

# ACCESSIBILITE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET DES INSTALLATIONS OUVERTES AU PUBLIC (ERP ET IOP) : QU'EST-CE QU'UN ERP OU UNE IOP ACCESSIBLE ?

L'article L111-7 du Code de la construction et de l'habitation stipule : « Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-3. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage. »

La présente fiche résume le cadre général de la mise en accessibilité des ERP et IOP.

**Quelles sont les règles à respecter ?**

**Champ d'application**

**Démarches administratives**

**Délais**

## Quelles sont les règles à respecter?

Le **décret n°2006-555 du 17 mai 2006** relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation fixe les exigences d'accessibilité par type et par catégorie d'ERP ou d'IOP.

Le **décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014** modifiant les dispositions 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 instaure de nouvelles règles de mise en accessibilité modifie le décret n° 2006-555, sur trois points :

- Il introduit une **règlementation spécifique** pour la mise en accessibilité des ERP situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes ainsi que lors de la réalisation de travaux dans ces établissements et dans ces installations.
- Il apporte des **modifications et des précisions à la procédure de dérogation** aux règles d'accessibilité pour motif de disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences, prévue à l'article L.111-7-2 du code de la construction et de l'habitation, et il introduit un **nouveau motif de dérogation** pour traiter le cas des établissements situés dans des immeubles d'habitation soumis au régime de la copropriété.
- Il **modifie la procédure d'autorisation de construire**, d'aménager ou de modifier un ERP ou une IOP, pour en réduire le délai et pour préciser, selon les cas, le régime applicable en cas de décision implicite.

Les normes techniques à respecter sont définies par l'**arrêté du 8 décembre 2014** fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

L'**arrêté du 20 avril 2017** introduit quant à lui les **solutions d'effet équivalent**. Celles-ci diffèrent des mesures dérogatoires et des mesures de substitution dans le sens où l'accessibilité doit être assurée dans son intégralité, et ne pas être réduite ou dégradée.

La solution d'effet équivalent sera une alternative technique, technologique ou architecturale permettant d'obtenir l'accessibilité de l'ERP imposée par la réglementation. Avant mise en oeuvre, l'administration jugera de l'acceptabilité de la solution d'effet équivalent retenue par le maître d'ouvrage.

**A noter :** Ces solutions d'effet équivalent concernent notamment les ERP neufs et les ERP inscrits dans des bâtiments existants.

La **Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018** porte évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)  
Cette loi vise à promouvoir le logement évolutif

Son article 64 indique que

1° « Les modalités particulières applicables à la construction de bâtiments d'habitation collectifs ainsi que les conditions dans lesquelles, en fonction des caractéristiques de ces bâtiments, 20 % de leurs logements, et au moins un logement, sont accessibles tandis que les autres logements sont évolutifs. »

Le logement évolutif répond aux caractéristiques suivantes :

- Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir ;
- La mise en accessibilité des pièces composant l'unité de vie du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples ;

L'**arrêté du 27 février 2019** modifie diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement, des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

Cet arrêté modifie notamment la dimension des sas d'isolement dans les bâtiments d'habitation collectifs et les maisons individuelles lors de leur construction applicables aux projets de construction dont le permis de construire est déposé à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2019**. Cet arrêté clarifie également les dispositions relatives à la largeur des allées dans les restaurants et débits de boissons et cette disposition entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication.

Le **décret n° 2019-305 du 11 avril 2019** modifie les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation et au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan

Ce décret indique dans son article 1<sup>er</sup> que l'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de deux étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée. Cette disposition s'applique aux demandes de permis de construire déposées à compter du **1<sup>er</sup> Octobre 2019**.

## Champ d'application

---

### Type de travaux concernés

L'**article R\*111-19-1** du Code de la construction et de l'habitation précise que la mise en accessibilité des ERP et des IOP neufs concerne non seulement les bâtiments, mais aussi les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs et les équipements.

L'**article L111-19-8** du Code de la construction et de l'habitation indique la façon dont les ERP et IOP existants doivent être rendus accessibles, à savoir :

- 1) Les travaux réalisés doivent toujours préserver, voire améliorer les conditions d'accessibilité existantes.
- 2) Tous les ERP de la 1<sup>ème</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie doivent être entièrement accessibles. Si des travaux de modification sont effectués à partir de cette date, les règles d'accessibilité doivent être respectées.
- 3) Au moins une partie des bâtiments des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie et les ERP créés par changement de destination pour accueillir certaines professions libérales doit être accessible. Cette partie accessible doit pouvoir fournir l'ensemble des services proposés au public, éventuellement au moyen de mesures de substitution. Si des travaux de modification sont effectués à partir de cette date, les règles d'accessibilité doivent être respectées.

