LES MÉMOS DE THÉO NORME

LES DEMANDES DE DÉROGATION AUX RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ PSH

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a introduit le principe suivant : les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles, en s'adaptant aux besoins des quatre familles de handicap en répondant aux prescriptions d'accessibilité du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Depuis la fin du dispositif AD'AP le 31 mars 2019, les gestionnaires d'ERP doivent désormais déposer des demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire de mise en conformité totale, sous peine de sanctions administratives et pénales.

QUELS SONT LES CAS DE DÉROGATION ?

Les dérogations aux règles d'accessibilité aux personnes en situation de handicap et à mobilité réduite **ne sont possibles que pour les ERP existants.**

Les **4 cas dérogatoires** sont détaillés aux articles **R.164-3 du CCH**

- **Impossibilité technique** (pente naturelle du terrain trop importante, etc.) ;
- **Préservation du patrimoine** (bâtiment classé ou inscrit, situé dans un périmètre classé ou inscrit, en zone de protection, en secteur sauvegardé, etc.) ;
- **Disproportion manifeste** entre avantages et inconvénients (activité mise en péril à démontrer avec une estimation du coût des travaux, etc..) ;
- Lorsque l'**assemblée générale des copropriétaires** d'un bâtiment à usage principal d'habitation existant au 28 septembre 2014 s'oppose[1] à la réalisation des travaux de mise en accessibilité d'un ERP existant[2] ou créé dans ce bâtiment.

MAIS COMMENT PROCÉDER ?

La demande de dérogation est transmise en trois exemplaires au **représentant de l'Etat dans le département** et doit indiquer :

- Les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger ;
- Les éléments du projet auxquels elles s'appliquent ;
- Les justifications produites ;
- Les mesures de substitution proposées dans le cas où l'établissement remplit une mission de service public.

Lorsque la demande d'autorisation de travaux comporte une demande de dérogation en application de l'article R. 164-3 et que l'autorité compétente pour statuer sur la demande est le **maire,** celui-ci

1 À la majorité prévue à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
2 Lorsque ce refus est opposé à un établissement recevant du public existant dans ce bâtiment, la dérogation est accordée de plein droit

adresse sans délai, dès réception du dossier complet, **un exemplaire de la demande et du dossier au préfet.**

La commission d'accessibilité départementale adresse un avis au préfet et à l'autorité chargée de l'instruction de la demande d'autorisation.

Le préfet notifie sa décision motivée au demandeur de l'autorisation de travaux et en informe l'autorité chargée de l'instruction dans un délai **de deux semaines suivant la décision.**

A défaut de réponse du préfet dans le délai de **3 mois et 2 semaines à compter de la date à laquelle la demande d'autorisation a été reçue ou complétée,** la dérogation sollicitée est **réputée accordée** lorsqu'elle concerne des **ERP de 3ème, 4ème et 5ème catégorie.**

MAINTIEN DE LA DÉROGATION

Si l'ERP pour lequel une dérogation a été accordée fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une demande d'autorisation de travaux modifiant l'aménagement ou les équipements objet de cette dérogation, il est nécessaire de solliciter le maintien de la dérogation.

A défaut, la dérogation antérieurement accordée est réputée caduque à la date d'ouverture du chantier ou de début des travaux.

ATTESTATION D'ACCESSIBILITÉ

Lorsqu'un établissement est aux normes, le propriétaire doit envoyer une attestation d'accessibilité :

- Au préfet de département ;
- À la commission pour l'accessibilité de la commune où est implanté l'établissement.

Dans le cas des ERP de 5ème catégorie, une simple attestation sur l'honneur suffit.

Pour les établissements ayant fait l'objet d'un permis de construire, une attestation finale de vérification de l'accessibilité doit être jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

SANCTIONS ENCOURUES EN CAS DE NON-CONFORMITÉ

En cas de non-conformité d'un ERP aux normes en vigueur, l'exploitant s'expose à :

- Une sanction administrative : l'autorité qui a autorisé l'ouverture de l'ERP peut également décider de le fermer s'il ne respecte pas les règles d'accessibilité (article L.122-6 du CCH)
- Une amende pénale pouvant aller jusqu'à 45 000 € (225 000€ pour une personne morale) et une peine d'un mois d'emprisonnement,
- En cas de récidive, une amende de 75 000 euros et six mois d'emprisonnement et une amende de 225 000 € pour une personne morale.