est faite.

**b)** L'autorité compétente pour instruire la demande d'autorisation relative à un ERP et prendre une décision reste le maire si l'opération ne fait pas l'objet d'un permis de construire.

Dans le cas contraire, c'est l'autorité chargée d'instruire le permis et de prendre une décision qui instruit et prend une décision sur la demande d'autorisation : il s'agit, suivant le cas, du préfet, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale (article R. 111-19-18 se substituant à l'article R. 111-19-9).

Ces autorités agissent au nom de l'Etat pour la procédure d'autorisation et de décision relative à l'ERP, même si les autorités des collectivités territoriales délivrent le permis de construire au nom de ces dernières.

**c)** L'article R.111-19-16 réécrit l'ancien article R.111-19-7 concernant les procédures de consultation de la CCDSA ou des commissions locales compétentes.

- **Le paragraphe I** est relatif à cette consultation, lorsque celui qui présente la demande d'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1 ne demande pas de dérogation. La consultation de la CCDSA est effectuée par l'autorité qui instruit la demande.

La composition de la CCDSA, celle de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées et le fonctionnement de cette dernière ont été modifiés par le décret n°2006-1089 du 30 août 2006.

Ces modifications et les modalités d'instruction des dossiers ont été précisées par la circulaire DGUHC 2006-96 du 21 décembre 2006.

Celle-ci a indiqué que les modalités de création des commissions d'accessibilité d'arrondissement, intercommunale et communale restent inchangées: le préfet de département a la possibilité de les créer dans les conditions définies au deuxième alinéa du I de l'article R. 111-19-16.

Concrètement, l'autorité qui instruit la demande d'autorisation transmet le dossier au secrétariat de la commission qui est habilitée à prononcer un avis.

Le délai de consultation de la commission concernée reste fixé à un mois à partir de la transmission du dossier.

- **Le paragraphe II** concerne les demandes de dérogation relatives aux ERP et IOP nouveaux (art R.111-9-6) et aux bâtiments d'habitation (art R. 111-8-3 et R.111-8-7) .

Dans le premier cas, l'autorité qui instruit la demande d'autorisation ERP consulte, si elle est différente, le préfet de département qui aura à prendre une décision sur la demande de dérogation au terme de la consultation de la CCDSA.

Dans les cas de demande de dérogation concernant les IOP ou les bâtiments d'habitation, le préfet de département est saisi soit directement par le demandeur s'il n'y a pas permis de construire, soit par le maire dans le cas d'un permis de construire.

Il est rappelé que, s'agissant de bâtiments d'habitation, une demande de permis de construire n'a pas à être analysée au regard des règles de construction (et en particulier de celles relatives à l'accessibilité), que cette demande soit relative à la construction de bâtiments d'habitation ou à des travaux effectués sur un bâtiment existant. En revanche, l'article L. 111-7-4 a instauré une attestation de conformité aux règles d'accessibilité, à produire par le maître d'ouvrage à l'achèvement des travaux soumis à permis de construire.

La consultation de la CCDSA sur les demandes de dérogation relève soit de la commission plénière, qui en délègue généralement la mission à la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées, soit éventuellement d'une commission d'arrondissement pour l'accessibilité aux personnes handicapées, si le préfet en a créé une. Les délais de réponse de la commission consultée et du préfet sont fixés respectivement à un et deux mois.

La décision du préfet sur la demande de dérogation (dans le cas d'ERP ou IOP nouveaux ou de bâtiment d'habitation) n'est pas liée par l'avis de la CCDSA. En revanche celle de l'autorité qui est chargée de délivrer l'autorisation au titre de l'article L. 111-8-1 est liée par la décision préfectorale.

Le préfet doit se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande dès lors que celle-ci est complète. Au delà son avis est réputé favorable et ceci quel que soit l'avis de la commission consultée.

- **Le paragraphe III** concerne les cas où une dérogation est demandée au titre de l'article R. 111-19-10, lors de travaux de modification ou d'extension d'un ERP existant selon le champ d'application défini à l'article R. 111-19-7. Les modalités de consultation sont identiques à celles mentionnées au II, mais la dérogation ne peut être accordée que sur avis conforme de la CCDSA, c'est-à-dire dans la quasi-totalité des cas, de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ou de la commission d'arrondissement éventuelle. Si la commission consultée n'a pas formulé son avis dans le délai d'un mois, il est réputé favorable.

Le préfet doit se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande dès lors que celle-ci est complète. Au delà son avis est réputé favorable et ceci quel que soit l'avis de la commission consultée.



d) L'article R. 111-19-18 reprend les dispositions de l'ancien article R. 111-19-9 sans apporter de changement, à l'exception de la suppression du dernier alinéa du second article relatif à la motivation du rejet, formule qu'il n'est plus nécessaire de mentionner, compte tenu des jurisprudences relatives aux décisions administratives.