**A noter :** Tous les ERP et les IOP sont concernés, qu'ils soient propriété publique ou privée.

Toutefois, l'obligation de mise en accessibilité ne concerne pas les locaux à usage mixte, lorsque la vie professionnelle s'exerce au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale (**article R111-1-1** du code de la construction et de l'habitation).

## Aménagements nécessaires à l'accessibilité des ERP et des IOP

La description des règles d'accessibilité pour chaque type d'aménagement nécessaire est donnée par l'**arrêté du 20 avril 2017** relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

**A noter :** Cet arrêté abroge et remplace l'arrêté du 1 août 2006. Ses dispositions doivent être appliquées depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 pour toute demande de permis de construire et demande d'autorisation de construire, aménager ou modifier un ERP déposée à compter de cette date.

Les règles techniques d'accessibilité des différents types d'aménagement concernés par cet arrêté sont décrites. Les annexes donnent des explications ainsi que des données chiffrées nécessaires à la prise en compte de tous les types de handicap.

Sont décrits dans cet arrêté :

- Cheminements extérieurs
- Stationnement automobile
- Accès à l'établissement ou l'installation
- Accueil du public
- Circulations intérieures horizontales
- Circulations intérieures verticales
- Escaliers
- Ascenseurs
- Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques
- Revêtements des sols, murs et plafonds
- Portes, portiques et sas
- Locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande
- Sanitaires
- Sorties
- Eclairage
- Etablissements recevant du public assis
- Etablissements comportant des locaux d'hébergement
- Cabines et aux espaces à usage individuel
- Caisses de paiement disposées en batterie

## Dérogations

Dans certaines conditions, il est possible de demander **une dérogation**, notamment en cas d'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité ou en raison de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural, ou lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences, ou pour les établissements situés dans des immeubles d'habitation soumis au régime de la copropriété. (Article **L111-7-3** du code de la construction et de l'habitation).

Ces dérogations concernent donc exclusivement les bâtiments existant, et jamais les constructions de bâtiment neuf.

## Démarches administratives

Lors de la construction d'un nouvel ERP ou IOP ou de la modification d'un ERP ou d'une IOP existant, l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées (Code de la construction et de l'habitation, article **R\*111-19-13** et suivants).

Les démarches relatives au dépôt et au contenu de la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public, à son instruction, et à la décision sont décrites dans le code de la construction et de l'habitation, articles **R\*111-19-16** à **R111-19-26**.

Une attestation prévue par l'article L. 111-7-4 après achèvement des travaux sera établie et jointe à la déclaration d'achèvement (Code de la construction et de l'habitation, article **R111-19-27** et suivants).

L'autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public sera ensuite délivrée au nom de l'Etat (Code de la construction et de l'habitation, article **R111-19-29**).

## Délais

---

Depuis le **1er janvier 2015**, tous les IOP et ERP neuf ou anciens doivent être soit mis en accessibilité, soit inscrits dans une démarche d'**Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP)**.

Pour consulter la fiche consacrée aux **Ad'AP**, cliquez sur le lien.

**Après le 31 Mars 2019, il n'est désormais plus possible de déposer de nouveau dossier Ad'AP pour le cadre bâti.**

La fin du dépôt des Ad'AP ne signifie nullement la fin des Ad'AP en cours et encore moins le ralentissement de la dynamique de mise en accessibilité du cadre bâti. Les gestionnaires d'ERP devront traduire leurs engagements en actions de mise en accessibilité et à en rendre compte à l'occasion des bilans à mi-parcours. Les gestionnaires d'ERP qui n'ont pas adhéré au dispositif alors qu'il était obligatoire devront désormais déposer des autorisations de travaux ou des permis de construire de mise en conformité totale, sous peine de sanctions administratives et pénales.

**A noter :** de nombreux guides et descriptifs ont été édités par les autorités compétentes en matière d'accessibilité. Vous en retrouverez une sélection dans la fiche **Références et liens utiles** de ce dossier thématique.