

Bulletin de Droit public immobilier

Rivière Morlon & Associés

A V O C A T S

Actualité législative, réglementaire et jurisprudentielle

Etablissements Recevant du Public (ERP) de 5^{ème} catégorie et mise en conformité avec les normes d'accessibilité handicapés avant le 1^{er} janvier 2015 : un défi pour les professions libérales et le petit commerce.

Les ERP sont tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payante ou non (R. 123-2 C. constr.).

ETENDUE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONFORMITE AVANT LE 1^{ER} JANVIER 2015

Locaux concernés

Sont des ERP de 5^{ème} catégorie : **les commerces et services de proximité qui reçoivent du public et accueillent moins de 300 personnes**. Ces derniers font l'objet d'un régime plus souple que les autres ERP qui sont d'ores et déjà, sauf dérogation expresse, soumis sans distinction aux obligations de mise en conformité. Il est admis pour la 5^{ème} catégorie que **seule une partie du bâtiment doit se conformer au régime d'accessibilité handicapés** (R. 111-19-8 III C. constr.).

Mise en conformité

Avant le 1^{er} janvier 2015,

Les constructions de **locaux neufs** sont d'ores et déjà soumises aux nouvelles normes. En revanche, **pour les travaux sur locaux existants, les nouvelles normes ne s'appliquent que s'il y a création de surfaces ou de nouveaux volumes**, ceci sous réserve de ne pas dégrader l'accessibilité existante.

A compter du 1^{er} janvier 2015, pour les ERP **existants, une partie du bâtiment**, la plus proche possible de l'entrée, doit fournir l'ensemble des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation est conçue sauf dans le cas **de l'obtention avant cette date d'une dérogation** octroyée par le préfet.

DEROGATIONS A L'OBLIGATION DE MISE EN CONFORMITE

Dérogations

Une demande de dérogation motivée peut être formulée auprès de la mairie dans **2 hypothèses** appréciées de manière stricte¹ :

- les travaux d'accessibilité sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'ERP ;
- les contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural.

NB : La procédure est relativement lourde. Le préfet ne statue sur la demande que si le dossier est **complet**. Ce dernier a **3 mois** pour répondre et son silence vaut rejet de la demande (R. 111-19-23 C. constr.).

¹CE, 22 juin 2012, req. 343363.

A noter :

• Un arrêté du 21 novembre 2011 a fixé le modèle de formulaire spécifique aux demandes d'autorisation de construire, d'aménager, pour effectuer des travaux dans un ERP (www.developpement-durable.gouv.fr).

Rappels :

• La loi du 11 février 2005 « pour l'égalité du droit 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 (physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif).

• **Le 1^{er} janvier 2015 au plus tard**, tous les ERP devront s'être conformés aux normes d'accessibilité handicapés.

Un ERP qui ne respecterait pas ces règles encourt une fermeture administrative.

Département Droit public immobilier

Vianney RIVIERE,
Avocat

Jean GOURDOU,
Professeur agrégé de droit public

Olivier BONNEAU,
Docteur en droit public

Muriel JUAN,
Docteur en droit public

Grégoire DE MONTALEMBERT
Master droit public fondamental

Maxime BRETELLE

Contact : ob@riviereavocats.com