## **B.2-Article 7 du décret n°2006-555 (autorisation d'ouverture des ERP) (demandes déposées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 30 septembre 2007)**

L'article 7 du décret modifie la procédure administrative d'autorisation d'ouverture au titre de l'accessibilité (celle relative à la sécurité restant inchangée). Il concerne aussi bien les ERP nouveaux que les ERP existants faisant l'objet de travaux.

L'instauration d'une obligation de fourniture d'une attestation à l'achèvement de travaux lorsqu'ils sont soumis à permis de construire (Article L. 111-7-4 du CCH) et ce, quel que soit l'importance des travaux, a conduit à modifier les conditions dans lesquelles les autorisations d'ouverture « accessibilité » sont délivrées pour ces établissements.

L'article R.111-19-19, introduit par l'article 7, modifie les dispositions antérieures de l'article R. 111-19-10, en ne prévoyant plus de visite de réception lorsque les travaux ont donné lieu à l'établissement de l'attestation. Il convenait en effet d'éviter les doubles procédures de vérification ayant le même objet. En outre les différences éventuelles d'appréciation sur le respect des règles entre l'avis de la commission chargée de la visite et celui de la personne chargée d'établir l'attestation risquaient de provoquer des confusions.

Les visites de réception au titre de l'accessibilité restent obligatoires chaque fois que l'attestation ne sera pas requise, c'est à dire quand les travaux ne donnent pas lieu à permis de construire et qu'ils concernent les ERP de la 1<sup>ère</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie ou les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie disposant de locaux d'hébergement pour le public.

Les visites de réception au titre de la sécurité sont maintenues.

L'article R. 111-19-20 définit l'autorité qui délivre l'autorisation d'ouverture « accessibilité » et les conditions de notification de celle-ci, en faisant référence aux articles R. 111-19-17 et R. 111-19-18.

L'autorité qui délivre l'autorisation le fait au vu de l'attestation prévue par l'article L. 111-7-4 si celle-ci est requise, ou au vu de l'avis de la CCDSA ou de la commission en dépendant dans les autres cas.

## **B.3-Article 8 du décret n°2006-555 (attestation à l'achèvement des travaux) (demandes déposées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 30 septembre 2007)**

a) L'article 8 explicite la procédure que doit suivre le maître d'ouvrage pour faire établir l'attestation instaurée par l'article L.111-7-4. Celle-ci ne concerne que les constructions, extensions et travaux sur un bâtiment soumis à permis de construire au sens de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, à condition qu'ils ne soient pas entrepris par une personne construisant ou améliorant un logement pour son propre usage.

L'article R.111-19-21 reprend tout d'abord le champ d'application de l'article L. 111-7-4. Le maître d'ouvrage désigne la personne de son choix, à condition qu'elle réponde aux conditions fixées par les articles L. 111-7-4 et R. 111-19-22. Il s'agit donc d'une personne morale ou physique qui peut être :

- un contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23, titulaire d'un agrément en cours de validité du ministre chargé de la construction l'habilitant à intervenir sur un bâtiment. La liste des contrôleurs agréés peut être consultée sur le site <http://www.btp.equipement.gouv.fr/>. La personne qui délivre l'attestation peut être le contrôleur technique de l'opération.
- un architecte qui ne peut être celui qui a signé le permis de construire, c'est à dire celui qui a effectivement signé ou qui fait partie du cabinet de celui qui a signé. Bien que le décret ne le précise pas, et au cas où le signataire de la demande de permis ne serait pas l'architecte auteur du projet, celui-ci ne peut en aucun cas délivrer l'attestation, du fait de sa dépendance manifeste vis-à-vis du maître d'ouvrage.

L'attestation doit constater si les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, compte tenu, le cas échéant, des dérogations accordées ou des prescriptions inscrites dans le permis de construire. Compte tenu de l'architecture des textes, la vérification doit s'effectuer au regard à la fois des dispositions du décret n°2006-555 et des arrêtés d'application.

L'article R.111-19-23 prévoit des pénalités en cas d'infraction aux règles fixées par l'article R.111-19-22 (qualification, indépendance) par les personnes chargées d'établir les attestations.

Le dernier alinéa de l'article R. 111-19-21 prévoit que le maître d'ouvrage doit envoyer l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire, c'est-à-dire suivant le cas au préfet, au président de l'EPCI ou au maire, dans un délai de trente jours calendaires à compter de la date d'achèvement des travaux.

b) L'arrêté du 22 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 à R. 111-19-24 du CCH relatives à l'attestation définit les conditions dans lesquelles l'attestation doit être établie, sa forme et son contenu.

