



Accessibilité des cabinets d'avocats pour les personnes handicapées

(bâti existant)

En bref :

Un cabinet d'avocats est un **ERP de 5^{ème} catégorie**¹.

Il doit en principe être en conformité avec les normes d'accessibilité au **1^{er} janvier 2015** : une attestation sur l'honneur établissant sa conformité doit être déposée en Préfecture **avant le 1^{er} mars 2015**.

A défaut de dépôt de cette attestation sur l'honneur avant le 1^{er} mars 2015, l'avocat exploitant doit s'engager dans un agenda d'accessibilité programmée (**Ad'AP**) **avant le 27 septembre 2015**. La demande d'Ad'AP comprendra les éventuelles demandes de dérogation et propositions de mesures de substitution.

Sites à consulter :

- Informations générales sur la réglementation relative à l'accessibilité : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Accessibilite-.html>
- Portail spécifique d'information sur les Ad'Ap : <http://lesadap.fr/>

Dispositions applicables du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : articles L 111-7 à 111-8-4, R 111-19 à 111-19-47, L 123-1 à 123-4, R 123-2 à 123-17, D 111-19-34 et D 111-19-35, D 111-19-45 et D 111-19-46, L 152-4.

Pour trouver et contacter le correspondant « accessibilité » de votre département : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Contactez-le-correspondant-.html>

Cette note est à jour de l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 et des décrets n°2014-1326 et n°2014-1327 du 5 novembre 2014. Elle n'est pas exhaustive et est seulement destinée à informer les avocats des principales mesures concernant la mise en accessibilité des cabinets existants

¹ Sauf à recevoir un public de plus de 100 personnes en sous-sol ou en étages, ou de plus de 200 personnes au total, en ce compris l'effectif du personnel : dans ce cas l'ERP est considéré comme étant de 4^{ème} catégorie (article R 123-19 CCH et article PE 2 de l'Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public).

La présente note ne traite pas du cas des ERP de 4^{ème} catégorie.

❖ *Application de la réglementation aux cabinets d'avocats :*

Les cabinets d'avocats sont considérés comme des Etablissements Recevant du Public (ERP) de 5^{ème} catégorie (art. R 123-19 CCH)².

A ce titre, les établissements existants doivent être conformes aux normes d'accessibilité prévues pour ce type d'ERP au 1^{er} janvier 2015.

A noter que les locaux occupés par les avocats ne sont pas des ERP lorsque leur activité « s'exerce dans le même ensemble de pièces que la vie familiale » (Rép. Min. n°41137, JOAN du 14 avril 2009, p. 3565 ; Rép. Min. n°07256, JO Sénat du 11 juin 2009, p. 1463).

❖ *Assouplissement de la réglementation :*

Constatant que l'échéance du 1^{er} janvier 2015 ne pouvait être respectée concernant les locaux existants, le Gouvernement a engagé une concertation sur les modalités de mise en œuvre de l'accessibilité, qui s'est conclue le 26 février 2014.

Suivant cette concertation, la réglementation a été modifiée par l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 prise en application de la loi n°2014-789 du 10 juillet 2014 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures législatives pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées.

Les décrets pour application ont été pris le 5 novembre 2014, notamment le décret n°2014-1326 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 et le décret n°2014-1327 relatif à l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public.

Des arrêtés doivent encore venir compléter ces textes.

La nouvelle réglementation aménage des délais pour la programmation et la réalisation des travaux de mise en accessibilité avec la mise en place des « Ad'AP » (agenda d'accessibilité programmée)

En outre, il est désormais possible de satisfaire aux normes par des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques des arrêtés (art. R 111-19-7, III, alinéa 2 CCH).

Enfin, pour les cabinets, ERP de 5^{ème} catégorie, l'accessibilité est limitée à la partie du bâtiment la plus proche possible de l'entrée principale ou d'une des entrées principales (art. 111-19-8, III, a CCH). De plus, une partie des prestations peut être fournie par des mesures de substitution.

❖ *Première hypothèse : le cabinet est aux normes*

L'avocat transmet à la Préfecture une attestation sur l'honneur établissant la conformité des locaux aux exigences d'accessibilité avant le 1^{er} mars 2015 (art. L 111-7-3 dernier alinéa CCH). L'attestation d'accessibilité doit préciser la dénomination de l'établissement, sa catégorie, son type, le nom et l'adresse de l'exploitant et son numéro SIREN/SIRET (art. R 111-19-33 CCH).

