

Handicap et Loi sur l'accessibilité



Les nouvelles règles de l'accessibilité en application de la loi du 11 février 2005

LA LOI N°2005-102 DU 11 FEVRIER 2005

Cette loi - 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 œuvre participe pleinement d'un développement durable de notre société.

L'objectif de résultat assigné par cette 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.

Les textes qui la complètent

Après la publication du DÉCRET D'APPLICATION N° 2006-555 DU 17 MAI 2006 - relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), des installations ouvertes au public (IOP) et des bâtiments d'habitation - qui modifie le Code de la Construction et de l'Habitation, les ARRÊTÉS DU 1ER AOÛT 2006 ont instauré de nouvelles règles pour les constructions neuves et les nouveaux établissements recevant du public.

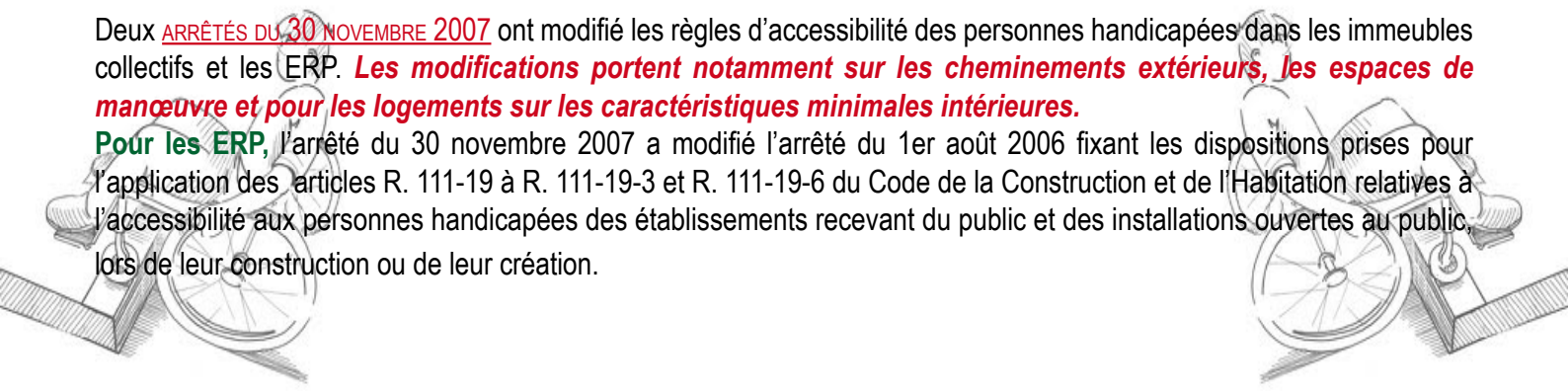
Ces règles sont applicables aux permis de construire déposés depuis le 1er janvier 2007, et à la création, depuis cette date, d'établissements recevant du public et d'installations ouvertes au public.

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 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 ERP, et assurer la cohérence avec la réforme du permis de construire. Il est entré en application le 1er octobre 2007.

Deux ARRÊTÉS DU 30 NOVEMBRE 2007 ont modifié les règles d'accessibilité des personnes handicapées dans les immeubles collectifs et les ERP. **Les modifications portent notamment sur les cheminements extérieurs, les espaces de manœuvre et pour les logements sur les caractéristiques minimales intérieures.**

Pour les ERP, l'arrêté du 30 novembre 2007 a modifié l'arrêté du 1er 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 Code de la Construction et de l'Habitation 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.



Handicap et Loi sur l'accessibilité



2

Pour les immeubles d'habitation collectifs et les maisons individuelles, l'arrêté du 30 novembre 2007 a modifié l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18 -7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leurs construction.

Enfin, la [CIRCULAIRE INTERMINISTÉRIELLE N° 2007-53 DGUHC DU 30 NOVEMBRE 2007](#), relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, précise les dispositions résultant de la loi n° 2005-102, des décrets et arrêtés précités.

Les apports de la loi du 11 février 2005

Elle a entraîné des modifications du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment :

L'article L.111-7 du CCH :

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

- en soulignant que, 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 ERP, 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;
- en soulignant que la loi s'applique aussi à certaines maisons individuelles;
- 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.

L'article L.111-7-1 du CCH :

Il reprend la rédaction de l'ancien article L.111-7 pour les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux (locaux d'habitation, ERP, 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, notamment par les services déconcentrés chargés du secrétariat des commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

L'article L.111-7-2 du CCH :

Il 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



Handicap et Loi sur l'accessibilité



Dérogations

La loi du 11 février 2005 définit les motifs permettant d'accorder des dérogations qui ne peuvent être que ponctuelles et motivées. Ces motifs sont précisés par le décret n° 2006-555.

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

Ce décret précise également les conditions d'obtention de ce droit.