Le premier alinéa de l'article 2 définit le moment où l'attestation doit être établie : avant la date d'achèvement des travaux (marquée par la réception de l'ouvrage) ou avant la date de livraison si celle-ci est antérieure à la première. Il convient en effet que la vérification du respect des règles d'accessibilité s'effectue avant la livraison au propriétaire ou au gestionnaire final. Or, dans certains cas, et notamment lorsqu'un client prend possession d'un appartement acheté à un promoteur, la livraison peut intervenir bien avant la réception globale des travaux..

Le deuxième alinéa permet d'établir des attestations séparées et claires en fonction de l'usage des parties de la construction (habitat ou ERP), et le troisième permet de fournir des attestations lors de travaux par tranche, sous condition de fonctionnalité au regard des règles d'accessibilité (celles concernant les accès ou le parking notamment).

L'article 3 dresse la liste des documents que le maître d'ouvrage doit remettre à la personne qui établit l'attestation, pour que celle-ci puisse faire sa mission en tenant compte des dispositions constructives détaillées définies au niveau de la conception ou réalisées. Le maître d'ouvrage donne tout document facilitant le bon déroulement de la mission, de manière à alléger celle-ci ; notamment s'il existe un ascenseur, les attestations CE et à la norme NF EN 81-70 sont fournies au maître d'ouvrage par l'installateur.

Le I de l'article 4 décrit le contenu des attestations correspondant à chacune des catégories de construction, en renvoyant à des annexes qui définissent la forme des attestations. Chacune de ces annexes donne la liste des règles d'accessibilité à vérifier en fonction du décret et de l'arrêté correspondant.

Les annexes relatives aux ERP existants et aux travaux réalisés dans les bâtiments d'habitation collectifs existants seront établies ultérieurement et donneront lieu à une modification de l'arrêté.

Le II de l'article 4 précise que l'attestation indique, pour chaque règle, si celle-ci est respectée ou non. La personne mandatée par le maître d'ouvrage doit donc systématiquement établir l'attestation, quelle que soit la situation au regard des règles d'accessibilité. Il n'est en effet juridiquement pas possible de donner à la personne qui doit établir l'attestation le pouvoir de décider de délivrer ou de ne pas délivrer celle-ci. .

Cette personne constate une situation à l'achèvement des travaux (ou à la livraison) et c'est à la personne qui a délivré le permis de construire ou à celle qui a à se prononcer sur une autorisation d'ouverture d'ERP de décider des suites à y apporter en fonction des habilitations données par la loi et le décret.

Si l'attestation fait apparaître que des règles d'accessibilité ne sont pas respectées :

- l'autorité qui la reçoit décide, en fonction de l'importance du non-respect des règles, de diligenter un contrôle par un agent habilité au titre de l'article L. 151-1 du CCH qui dressera s'il y a lieu procès-verbal d'infraction qui sera adressé au procureur de la République.
- dans le cas d'un ERP soumis à l'autorisation d'ouverture, l'autorité qui doit se prononcer sur cette autorisation peut décider de ne pas l'accorder.

Si l'attestation n'est pas fournie :

- l'autorité qui doit la recevoir peut supposer qu'il y a présomption de non-conformité. Elle diligente alors un contrôle par un agent habilité au titre de l'article L. 151-1 du CCH qui dressera, s'il y a lieu, procès-verbal d'infraction qui sera adressé au procureur de la République.
- dans le cas d'un ERP soumis à l'autorisation d'ouverture, l'autorité qui doit se prononcer sur cette autorisation ne peut l'accorder ;
- dans le cas d'une construction ayant, pour le gros œuvre, bénéficié d'une subvention d'une collectivité publique, celle-ci en exige le remboursement.

Le III de l'article 4 de l'arrêté « attestation » permet à la personne qui établit l'attestation de signaler toute situation particulière.

## **B.4-Abrogation de fait des textes antérieurs**

Les textes porteurs des dispositions antérieures au décret n°2006-555 ainsi remplacées (décret n°94-86 du 26 janvier 1994 et arrêté du 31 mai 1994 concernant les ERP-IOP ; décret n°80-637 du 4 août 1980 et arrêtés du 24 décembre 1980 et du 21 septembre 1982 concernant les bâtiments d'habitation collectifs) sont abrogés de fait.

## **C.Procédures d'autorisation de travaux et d'autorisation d'ouverture pour les ERP et procédures de dérogation pour les bâtiments d'habitation concernant les demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007**

Les procédures **d'autorisation ou de dérogation**, ont été modifiées par l'article premier du décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007, issu de la réforme de simplification du permis de construire.

Il convient tout d'abord d'indiquer que l'article 8 du décret n°2007-1327 indique que les demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation, les demandes de dérogation portant sur des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire et les demandes de permis de construire déposées avant le 1<sup>er</sup> octobre 2007 demeurent soumises aux règles de compétence, de forme et de procédure en vigueur à la date de leur dépôt (chapitre B ci-dessus).

