



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accès des locaux, transports et services

Question écrite n° 68531

### Texte de la question

M. Armand Jung interroge Mme la secrétaire d'État chargée de la famille et de la solidarité sur l'accessibilité des établissements recevant du public aux handicapés et sur les difficultés que cette réforme peut parfois engendrer. Il lui signale le cas d'un médecin qui loue depuis de nombreuses années un cabinet dans un immeuble ne disposant pas d'un ascenseur et qui n'est pas en mesure, à l'heure actuelle, de recevoir et de soigner des personnes à mobilité réduite. Ce médecin s'interroge sur les modalités de mise en oeuvre de cette réforme et sur les conséquences qu'elle pourrait avoir sur son activité si la copropriété refusait de mettre l'immeuble en conformité. Par conséquent, il souhaite qu'elle lui apporte des éclaircissements sur ce point.

### Texte de la réponse

S'agissant d'un bâtiment d'habitation collectif dans lequel est installé un établissement recevant du public de type profession libérale, la réglementation impose qu'une partie de l'établissement soit en mesure de fournir l'ensemble des prestations proposées. Cette disposition est exigible à compter du 1er janvier 2015. Cependant, ce dispositif peut parfois se révéler inopérant si le bâtiment d'habitation collectif existant est lui-même inaccessible en tout ou partie. Il pourrait alors être impossible pour une personne handicapée d'atteindre l'établissement recevant du public. Les bâtiments d'habitation collectifs n'étant pas soumis à une date de mise en accessibilité impérative comme le sont les établissements recevant du public, celle-ci ne peut alors intervenir qu'en cas de travaux de modification ou d'extension sur tout ou partie du bâtiment. Lorsque l'immeuble est géré en copropriété, la décision d'engager des travaux de mise en accessibilité doit nécessairement avoir fait l'objet d'un vote majoritaire de la part de l'assemblée générale de la copropriété concernée. En revanche, et sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, un copropriétaire se voyant refuser le vote en assemblée d'une décision d'engager des travaux de mise en accessibilité, telle que prévue à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, peut légitimement invoquer devant le juge l'abus de majorité des copropriétaires votant, lorsqu'il estime être victime d'une utilisation abusive des voix des autres copropriétaires. Néanmoins, il convient de préciser que parfois, quand bien même les travaux de mise en accessibilité de l'immeuble seraient acceptés par l'ensemble des copropriétaires, certains facteurs extérieurs, par exemple des contraintes structurelles inhérentes au bâti existant, font qu'il serait impossible de réaliser ces travaux. L'exemple mentionné semble illustrer cette situation, puisqu'il paraît difficilement envisageable d'installer un ascenseur dans un immeuble existant en étant dépourvu. Afin d'appréhender de telles situations, la réglementation comporte un dispositif dérogatoire permettant de valider l'impossibilité technique due aux contraintes de l'existant. La délivrance de cette dérogation est strictement encadrée et doit être dûment justifiée, elle fait l'objet d'un examen approfondi de la part de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

### Données clés

**Auteur :** [M. Armand Jung](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 68531

**Rubrique** : Handicapés

**Ministère interrogé** : Famille et solidarité

**Ministère attributaire** : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 12 janvier 2010, page 231

**Réponse publiée le** : 6 juillet 2010, page 7651