François SABARLY

Accessibilité des commerces aux handicapés les nouvelles règles

L'obligation de mise aux normes des commerces de proximité pour les rendre accessibles aux personnes handicapées a été reportée de trois ans. Toutefois, des engagements sur les travaux à réaliser doivent être pris rapidement. Voici ce qu'il faut savoir.

La loi "handicap" du 11 février 2005 impose aux établissements recevant du public (ERP) de 5e catégorie, tels que les commerces de proximité, les établissements commerciaux ou les pharmacies, de rendre leurs locaux accessibles aux personnes handicapées, en respectant certaines normes. Celles-ci concernent notamment le stationnement à proximité des locaux, les escaliers, les ascenseurs, la circulation dans les locaux, les portes et les sanitaires (portes de 0,90 mètre de largeur, places de parking réservées, rampe d'accès, etc.).

C'est le propriétaire des murs, en principe, qui doit payer ces travaux d'accessibilité. Mais attention : si le bail commercial, comme c'est fréquemment le cas, prévoit que les travaux de mise aux normes sont à la charge du locataire, c'est ce dernier qui doit en assumer les frais.

Trois dérogations principales permettent d'échapper à cette obligation :

- en cas d'impossibilité technique ;
- si les locaux sont situés dans un périmètre historique ou architectural préservé ;
- si les conséquences des travaux à réaliser sont excessives pour l'activité de l'établissement.

Attention : ces dérogations ne sont pas accordées de droit, elles sont autorisées au cas par cas par le préfet après avis de la Commission Consultative Départementale Sécurité Accessibilité (CCDSA). En cas de non-respect de ces règles, des sanctions sont prévues.

Par ailleurs, il n'est pas obligatoire de rendre accessible tout le commerce, mais au moins une partie de celui-ci : par exemple, un café avec une salle en haut d'un escalier sera considéré comme accessible si le commerçant offre les mêmes prestations en rez-de-chaussée.

Report de délai

Initialement, les locaux des commerçants, comme ceux de tous les établissements recevant du public, devaient être rendus accessibles aux personnes handicapées le 1er janvier 2015 au plus tard.

Mais ce délai ne pouvant plus être tenu, une loi du 10 juillet 2014 (loi n° 2014-789 du 10 juillet 2014, JO du 11) l'a reporté de trois ans après 2015, soit jusqu'en 2018. En pratique, les professionnels qui n'ont pas encore réalisé les travaux ont donc un délai supplémentaire de trois ans au plus pour le faire, mais après avoir déposé en préfecture, avant le 31 décembre 2014 ou dans les douze mois de la publication d'une l'ordonnance à paraître [1], un dossier appelé "agenda d'accessibilité programmée" (Ad'AP). Celui-ci constituera un engagement irréversible d'effectuer les travaux.

À noter que les professionnels dont l'établissement ou le point de vente nécessite une mise aux normes importante peuvent faire réaliser un diagnostic d'accessibilité auprès d'une société spécialisée dans l'évaluation de la conformité et la certification.

Préparer l'agenda d'accessibilité

L'Ad'AP matérialise l'engagement du commerçant ou du professionnel par un calendrier précis et chiffré des travaux de mise en conformité, qui seront entrepris lorsque cela sera possible. L'élaboration de ce dossier et sa validation par l'autorité administrative permettront

[1] *Les différentes ordonnances sur l'accessibilité, qui concernent non seulement les ERP mais aussi les transports publics de voyageurs, les logements collectifs, les installations ouvertes au public et certains bâtiments publics devront paraître dans un délai de cinq mois à compter de la publication de la loi du 10 juillet 2014, soit avant le 11 décembre 2014.*

à son bénéficiaire de ne pas s'exposer aux sanctions pénales qui entreront en vigueur au 1er janvier 2015 (amende maximale de 45 000 € pour une personne physique et de 225 000 € pour une société).

Attention : le report de délai après 2015 n'est donc pas automatique et ne peut être sollicité que par un dépôt de l'Ad'AP. Toutefois, le délai de prorogation de trois ans pourra être dépassé pour les établissements constitués de plusieurs points de vente (chaînes d'hôtels, par exemple).

Si le commerçant entend bénéficier d'une des dérogations légales à l'obligation d'accessibilité (impossibilité technique ou coût disproportionné, par exemple), il pourra inclure cette demande de dérogation via l'élaboration de son Ad'AP. Il faut savoir également que si l'Ad'AP n'est pas finalisé au 31 décembre 2014 ou dans les douze mois de l'ordonnance à paraître, il sera tout de même possible de demander une dérogation, avec alors l'obligation de remettre dans un délai de douze mois l'Ad'AP finalisé. Dans tous les cas, la validation de l'Ad'AP sera effectuée par les services du préfet de département, et cet agenda fera l'objet d'un suivi administratif. Il est prévu des points de contrôle à la fin de la première année, à l'issue de chaque période intermédiaire de l'Ad'AP et, bien entendu, après la date retenue pour la fin des travaux.

L'agenda en pratique

L'ordonnance sur l'accessibilité des ERP, à paraître avant le 11 décembre 2014, précisera le contenu des agendas d'accessibilité programmée, leurs modalités et délais de présentation à l'autorité administrative.

Toutefois, on sait que l'Ad'AP relatif à un ERP se présente sous la forme d'un document Cerfa simplifié pour les établissements de 5e catagorie, dont font partie les petits commerces. Il faudra y indiquer le descriptif des locaux, les travaux à engager pour la mise en accessibilité, le chiffrage des travaux et leur financement, le planning de réalisation et les éventuelles demandes de dérogations.

Ce document devra être réalisé en deux exemplaires, dont l'un pour la mairie du lieu de l'établissement et qui sera transmis à la Commission communale ou intercommunale pour l'Accessibilité des personnes Handicapées (CAPH), et un autre pour la préfecture. Celle-ci disposera d'un délai de quatre mois pour valider le projet de travaux, après avis de la CAPH et de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA). Cette validation permettra d'entériner l'échéancier pour la mise en accessibilité des locaux. ■

L'accessibilité dans les transports

Les nouvelles normes d'accessibilité dans les transports, qui seront obligatoires en 2024 (et non en 2018 comme c'est le cas pour les ERP), concernent les transports publics de personnes, qu'ils soient terrestres, ferroviaires ou maritimes notamment.

Elles ne concernent pas les transports privés de voyageurs, tels que les ambulances privées ou les taxis. En revanche, une société de taxis ou une société d'ambulances accueillant du public devra à terme rendre ses locaux accessibles aux personnes handicapées au même titre que tous les établissements recevant du public. Et ceci, même dans le cas où la société d'ambulances, par exemple, est installée dans l'habitation personnelle de son dirigeant.