

La réglementation ERP

nous devons déposer un dossier avant le 27 septembre 2015 à la mairie de notre lieu d'exercice .

Il faut joindre un document à **remplir** dans la rubrique www.accessibilite.gouv.fr => **diagnostic**.

Dérogations possibles : site classé, contraintes techniques qui seront à déposer dans le dossier.

Pour les parties communes: lors de l'assemblée générale, l'ensemble des copropriétaires votent s'ils souhaitent faire les travaux ou pas.

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 fixe le principe d'une accessibilité généralisée et pose l'obligation de mise en accessibilité des bâtiments avant le 1^{er} janvier 2015.

Ce texte de loi est justifié, outre la problématique des gros handicapés, par la nécessité d'anticiper la réponse au vieillissement de la population.

Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette obligation : ils doivent être conçus de telle façon que toute personne handicapée, quel que soit son handicap (notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique) ou à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, personne temporairement invalide ou accidentée, etc.) puisse y accéder, y circuler et y recevoir les informations qui y sont diffusées dans les parties ouvertes au public.

Les ERP neufs dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} janvier 2007 respectent quant à eux la nouvelle réglementation sur l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées. L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Ce texte concerne tous les ERP

"Restaurants, commerces, discothèques, hôpitaux, écoles, musées, établissements de cultes... tous ces lieux sont des Établissements Recevant du Public (ERP)"

Sont exclus : bâtiments à usage exclusif d'habitation, usines...

Comment déterminer le classement de votre établissement ?

La réglementation des ERP dépend de la taille et de l'activité des établissements. Ainsi, deux critères sont définis : le type et la catégorie. Les établissements dont l'effectif est inférieur au seuil d'assujettissement sont classés en 5^{ème} catégorie. Ce seuil varie en fonction du type de l'établissement."

Pour faire court, un cabinet de psychothérapie est de 5^{ème} catégorie

Dix ans pour se mettre en conformité et rendre leurs locaux accessibles. C'est le délai qu'avait accordé aux établissements recevant du public (ERP) la [loi de 2005 pour l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées](#). L'attestation de conformité doit être transmise au plus tard le 1^{er} mars 2015 à la préfecture et à la commission pour l'accessibilité de la commune où est implanté l'établissement.

Il est possible de ne rendre accessible qu'une partie de votre espace.

Quelques ERP "exemptés"

Toute règle engendrant des exceptions, il existe évidemment des dérogations à l'obligation d'accessibilité :

a/ Impossibilité technique

(ex : installation d'un ascenseur quand la cage d'escalier ne le permet pas)

- b/ Préservation du patrimoine architectural (immeuble classé, zone classée ...)
- c/ Disproportion entre les travaux nécessaires à la mise en conformité et le résultat attendu (dérogation d'ordre économique)
- d/ Le refus de travaux de mise aux normes par la copropriété, lorsque le cabinet est installé dans un immeuble d'habitation, vaut dérogation pour les travaux concernés.
- Les dérogations sont accordées par le Préfet sur avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

3. Qui est responsable de quoi ?

1- Le professionnel locataire n'a à se charger que des aménagements intérieurs, sauf clause particulière prévue au bail.

Ses obligations se limiteront ainsi à des petits travaux :

- Assurer le contraste de couleur concernant les portes et interrupteurs par rapport aux murs
- Mettre en place des poignées de porte adaptées

2- Le propriétaire des locaux est responsable de la mise en accessibilité au local depuis la voie publique. C'est lui qui doit rédiger et déposer un agenda d'Accessibilité

3- La copropriété tirant bénéfice des travaux qui faciliteront l'accès aussi bien aux résidents qu'aux patients du professionnel, devra prendre en charge les travaux et ne pourra les mettre au compte du seul professionnel

Le 2e alinéa de l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation dispose que : « Constituent des bâtiments d'habitation »

De la lecture de cet article il ressort que les locaux occupés par des professions libérales (médecins, avocats, notaires, huissiers, infirmières...) **ne sont pas des établissements recevant du public quand l'activité professionnelle s'exerce dans le même ensemble de pièces que la vie familiale.** Dans tous les autres cas, ils sont considérés comme des établissements recevant du public.

Il faut savoir qu'il n'y a pas d'obligation pour un ERP de 5ème catégorie d'avoir un sanitaire accessible au public. Au nom de l'égalité, s'ils ne sont pas aux normes d'accessibilité, ils ne seront pas mis à la disposition du public

Les personnes les plus à même de vous répondre sont les responsables sécurité des ERP au SDIS de votre département (les pompiers) qui compte des gens extrêmement compétents. Vous pouvez aussi vous rapprocher de la DDT et des personnes qui s'occupent de la commission d'accessibilité.

Le 27 septembre 2014 paraissait une ordonnance prévoyant l'Agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) pour tous les propriétaires ou exploitants d'établissements recevant du public ([ERP](#)) qui n'auront pas respecté leurs obligations d'accessibilité au 1er janvier 2015.

Il devra être déposé en mairie avant le 27 septembre 2015 (un an après la parution de l'ordonnance), accompagné d'un calendrier précis et d'un engagement financier.

Il suspendra jusqu'à cette date l'application de l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation qui punit la non accessibilité au 1er janvier 2015 d'une amende pénale de 45 000 euros.

Le projet d'Ad'AP devra être validé par le préfet dans un délai de quatre mois, après examen par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité dont l'avis, obligatoire, n'est plus « liant » : c'est le préfet qui décide en dernier ressort.

L'absence de décision express vaudra approbation, sauf lorsqu'une demande de dérogation accompagnera l'Ad'Ap.

La durée d'un Ad'Ap sera de 3 ans pour les ERP isolés de 5e catégorie et ira jusqu'à 6 ans pour les ERP du premier groupe (1re à 4e catégories) et pour les ERP dits de patrimoine incluant un ERP du premier groupe. Les Ad'Ap dits de patrimoine constitués de plusieurs ERP de 5e catégorie pourront, eux, disposer de 9 ans.

Trois amendements de fond

Refus de la copropriété - Dans le bâti existant, l'ordonnance prévoit qu'une dérogation est accordée pour les ERP situés dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation lorsque les copropriétaires refusent les travaux de mise en accessibilité. L'amendement de la commission demande que ce soit par « décision motivée ». Le refus ne pourra pas être global pour tous les travaux de mise en accessibilité. Ce sont surtout les cabinets médicaux et paramédicaux, d'avocats, d'architectes, études de notaire..., qui sont concernés par cette précision.

Rapport au Parlement- [La loi d'habilitation du 10 juillet 2014](#) donnait trois ans au gouvernement (jusqu'au 27 septembre 2017) pour présenter au Parlement un rapport d'évaluation de la mise en œuvre de l'ordonnance. La commission a repoussé ce délai au 31 décembre 2018, en y ajoutant « le bilan des mesures mises en œuvre pour simplifier les règles de mise en accessibilité applicables à l'ensemble du cadre bâti ainsi qu'à la chaîne de déplacement ».

Il est possible qu'à la date butoir du 27 septembre le nombre de dossiers à traiter, les difficultés de mise en œuvre rendent cette mise au norme quelque peu aléatoire. Cependant, les associations de défense des intérêts des personnes handicapées exercent des pressions pour être entendues...