



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

établissements recevant du public

Question écrite n° 84683

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les dispositions relatives à l'accessibilité et notamment, la mise en œuvre de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP). Certaines professions libérales installées dans des immeubles anciens ont vu les copropriétés voter contre l'exécution des travaux d'accessibilité. Lors de l'exécution des formalités déclaratives d'accessibilité auprès des communes concernées, certaines d'entre elles exigent que, lorsque les travaux d'accessibilité sont refusés par la copropriété, il soit cependant produit par le pétitionnaire un plan et un descriptif des travaux à réaliser faute de quoi, le dossier sera rejeté. Or un tel plan n'existe pas si la copropriété a refusé de faire une étude détaillée. Elle lui demande comment on peut régler une telle contradiction.

Texte de la réponse

Les propriétaires ou exploitants d'un établissement recevant du public (ERP) peuvent se trouver face à une impossibilité administrative de mise en accessibilité lorsque l'assemblée générale des copropriétaires refuse l'autorisation de réaliser des travaux dans les parties communes de la copropriété. Afin d'éviter que ces propriétaires ou exploitants ne soient sanctionnés du fait de l'inaction d'un tiers, le législateur a instauré un nouveau motif de dérogation en cas de refus de l'assemblée générale des copropriétaires de réaliser les travaux d'accessibilité dans les parties communes. Ce nouveau motif de dérogation est codifié au 4° de l'article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation. Les travaux correspondants ne concernent toutefois que certains types de handicap, principalement le handicap moteur. Cette dérogation pour les parties communes est accordée de plein droit lorsque l'établissement existe dans la copropriété au 24 septembre 2014. Par conséquent, son caractère automatique n'entraîne pas la nécessité de produire un plan ou toute autre pièce justificative autre que le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires. Toutefois le gestionnaire reste tenu de rendre les prestations à l'intérieur de son local accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Une nouvelle dérogation aux règles d'accessibilité pour motif de rupture de la chaîne de déplacement inscrite au b) du 3° de l'article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation, pourra éventuellement être demandée par le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement, cette dérogation s'appréciant handicap par handicap. Cette demande de dérogation à l'obligation de mise en accessibilité des parties privatives devra être justifiée notamment par un plan de l'intérieur de son ERP et du descriptif des travaux qui ne pourront être effectués. À titre d'exemple, lorsqu'un utilisateur de fauteuil roulant ne peut accéder à un ERP situé en étage du fait de l'absence d'un ascenseur, le propriétaire ou le gestionnaire de l'ERP pourra effectuer une demande de dérogation au motif de la rupture de la chaîne de déplacement, exemptant de fait de la nécessité de prévoir les espaces de retournement avec possibilité de demi-tour, les espaces de manœuvre de porte et les espaces d'usage devant les équipements d'usage. Cependant, il convient de préciser que les dispositions destinées à permettre l'accessibilité autre que celle liée au handicap moteur devront quant à elles être mises en œuvre. Lorsque l'ERP est créé dans la copropriété après le 24 septembre 2014, la demande de dérogation pour le motif du refus de l'assemblée générale des copropriétaires de réaliser les travaux d'accessibilité dans les parties communes n'est pas automatique et doit être motivée par le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement. En effet, celui-ci devra être en mesure de justifier les raisons pour lesquelles il souhaite installer son établissement dans un bâtiment qui n'est pas totalement accessible.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84683

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 juillet 2015](#), page 5145

Réponse publiée au JO le : [17 mai 2016](#), page 4289