L'article L.111-7-3 du CCH :

Les ERP 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 cet article sont particulièrement développées.

L'accent est mis sur les dispositifs relatifs aux informations diffusées et à la signalétique qui doivent être véritablement adaptées aux différents handicaps. C'est qu'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 qu'appelle la loi. Ces derniers ont maintenant des obligations de résultats fixés au plus tard au 1er janvier 2015, et pour certains (préfecture, établissements d'enseignement supérieur) plus tôt.

Dispositions particulières de la loi du 11 février 2005

Si la loi du 11 février 2005 a conservé le principe des procédures de contrôle a priori du respect des règles d'accessibilité des ERP, 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.

Cette dernière crée une seule autorisation pour la création, l'aménagement ou la modification d'un ERP. 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 loi du 11 février 2005 a renforcé les dispositions qui permettent de s'assurer du respect des règles d'accessibilité :

1) 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. Sont concernés tous les permis de construire portant sur la construction ou des travaux relatifs à des immeubles collectifs d'habitation, à des ERP et à des maisons individuelles qui ne sont pas réalisées pour le propre usage du maître d'ouvrage.

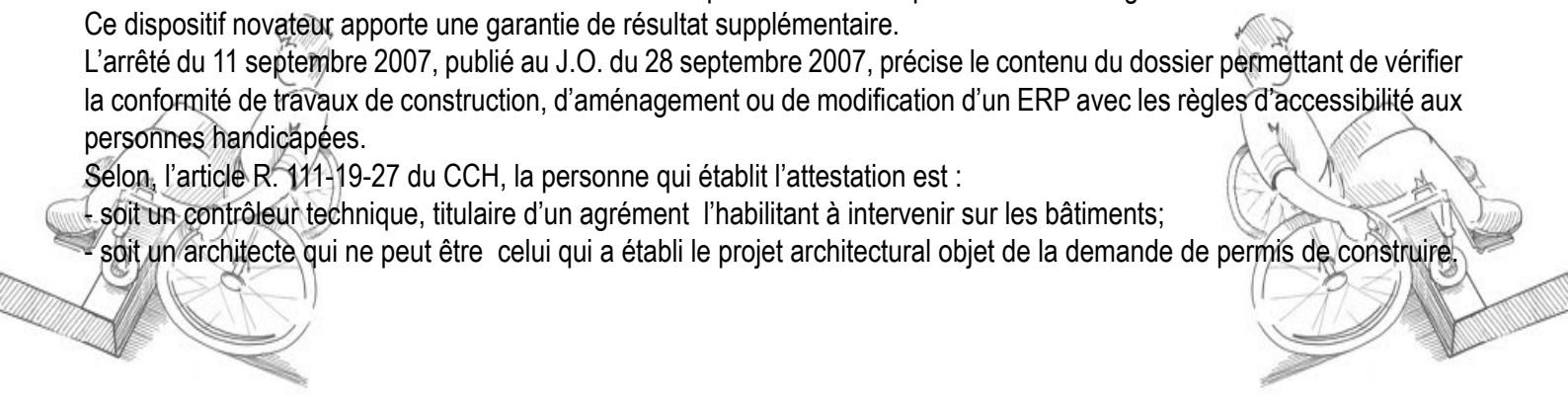
Les constructions ou les travaux soumis à déclaration préalable ne sont pas soumis à l'obligation d'attestation.

Ce dispositif novateur apporte une garantie de résultat supplémentaire.

L'arrêté du 11 septembre 2007, publié au J.O. du 28 septembre 2007, précise le contenu du dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un ERP avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Selon, l'article R. 111-19-27 du CCH, la personne qui établit l'attestation est :

- soit un contrôleur technique, titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments;
- soit un architecte qui ne peut être celui qui a établi le projet architectural objet de la demande de permis de construire.



Handicap et Loi sur l'accessibilité



Sanctions

Le non-respect des obligations d'accessibilité par les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution des travaux, est puni d'une amende de 45 000 euros. La peine est portée à 75 000 euros d'amende et 6 mois d'emprisonnement en cas de récidive (article L. 152-4 du CCH).

Ces peines prévues sont également applicables en cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations de travaux et d'ouverture dans les établissements recevant du public.

2) 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 la fermeture d'un ERP existant qui ne répond pas aux prescriptions découlant de l'article L. 111-7-3.

3) En incluant dans les missions de contrôle technique obligatoire celles relatives au respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

4) En prévoyant 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.