² Idem.

Un arrêté du ministre chargé de l'écologie déterminera les modalités de présentation de l'attestation d'accessibilité. Un modèle d'attestation sur l'honneur sera mis en ligne sur le site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Une copie de l'attestation doit être adressée à la commission communale ou intercommunale pour l'accessibilité.

En cas de fermeture de l'établissement ou de changement de destination au plus tard le 27 septembre 2015, le propriétaire ou l'exploitant est dispensé de transmettre cette attestation.

❖ **Deuxième hypothèse : le cabinet n'est pas aux normes, l'avocat doit s'engager dans un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP)**

✓ **Objet de l'Ad'AP :**

Si le cabinet n'est pas aux normes, l'avocat doit élaborer un projet d'agenda d'accessibilité programmée, qui comprend une analyse des actions nécessaires pour que l'établissement réponde aux exigences et prévoit le programme et le calendrier des travaux ainsi que les financements correspondants (art. L 111-7-5 CCH).

Un diagnostic établi par un professionnel et visant à identifier les travaux d'adaptation à réaliser n'est pas obligatoire pour les ERP de 5^{ème} catégorie (art. R 111-19-9 CCH *a contrario*). Il est toutefois vivement recommandé pour la constitution du dossier d'Ad'AP, qu'il comprenne ou non des demandes de dérogation, compte tenu de ses aspects techniques.

✓ **Forme de la demande d'Ad'AP :**

Si les travaux ne sont pas soumis à un permis de construire ou à un permis d'aménager : la demande doit être effectuée avec le Cerfa Ad'AP 13824*03.

*A savoir : le formulaire Cerfa n°13824*03 pour la demande d'Ad'AP est en cours d'élaboration et sera prochainement disponible sur le site www.accessibilite.gouv.fr*

Si les travaux sont soumis à un permis de construire ou à un permis d'aménager : il convient d'utiliser un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des travaux aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

✓ **Demandeur de l'Ad'AP :**

Le responsable de la demande d'Ad'AP est en principe le propriétaire de l'ERP. Il est, d'une manière générale, responsable du suivi de la procédure (transmission de l'attestation d'accessibilité, demande de prorogation de délai pour le dépôt de l'Ad'AP, demande de prorogation de délais pour les travaux d'exécution, transmission des éléments de suivi, transmission de l'attestation d'achèvement). Cette responsabilité incombe toutefois à l'exploitant lorsque le contrat de bail ou la convention de mise à disposition lui transfère les obligations de mise en accessibilité faites au propriétaire (art. R 111-19-32, II CCH). Lorsque plusieurs personnes s'engagent à participer, notamment financièrement, aux travaux et actions de mise en accessibilité, elles peuvent cosigner l'Ad'AP, sans que cela ait pour effet d'exonérer le propriétaire ou l'exploitant de sa responsabilité de dépôt et suivi de l'Ad'AP (art. R 111-19-32, III CCH).

✓ **Contenu du dossier d'Ad'AP :**

Le dossier d'Ad'AP doit comprendre l'ensemble des informations et documents listés à l'article D 111-19-34, I CCH, notamment :

- Nom et adresse du demandeur, SIREN/SIRET,
- Dénomination de l'ERP, catégorie et type,
- Présentation de la situation de l'établissement,
- Nature des travaux à réaliser ou autres actions de mise en conformité, avec, le cas échéant, indication des exigences auxquelles il ne peut être satisfait et qui font ou feront l'objet d'une demande de dérogation présentée dans le cadre de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier l'établissement,
- Programmation des travaux et autres actions de mise en accessibilité portant sur chaque année de la période,
- Estimation financière de la mise en accessibilité et répartition des coûts sur les années de l'agenda.

Pour les demandes portant sur un ou plusieurs Ad'AP portant sur plusieurs établissements, le dossier de chacun des agendas comprend en outre, une présentation d'ensemble de la mise en accessibilité de ces installations qui décrit notamment (art. D 111-19-34, III, CCH) :

- Les orientations et priorités,
- Les mesures de mutualisation ou de substitution,
- Le coût global et la répartition de ce coût sur chaque période de l'agenda et sur chacune des années de la première période.

En cas de demande d'un Ad'AP portant, par exception, sur deux périodes de trois ans, pour cas de contraintes techniques ou financières particulière (art. L 111-7-7, III, CCH – voir § *Délais de réalisation des travaux* ci-dessous), le dossier comprend en outre tous éléments établissant la nécessité de bénéficier de cette durée, notamment l'impact de la réalisation des travaux de mise en accessibilité et de l'exécution d'autres obligations légales sur la situation budgétaire et financière (D 111-19-34, IV CCH).