### **C.1-Procédure de dérogation pour les bâtiments d'habitation (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)**

Les derniers alinéas des articles R. 111-18-3 (pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs), R. 111-18-7 (pour les maisons individuelles) et R. 111-18 10 (pour les bâtiments d'habitation collectifs existants) résultant du décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 décrivent la procédure d'instruction des demandes de dérogation, qui ne renvoie plus, comme le prévoyait le décret n°2006-555, à la procédure concernant les établissements recevant du public (ERP). La procédure concernant les bâtiments d'habitation est donc décrite explicitement, la demande étant transmise directement au préfet par le maître d'ouvrage. Le contenu du dossier est précisé et le délai d'instruction maximum est augmenté d'un mois pour permettre un examen plus approfondi par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), qui a ainsi deux mois pour formuler son avis. Le préfet dispose alors de trois mois au maximum à partir de la réception initiale de la demande pour se prononcer.

### **C.2-Procédure d'autorisation de travaux et de dérogation pour les ERP (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)**

Nota : Le circuit administratif de l'autorisation de travaux est illustré sous forme schématique à titre indicatif en annexes n° 1 à 5 pour les différents cas de figure suivants :

- Autorisation de travaux couplée à un permis de construire délivré par le maire
- Autorisation de travaux couplée à un permis de construire délivré par le préfet
- Autorisation de travaux couplée à un permis de construire délivré par un président d'EPCI
- Autorisation de travaux simple
- Autorisation de travaux simple pour un ERP situé dans un IGH.

Ces schémas sont bien entendu susceptibles de différer d'un département à l'autre en fonction des pratiques locales entre services.

#### **C.2.1Principes résultant de l'ordonnance n° 2005-1527, du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 et du décret n°2007-1327**

a) Dans le cas où les travaux portant sur un ERP donnent lieu à permis de construire, ce dernier tient toujours lieu d'autorisation ERP au titre du CCH, l'article concerné étant maintenant le L. 111-8 (article R. 425-15 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue du décret n°2007-18) .

La réforme de la procédure du permis de construire conduit à distinguer plus nettement l'autorité qui donne son accord au titre de la réglementation des ERP de celle qui délivre le permis de construire valant autorisation, ainsi que les décisions concernant ces procédures. Ainsi :

- même si le maire délivre le permis de construire au nom de la commune, il accorde l'autorisation au titre de l'article L. 111-8 au nom de l'Etat.

- lorsque le permis de construire est accordé par un président d'EPCI, celui-ci ne dispose plus, pour les demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, de la compétence pour donner un accord sur l'autorisation de travaux. Mais le permis de construire qu'il délivre vaut autorisation au titre du L111-8 du CCH .

b) lorsque les travaux sont soumis à une déclaration préalable, celle-ci est indépendante de la procédure d'autorisation au titre du L.111-8 du CCH.

#### **C.2.2Compétence pour la délivrance de l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8 du CCH (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)**

L'article R. 111-19- 13 clarifie la répartition de compétence de délivrance de l'autorisation de travaux entre le préfet et le maire, et explicite que l'autorisation est dans tous les cas délivrée au nom de l'Etat.

C'est le maire qui délivre cette autorisation :

- à la seule exception des cas où le préfet est compétent pour accorder le permis de construire valant autorisation ou lorsque les travaux concernent un immeuble de grande hauteur (IGH) ;
- y compris lorsque le permis valant autorisation est délivré par un président d'EPCI.

L' article R. 111-19-14 tire les conséquences de la création d'une autorisation unique pour l' accessibilité et la sécurité en conditionnant sa délivrance au respect des deux réglementations.

L' article R. 111-19-15 met en cohérence le CCH avec le code de l'urbanisme, en reprenant le principe selon lequel le permis de construire tient lieu d'autorisation au titre de l'article L . 111-8, sachant qu'il est fait explicitement distinction entre la personne qui délivre le permis de construire et celle qui donne son accord au titre de la réglementation accessibilité. Ainsi :

- même si le maire délivre le permis de construire au nom de la commune, il accorde l'autorisation au titre de l'article L. 111-8 au nom de l'Etat.

- lorsque le permis de construire est accordé par un président d'EPCI, celui-ci ne dispose plus, pour les demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, de la compétence pour accorder l'autorisation de travaux.

#### **C.2.3Dépôt et contenu de la demande (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)**

a) La formulation concernant les qualités de la personne pouvant demander une autorisation reprend celle relative aux qualités des demandeurs de permis de construire.