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

Dispositions diverses de la loi

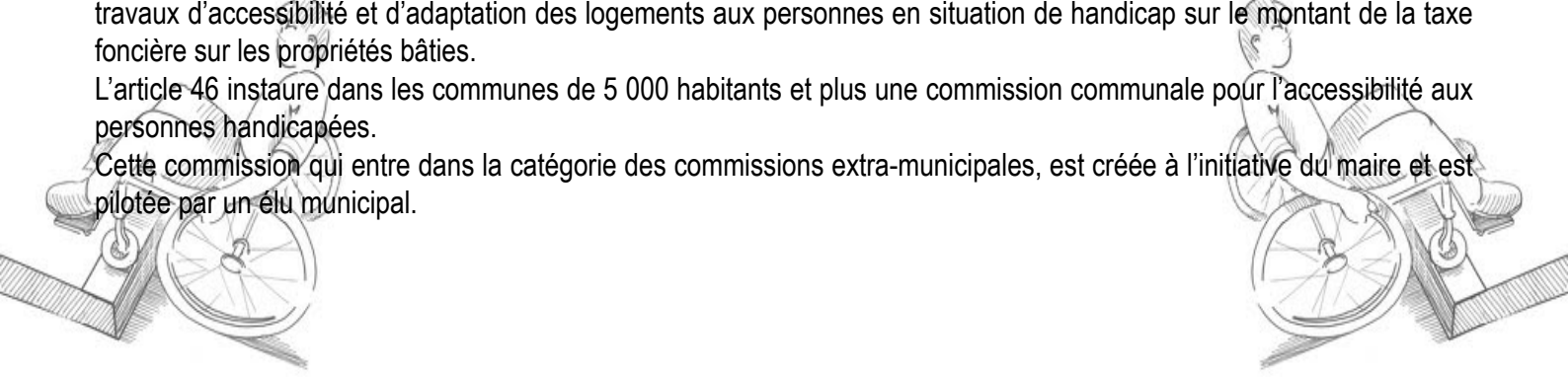
Son article 42 indique que les mesures de sauvegarde et de sécurité qui peuvent être imposées aux ERP doivent tenir compte des besoins particuliers des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Si dans l'article 43, il est précisé que les documents peuvent être demandés par les personnes désignées par l'article L. 151-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pendant 2 ans après l'achèvement des travaux, l'ordonnance n° 2005-1527 porte ce délai à 3 ans. Notamment ceux concernant l'accessibilité aux personnes handicapées, et en particulier l'attestation.

L'article 44 étend à certaines sociétés d'économie mixte le bénéfice des déductions de 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'article 46 instaure dans les communes de 5 000 habitants et plus une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Cette commission qui entre dans la catégorie des commissions extra-municipales, est créée à l'initiative du maire et est pilotée par un élu municipal.



Handicap et Loi sur l'accessibilité



Elle dresse le constat de l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle 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, 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.

L'article 49 concerne les modalités de décompte des logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain.

Il indique 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.

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 favoriser le repérage du parc accessible.

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.

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 un ERP ne répondrait pas aux prescriptions de l'article L. 111-7, c'est-à-dire :

- soit quand un ERP existant ayant bénéficié d'une subvention ne respecte pas les dispositions prévues par celle-ci ;

Soit à partir du 1er 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.

L'article 79 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 Code de la construction et de l'Habitation, sauf pour prévenir la dégradation du patrimoine concerné.



Handicap et Loi sur l'accessibilité



6

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.

Dispositions concernant les règles techniques

Définition des ERP et des IOP

L'article R. 111-19 du CCH n'a pas repris les définitions des ERP (Etablissements Recevant du Public) et des IOP (Installations Ouvertes au Public) 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. La notion d'IOP est venue compléter, pour l'accessibilité, celles des ERP définie initialement pour les besoins de sécurité contre l'incendie.

Il s'agissait 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.

Doivent 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 les 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 autre 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 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 piéton 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 relève de la réglementation relative à la voirie), ...

Tout ce qui relève d'aménagement 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, bateaux, ...);

Les équipements de sport et de loisirs nécessitant par destination des aptitudes physiques minimales tels que murs d'escalade, ...) équipement divers de jeux pour enfants ou adultes...



Handicap et Loi sur l'accessibilité



Dispositions particulières

Bâtiments à usage d'Habitation

L'article R. 111-18 donne la définition des bâtiments d'habitation collectifs au sens de l'accessibilité aux personnes handicapées.

Tout bâtiment d'habitation qui n'est pas collectif est considéré comme maison individuelle ou ensemble de maisons individuelles.

Cas des maisons individuelles

Le décret n° 2006-555 précise la loi en définissant les maisons individuelles qui ne sont pas prises en compte.

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, les contrats de construction 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.

Installation d'un ascenseur

L'article 9 du décret n° 2006-555 modifie l'article L.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 1er janvier 2008.

Déduction forfaitaire de shon

L'article R. 112-2 du Code de l'urbanisme a été modifié par le décret n° 2006-555 pour permettre, lors du calcul de la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction, de déduire de la surface hors œuvre brute, une surface forfaitaire de 5 m² par logement respectant les règles d'accessibilité intérieures visées.