Un arrêté doit venir préciser les éléments permettant d'apprécier la situation budgétaire et financière, notamment les seuils dont le dépassement justifie le bénéfice de la période supplémentaire.

De même, la demande d'Ad'AP portant sur un patrimoine dit complexe, à savoir un patrimoine dont la mise en accessibilité est particulièrement complexe en raison du nombre de communes d'implantation, du nombre et de la surface des bâtiments concernés ou du montant des investissements nécessaires rapporté au budget d'investissement mobilisable (art. L 111-7-7, IV CCH), comprend des éléments complémentaires mentionnés à l'article D 111-19-34, V CCH.

✓ **Délai et lieu de dépôt de l'Ad'AP :**

L'Ad'AP doit être déposé en mairie s'il porte sur un établissement unique avec mise en accessibilité sur une seule période de trois ans, ou en préfecture, au plus tard le 27 septembre 2015 (art. L 111-7-6, I, CCH : art. D 111-19-35 CCH).

Ce délai peut être prorogé de trois ans maximum dans le cas où des difficultés techniques ou financières liées à l'évaluation ou à la programmation des travaux l'imposent ou en cas de rejet d'un premier agenda (art. L 111-7-6, I, CCH).

✓ **Autorité compétente :**

L'autorité compétente pour statuer sur la demande d'approbation d'un Ad'AP et sur une demande de prorogation de délai pour le dépôt d'un Ad'AP est la Préfecture du Département. Si l'Ad'AP porte sur des établissements situés dans plusieurs départements (Ad'Ap de patrimoine), la Préfecture compétente est celle (art. L 111-7-6, II CCHart. R 111-19-31 CCH) :

- du domicile du demandeur personne physique,
- du siège ou de l'établissement principal du demandeur personne morale.

Le délai d'instruction de la demande d'approbation d'un Ad'AP est de quatre mois.

✓ **Délai de réalisation des travaux :**

Pour un ERP de 5^{ème} catégorie, un Ad'AP est de trois ans maximum à compter de son approbation³.

Cette durée maximale peut être prolongée d'une nouvelle période de trois ans en cas de contraintes techniques et financières : dans ce cas, l'Ad'AP doit être approuvé par la Préfecture compétente par décision expresse et motivée (art. L 111-7-7, III CCH).

L'Ad'AP peut également être prorogé :

- en cas de force majeure (art. L 111-7-8 alinéa 1 CCH),
- de douze mois maximum en cas de difficultés techniques ou financières graves ou imprévues (art. L 111-7-8 alinéa 2 CCH).

✓ **Suivi de l'exécution de l'Ad'AP :**

L'exécution de l'Ad'AP fait l'objet d'obligations de suivi (art. L 111-7-10 CCH ; art. D 111-19-45 et D 111-19-46).

En fin de travaux, une attestation d'achèvement de travaux doit être transmise à la Préfecture.

✓ **Cas de dérogation :**

Des dérogations aux normes peuvent être accordées dans quatre cas (art. L 111-7-3 CCH) :

- Impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité,
- Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural,
- Disproportion manifeste entre, d'une part, les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité et, d'autre part, leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement,
- Ouverture d'un ERP dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation existant lorsque l'assemblée générale des copropriétaires refuse les travaux de mise en accessibilité.

✓ **La dérogation pour disproportion manifeste :**

Aux termes de l'article R111-19-10, I, 3°, il y a disproportion manifeste notamment dans les cas suivants:

- Lorsque le coût ou la nature des travaux d'accessibilité sont tels qu'ils s'avèrent impossibles à financer ou qu'ils ont un impact négatif critique sur la viabilité économique de l'établissement

³ La durée totale d'un Ad'AP peut, exceptionnellement, porter sur trois périodes de trois ans maximum dans le cas d'un patrimoine complexe..

et que l'existence de cette impossibilité ou de ces difficultés est établie notamment par le dépassement de seuils qui seront fixés par voie d'arrêté⁴ ;

- Lorsqu'une rupture de la chaîne de déplacement au sein de l'établissement rend inutile la mise en œuvre, en aval de cette rupture, d'une prescription technique d'accessibilité (exemple : l'obligation de respecter les normes pour des sanitaires placés dans des locaux non accessibles de l'extérieur).