Le dossier de demande d'autorisation est adressé, ou déposé, à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés, ceci que la demande soit autonome ou qu'elle soit incluse dans une demande de permis de construire.

b) La demande comporte la demande d'autorisation proprement dite et deux "dossiers spécifiques", l'un relatif à l'accessibilité et l'autre à la sécurité : ,:

- le dossier spécifique "accessibilité" est constitué des pièces listées aux articles R. 111-19-18 (pièces obligatoires dans tous les cas) et R. 111-19-19 (pièces supplémentaires en fonction des diverses situations du projet au regard des règles d'accessibilité et des éventuelles demandes de dérogation). Ces éléments sont précisés par l'arrêté du 11 septembre 2007 ;
- le dossier spécifique "sécurité" est constitué des pièces listées à l'article R. 123-22.

Le dossier de la demande d'autorisation mentionné au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R. 111-19-17 est fourni en 4 exemplaires par le pétitionnaire et chacun des dossiers spécifiques en 3 exemplaires. Le service instructeur (article R. 111-19-21) a tout loisir de déterminer localement avec les différents services consultés la répartition de ces exemplaires. Il pourra par exemple adresser la totalité des 3 exemplaires de chaque dossier spécifique aux services assurant les secrétariats des sous-commissions « sécurité » et « accessibilité » de la CCDSA .

c) Pour ce qui concerne le sous-dossier accessibilité défini aux article R. 111-19- 18 et R. 111-19-19, son contenu est déterminé précisément pour tenir compte des nouvelles exigences de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 et pour répondre à la réforme du permis de construire . Ainsi :

- l'affirmation par la loi du principe de continuité de la chaîne des déplacements se traduit par l'obligation de fournir un plan extérieur indiquant le raccordement des cheminements extérieurs avec d'une part le domaine public et la voirie, d'autre part le ou les bâtiment(s) concerné(s) par les travaux ; l'arrêté précise que l'ensemble des circuits destinés aux piétons et aux véhicules doit figurer sur le plan, ce qui implique qu'y figurent également les places de stationnement adaptées aux personnes handicapées ;
- pour l'intérieur du bâtiment, le plan doit au moins indiquer les grands éléments structurants qui sont obligatoirement connus à ce stade : circulations intérieures horizontales et verticales, aires de stationnement et, s'il y a lieu, locaux sanitaires destinés au public.
- Les autres éléments sont renvoyés à une notice descriptive qui doit être l'occasion pour le maître d'ouvrage de s'engager sur la prise en compte des règles d'accessibilité dans le choix des produits, matériaux et équipements, dans le niveau de qualité acoustique et d'éclairage et dans les choix de conception et d'allocation des espaces non connus à ce stade. Cependant, lorsque l'avancement du projet le permet au stade du dépôt de la demande de permis de construire, des pièces graphiques annexées à la notice peuvent fort utilement compléter ces indications écrites pour les espaces et locaux susceptibles d'avoir une importance en termes

d'accessibilité. Ces précisions graphiques concernant tout ou partie des locaux ouverts au public peuvent bien entendu figurer directement dans le plan intérieur qui fait apparaître les circulations et les locaux sanitaires.

Concernant les équipements dont les caractéristiques d'accessibilité doivent être précisées dans la notice, l'arrêté du 11 septembre 2007 en liste les catégories de manière exhaustive : il ne pourra donc pas être demandé de précisions sur les équipements n'appartenant pas à l'une des 8 catégories prévues. En revanche, les types d'équipement pouvant appartenir à chaque catégorie ne sont mentionnés qu'à titre indicatif et leur liste n'est pas fermée.

- L' article R. 111-19-19 liste les éléments à fournir dans chacun des cas particuliers prévus par les règles relatives à l'accessibilité :
  - Cas du 1° : L' arrêté prévu à l'article R. 111-19-3 est celui du 1<sup>er</sup> août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ; il indique dans ses articles 16 à 19, les règles supplémentaires que les établissements comportant certains équipements doivent respecter. Le demandeur doit indiquer ses engagements sur ces équipements dans la notice ou en complément de celle-ci.
  - Cas du 2° : Tant qu'aucun arrêté prévu aux articles R. 111-19-5 et R.111-19-12 (établissements pénitentiaires,...) n'est paru et qu'aucun texte n'a défini les pièces spécifiques à joindre, aucun document supplémentaire n'est à fournir.
  - Cas du 3° : Lorsqu'une demande d'autorisation est déposée pour des travaux d'aménagement ou de modification d'un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie ou pour la création d'un tel établissement par changement de destination pour accueillir des professions libérales définies par l' arrêté du 9 mai 2007, la possibilité de recourir à une mesure de substitution peut être sollicitée par le demandeur. Le dossier de demande doit alors présenter cette mesure.
  - Cas du 4° : Lorsqu'une demande d'autorisation est déposée pour des travaux d'aménagement ou de modification d'un ERP et que le demandeur souhaite bénéficier des dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-8 et R. 111-19-11 du CCH, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des ERP, lorsqu'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment (tels que murs, plafonds, planchers, poutres ou poteaux), qui empêchent leur application, la notice doit justifier de ces contraintes.
  - Cas du 5° : Tant que les arrêtés prévus aux articles R. 111-19-4 et au II de l'article R.111-19-11 concernant les établissements mentionnés (sportifs ou ERP offrant une prestation visuelle ou sonore, ..) ne sont pas parus, les pièces supplémentaires ne sont pas requises.
  - Cas du 6° : le dossier spécifique comporte également, si elle est sollicitée, la demande de dérogation aux règles d'accessibilité. Celle-ci doit indiquer notamment les justifications de la demande au regard des motifs prévus par le décret n°2006-655 (cf. 2.1.5 ci-dessus). Pour ce qui est des mesures de substitution proposées, elles sont exigées par la loi si l'établissement remplit une mission de service public ; dans les autres cas, elles constituent une preuve de la bonne volonté du demandeur pour rendre son projet accessible à défaut d'être réglementaire et sont susceptibles d'entraîner l'avis favorable de la CCDSA.
- article R. 111-19-20 : l'arrêté précisant le contenu du dossier est l'arrêté du 11 septembre 2007 "relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées" (J.O n° 223 du 26 septembre 2007).

