

## SOMMAIRE

Calendrier

Formulaire à remplir

Demandes de dérogations exceptionnelles

22 rue Lafayette  
31 000 TOULOUSE

Tél : 05 61 12 30 31  
Fax : 05 61 12 16 74

8, rue de l'Hôtel de Ville  
81000 ALBI  
Tél. 05 63 38 73 04

[babeau@jurisdefi.com](mailto:babeau@jurisdefi.com)

[www.babeau-avocats.com](http://www.babeau-avocats.com)

# SPÉCIAL ACCESSIBILITÉ

**Nous sommes tous concernés !**

La loi 2005.102 du 11 février impose aux établissements recevant du public (ERP) d'être accessibles aux personnes handicapées au 1er janvier 2015.

Nos cabinets, entreprises, magasins, études dans lesquels des personnes, nos clients, sont admises, sont visés par ces dispositions, la loi distinguant simplement les établissements accueillant au moins 200 personnes (ERP de 1ère à 4ème catégorie) et les établissements en dessous de ce seuil (ERP de 5ème catégorie).

↪ Si le local recevant du public est d'ores et déjà accessible aux handicapés, il incombe au propriétaire de transmettre dès maintenant et au plus tard avant la fin du mois de septembre 2015 un document établissant la conformité de l'établissement aux exigences d'accessibilité des personnes handicapées.

Pour les ERP de 5ème catégorie, une attestation sur l'honneur suffit.

Ce document est à transmettre à la Préfecture ; une copie devant également être adressée à la Commission pour l'accessibilité de la commune d'implantation de l'ERP.

L'établissement et la transmission de l'attestation incombe au propriétaire de l'ERP, sauf si le bail, en cas de location, prévoit le transfert des obligations de mise en accessibilité au locataire.

↪ si le local n'est pas conforme au 1er janvier 2015, compte tenu des difficultés de mise en place des normes d'accessibilité, l'ordonnance 2014-1090 du 26 septembre 2014 et les décrets 2014.1326 et 2014.1327 du 5 novembre 2014 ont introduit des délais supplémentaires **sous réserve** qu'un engagement soit pris avant **le 27 septembre 2015**.

C'est l'agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP).

Cet Ad'AP établi par le propriétaire, ou le locataire si le bail lui a transféré les obligations de mise en accessibilité, constitue un engagement de réaliser les travaux requis selon un calendrier précis.

Dans la plus part des cas, la durée de l'agenda n'excèdera pas 3 ans.

L'Ad'AP devra comporter une analyse des actions à mettre en œuvre pour rendre l'ERP accessible à tous, fixer le programme et le calendrier des travaux ainsi que le financement correspondant.

L'imprimé CERFA de l'Ad'AP devrait être disponible sur le site [www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr).

Il doit être déposé en double exemplaire par pli recommandé avec accusé de réception et par voie électronique à la Préfecture.

Un exemplaire doit également être adressé à la Commission pour l'accessibilité de la commune.

Si les travaux nécessitent une déclaration préalable en mairie (ou un permis de construire), le dossier de déclaration de travaux déposé à la mairie en 4 exemplaires devra être accompagné de l'Ad'AP.

La date de dépôt du 27 septembre 2015 pourra être prorogée de 3 ans en cas de difficultés techniques ou financières particulières ou en cas de rejet de l'Ad'AP. La demande de prorogation devra être elle déposée avant le 27 juin 2015... !

Vous pouvez sur le site [www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr) effectuer vous-même votre diagnostic d'accessibilité mais nous vous conseillons de faire appel à un professionnel spécialisé (architecte - entreprise du bâtiment) pour réaliser cet audit et vous aider à remplir l'Ad'AP.

Dans l'Ad'AP des demandes de dérogations exceptionnelles pourront être formulées.

Elles pourront être accordées aux établissements existants :

↳ après démonstration de l'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité ;

ou

↳ lorsqu'il y aura disproportion manifeste entre les améliorations à apporter et leurs coûts ;

ou

↳ lorsque les copropriétaires d'un bâtiment à usage principal d'habitation réunis en Assemblée Générale s'opposeront à la réalisation des travaux de mise en accessibilité de l'ERP existant ou créé dans ce bâtiment. Dans ce dernier cas la dérogation sera accordée de plein droit.

Quatre mois après le dépôt du dossier complet et sans réponse négative de la Préfecture, l'Ad'AP sera considéré comme validé.

Il restera alors à mettre en œuvre l'Ad'AP dans le respect du calendrier proposé.

Concernant la prise en charge financière des travaux d'accessibilité, il faut se référer au bail pour savoir s'ils sont à la charge du bailleur ou du locataire, en cas de location.

Si l'Ad'AP est refusé, il conviendra d'en déposer un nouveau modifié.

**L'absence non justifiée du dépôt de l'Ad'AP dans le délai pourra être sanctionné par une amende forfaitaire de 1 500 euros pour les ERP de 5ème catégorie.**

**De plus le dépôt de l'Ad'AP suspend le risque de sanctions pénales prévues en cas de non accessibilité du local.**

**Parlons-en ensemble !**