Le dossier de demande de dérogation doit comprendre :

- La notice d'accessibilité détaillant les améliorations apportées en matière d'accessibilité pour les quatre familles de handicap (auditif, mental, physique et visuel),
- Le devis des travaux mettant l'établissement à toutes les règles d'accessibilité avec si nécessaire le plan permettant de visualiser,
- Les devis présentant l'option de mise en accessibilité proposée par le demandeur avec si nécessaire le plan permettant de le visualiser,
- En cas de difficultés de mise en accessibilité « client roulant », le détail des améliorations apportées en matière d'accessibilité pour les autres familles de handicap : auditif, mental et visuel,
- Tout élément permettant de mettre en évidence la question de l'accès à l'ERP : les difficultés, les possibilités, l'option proposée et les mesures de substitution,
- Les liasses fiscales des trois derniers exercices et les durées d'amortissement des travaux,
- Les aides financières lorsqu'elles existent.

Voir : « Fiche n°1 : le cas de dérogation aux règles d'accessibilité dans un Etablissement Recevant du Public existant : la disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences » éditée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie et le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, <http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/Regards%20croisés%20Fiche%201%20Disproportion.pdf>

La demande de dérogation peut être accompagnée de propositions de mesures de substitution. Ces mesures de substitution ne sont pas obligatoires pour les ERP ne remplissant pas une mission de service public (art. L 111-7-3 CCH), mais elles « constituent une preuve de la bonne volonté du demandeur pour rendre son projet accessible à défaut d'être réglementaires et sont susceptibles d'entraîner l'avis favorable (...) »⁵.

Le Conseil National des Barreaux préconise deux mesures de substitution pour les avocats :

- la réception des clients handicapés dans les locaux des Ordres s'ils sont aux normes (dans une pièce à cet usage), ou dans tous autres locaux aux normes,
- l'engagement de l'avocat de se déplacer chez son client personne handicapée, sans coût supplémentaire.

Toute mesure de substitution devant être justifiée dans le dossier de demande de dérogation, il semble dès lors indispensable que chaque barreau atteste de son engagement à permettre l'accès des avocats de son ressort à un local affecté à la réception des personnes handicapées.

⁴ Si la dérogation est accordée dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite lors de toute demande de permis de construire portant sur l'établissement considéré sauf si ce permis a pour objet de satisfaire à une obligation réglementaire.

⁵ Circulaire interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, p. 19.

✓ **La dérogation en cas de refus de la copropriété d'un immeuble collectif d'habitation**

Les cabinets existants et situés dans un bâtiment à usage principal d'habitation existant au 28 septembre 2014 bénéficient de plein droit d'une dérogation si l'assemblée générale des copropriétaires s'oppose à la réalisation des travaux de mise en accessibilité (art. R 111-19-10, III, 4°).

✓ **Procédure de demande de dérogation :**

Les dérogations sont accordées après avis de la Commission départementale consultative de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité (art. L 111-7-3 CCH).

La dérogation accordée pour disproportion manifeste n'est valable que pendant la durée d'occupation de l'exploitant bénéficiaire. La situation doit être réexaminée en cas de changement d'exploitant.

✓ **Sanctions :**

L'absence de dépôt d'un projet d'ADAP avant le 27 septembre 2015, de transmission des documents de suivi ou de l'attestation d'achèvement des travaux est sanctionnée par une amende de 1.500 € pour un Ad'AP portant sur un seul établissement et de 5.000 € dans les autres cas (art. L 111-7-10 CCH).

L'absence d'exécution de l'Ad'AP, un retard important, des engagements de travaux non tenus, peut donner lieu à une procédure de constat de carence. La carence prononcée par arrêté motivé donne lieu à des mesures administratives ou financières, voire à des sanctions pénales en fonction des manquements (art. L 111-7-11 CCH).

En outre, à compter du 1^{er} octobre 2015, l'exploitant qui n'a pas rempli ses obligations encourt une amende de 45.000 € pour une personne physique et de 225.000 € pour une personne morale, outre des peines complémentaires (art. L 152-4 CCH).

✓ **Répartition de la charge des travaux entre bailleur et locataire :**

La réglementation sur l'accessibilité ne contient pas de dispositions particulières concernant la répartition de la charge des travaux entre le locataire et le propriétaire des locaux. Il convient, sur ce point, de se reporter aux clauses du contrat de bail, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires le régissant.