d) Pour ce qui concerne le dossier « sécurité », l' article R. 123-22 reprend la liste des pièces à fournir qui était indiquée à l'ancien article R.123-24 sans les modifier. Seule la forme rédactionnelle l'est.

## C.2.4 Instruction de la demande d'autorisation de travaux et de la dérogation

2.4.a.1 L' article R. 111-19-21 désigne le service chargé de l'instruction de la demande. Par mesure de simplification, il est confondu, s'il y a lieu, avec le service chargé de l'instruction du permis de construire.

Lorsque le maire mène l'instruction de la demande d'autorisation au titre de l'article L. 111-8, il en confie le travail matériel à la personne ou au service de son choix. La loi n'a pas prévu de mise à disposition gratuite d'un service de l'Etat pour cette tâche.

2.4.a.2 L' autorité chargée de l'instruction mentionnée aux articles R. 111-19-22 à 25 est l' autorité qui délivre l'autorisation.

- a) Lorsque la demande ne fait pas l'objet d'une demande de dérogation :

- Si le maire est compétent, il envoie le dossier aux commissions compétentes de la CCDSA et prend une décision après le retour des avis de celle-ci ;
  - Si le préfet est compétent, le maire qui a reçu la demande l'adresse au préfet qui procède à la recevabilité du dossier ; après avoir consulté les commissions de la CCDSA, il prend une décision.
- b) Lorsque la demande fait l'objet d'une demande de dérogation au titre des règles d'accessibilité :
- Si le maire est compétent, il consulte les commissions compétentes de la CCDSA sur la demande d'autorisation et pour la commission « accessibilité » sur la demande de dérogation ; après avoir reçu leur avis, le maire envoie le dossier, avec l'avis de la commission « accessibilité » au préfet qui a un mois (article R. 111-19-24) pour lui fournir sa décision sur la demande de dérogation. Au delà de ce délai, contrairement à la situation posée par le décret n°2006-555, la dérogation est réputée refusée. Dans ce cas ou si le préfet refuse explicitement la dérogation, le maire refuse l'autorisation ou celle-ci est implicitement refusée au delà du délai de 5 mois (article R. 111-19-16).
  - Si le préfet est compétent, le maire qui a reçu la demande l'adresse au préfet qui procède à la recevabilité du dossier. Il consulte les commissions de la CCDSA et dispose ensuite d'un délai d'un mois à compter de la réception de l' avis de commission « accessibilité » pour se prononcer sur la demande de dérogation ; il faut en effet considérer par parallélisme des formes que le délai de 3 mois mentionné à la dernière phrase du 2<sup>ème</sup> alinéa de l' article R. 111-19-23 court à compter de la saisine de la commission accessibilité. Dans le cas où la dérogation est rejetée, l'autorisation doit être refusée ou est implicitement refusée au delà du délai de 5 mois (article R. 111-19-16).

### 2.4.a.3 Dispositions concernant l'instruction

- a) recevabilité du dossier : l'article R.111-19-22 définit les modalités d'examen et de notification de cette recevabilité ou de la non-recevabilité éventuelle. Dans le cas où la demande d'autorisation au titre de l' article L. 111-8 du CCH est présentée en même temps qu'une demande de permis de construire, l'articulation entre les deux recevabilités est étroite. Dans la pratique, lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis est le maire ou le préfet, la liste des pièces manquantes peut être notifiée globalement (urbanisme, accessibilité, sécurité) au pétitionnaire après étude du dossier par le service instructeur du permis. En revanche, lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis est un président d'EPCI, la liste des pièces manquantes au titre de l'accessibilité et de la sécurité doit être notifiée par le Maire, qui fait copie de sa lettre au président de l'EPCI. Le service instructeur du permis pour le compte de l'EPCI effectue en parallèle la recevabilité du dossier de permis hors autorisation.
- b) délais d'instruction : le délai d'instruction de la demande d'autorisation ERP est de 5 mois, sachant que le I de l'article 7 du décret n°2007-1327 a porté systématiquement le délai d'instruction du permis de construire auquel elle est éventuellement « associée » à 6 mois (article R. 423-28 du code de l'urbanisme). Bien que la réglementation ne l'impose pas le service peut utilement prendre l'initiative de transmettre au pétitionnaire toutes les informations concernant les délais de procédure ainsi que, en cas de demande de dérogation, les conséquences d'un éventuel refus (tacite ou non) de dérogation. Cette transmission peut, par exemple, intervenir lors du dépôt du dossier et de la remise du récépissé.
- c) Le fonctionnement des commissions accessibilité de la CCDSA chargées d'examiner les demandes (nouveaux articles R.111-19-23 et R. 111-19-30 du CCH) est inchangé par rapport à la situation instaurée par le décret n°2006-555, sauf en ce qui concerne le délai d'examen qui est porté dans tous les cas à 2 mois, qu'il y ait ou non demande de dérogation associée à la demande d'autorisation.
- d) L' article R. 111-19-25 réécrit les conditions de consultation de la CCDSA au titre de la sécurité, sans modifier le fond, sauf en ce qui concerne le délai de consultation qui passe à deux mois.

### 2.4.a.4 Décision

Sauf lorsque le préfet a refusé une dérogation, l'article R. 111-19-26 précise que le défaut de notification au demandeur d'une décision expresse dans un délai de cinq mois vaut autorisation de travaux au titre de l'article L. 111-8.

Ceci a pour conséquence très importante que si l' autorité compétente pour délivrer l'autorisation a l'intention de la refuser, elle sera conduite dans certains cas à notifier directement son refus au pétitionnaire sans attendre la décision sur le permis de construire.

Dans la pratique, les cas suivants peuvent se présenter :

- l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation n'est pas celle qui délivre le permis de construire (cas d'un permis délivré par un président d'EPCI). Alors, le maire doit notifier directement son refus concernant l'autorisation de travaux dans le délai de 5 mois et en faire copie au président d'EPCI qui devra en prendre acte pour refuser le permis de construire ;
- les deux autorités sont confondues, l'autorité unique dispose d'un délai de 6 mois pour délivrer le permis (article R. 423-28 du code de l'urbanisme) mais de 5 mois seulement pour délivrer l'autorisation de travaux

(article R. 111-19-22 du CCH). En cas de refus de cette autorisation, et ce même si l'instruction du permis n'est pas terminée, elle doit impérativement le notifier au pétitionnaire dans le délai de 5 mois (ce qui entraîne alors le refus de permis), car une absence de décision vaudrait autorisation de travaux implicite.

### **C.3-Procédure d'attestation prévue par l'article L. 111-7-4 après achèvement des travaux (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)**

L'article R. 111-19-27 reprend les dispositions des articles R. 111-19-21 et 22 introduits par le décret n°2006-555 relatives à la procédure que doit suivre le maître d'ouvrage pour faire établir l'attestation instaurée par l'article L.111-7-4. La rédaction est modifiée sur la forme et deux modifications de fond ont été apportées.

- Il est maintenant précisé que l'architecte qui peut être choisi par le maître d'ouvrage ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire. Cette précision résulte du fait de sa dépendance manifeste, dans ces cas, au maître d'ouvrage.
- L'attestation est à joindre par le maître d'ouvrage à la déclaration d'achèvement des travaux prévue par l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme

L'arrêté du 22 mars 2007 fixant les dispositions relatives à l'attestation, qui définit les conditions dans lesquelles elle doit être établie, sa forme et son contenu, mentionné en 1.3 du II.B reste inchangé.

L'article R.111-19-28 réécrit les dispositions pénales prévues antérieurement à l'article R. 111-19-23 en tenant compte des évolutions du code pénal et en élargissant les cas d'infraction à l'usage d'une attestation établie par une personne ne remplissant pas les conditions indiquées au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R. 111-19-27.

### **C.4-Procédure d'autorisation d'ouverture pour les ERP (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)**

Le décret n°2007-1327 réécrit différemment, à l'article R. 111-19-29, les dispositions relatives à la procédure d'autorisation d'ouverture pour les ERP prévues par le décret n° 2006-555, pour clarifier leur présentation et pour apporter une modification sur le champ d'application de la visite.

La clarification permet d'ordonner la procédure en établissant que l'autorisation d'ouverture repose suivant le cas sur l'attestation ou l'avis de la commission compétente, celui-ci étant formulé pour les ERP de la 1<sup>ère</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie, après visite des lieux. La visite, antérieurement appelée « de réception » n'est pas destinée à attester seule de la conformité des travaux à l'autorisation.

Les visites des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie disposant de locaux à sommeil ne sont plus obligatoires au titre de l'accessibilité, mais les restent au titre de la sécurité.

### **C.5-Cas particuliers des établissements visés aux articles R. 111-19-5 (constructions neuves) et R. 111-19-12 (établissements existants) : prisons, structures de toile, refuges de montagne, etc. (Demandes d'autorisation ou de dérogation déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)**

Tant que les arrêtés prévus aux articles R.111-19-5 et R.111-19-12 ne seront pas parus, les dispositions spécifiques mentionnées au 1.4 du chapitre II. B dispositions s'appliquent.

## **D.Dispositions diverses**

### **D.1-Article 11 du décret n° 2006-555 (schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale)**

L'article 11 est pris en application de l'article 51 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005. Si le schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles prévoit un emplacement pour un équipement ou un service social ou médico-social, le préfet de département notifie le schéma au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Un emplacement réservé doit être inscrit lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme.

**D.2-L'article 12 du décret n° 2006-555** met en cohérence, à l'article R. 421-38-20 du code de l'urbanisme, la numérotation concernant la procédure de dérogation aux règles d'accessibilité relatives aux ERP dans le cadre de la procédure de permis de construire.

### **D.3-Article 14 du décret n° 2006-555 : Préfectures et enseignement supérieur**

#### **a) Préfectures :**

Au plus tard le 31 décembre 2007, l'ensemble des prestations offertes au public des préfectures doit pouvoir être délivré dans une partie du bâtiment de la préfecture respectant les dispositions des articles R.111-19-2 et R.111-19-3, c'est-à-dire les règles d'accessibilité définies par l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création sachant que l'arrêté du 21 mars 2007 détermine les conditions particulières d'application de ces règles lorsque les contraintes liées à la structure du bâtiment l'imposent.

Ces obligations concerneront l'ensemble des parties de bâtiments où sont délivrées les prestations offertes au public avant le 31 décembre 2010 :

#### **b) Etablissements d'enseignement supérieur :**

Les parties classées en établissements recevant du public des bâtiments appartenant à l'Etat et accueillant des établissements d'enseignement supérieur doivent respecter les mêmes dispositions que celles concernant les préfectures avant le 31 décembre 2010.

## **E.Applicabilité des nouvelles règles, notamment dans le cas de permis modificatifs**

### **E.1-L'article 13 du décret n° 2006-555**

dispose entre autres que, sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007.

Lorsqu'une demande de permis a été déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 mais que celui-ci fait l'objet d'une demande de permis modificatif déposée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2007, il ne conviendra d'appliquer les nouvelles règles d'accessibilité que sur les parties du ou des bâtiments qui sont touchées de façon substantielle par le modificatif, dans la mesure où cela n'entraîne pas une reprise complète du projet initial. Il est évident par exemple que, si le modificatif porte uniquement sur la façade du bâtiment, il ne sera pas exigé d'appliquer les nouvelles règles sur l'ensemble du bâtiment.

\* \* \*

La direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGHUC) du ministère chargé de la construction a mis en place un dispositif d'appui des services déconcentrés du ministère de l'équipement pour l'interprétation et l'application de ces textes :

- renforcement de l'activité des clubs accessibilité au niveau interrégional, animés par les centres techniques de l'équipement (CETE),
- possibilité de faire appel aux CETE pour obtenir des réponses sur des points de doctrine, validées par la DGHUC via un forum « doctrine » ouvert à ces centres,
- consultation en ligne sur le site intranet de la DGHUC d'une « foire aux questions » qui sera mise à jour périodiquement,
- mise en place d'un forum d'échanges d'expériences de terrain ouvert à tous.

Indépendamment du recours à ces outils, vous voudrez bien saisir la DGHUC (sous-direction QC/bureau QC1) des difficultés d'application des textes et de la présente circulaire que vous pourriez rencontrer.

Le ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables

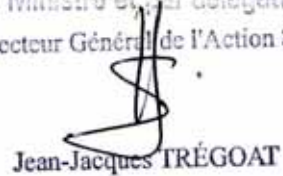
Pour le Ministre et par délégation,  
Le Directeur Général de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et de la Construction



Alain LECOMTE

Le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité,

Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur Général de l'Action Sociale



Jean-Jacques TRÉGOAT

La ministre du logement et de la ville

Pour le Ministre et par délégation,  
Le Directeur Général de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et de la Construction



Alain LECOMTE

**Ministère du Logement et de la Ville**

**Arche de la Défense - paroi sud  
92055 La Défense cedex**

**Mise à jour et Questions/Réponses :  
[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)**