

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

L'article L161-1 du Code de la construction et de l'habitation stipule :

« Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux à usage d'habitation, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments à usage professionnel sont accessibles à tous au sens de l'article L. 111-1, dans les cas et selon les conditions déterminées par les articles L. 162-1 à L. 164-3 ».

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 et modifie le décret n° 2006-555 sur trois points :

- Il introduit une **réglementation 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 L163-2** 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 œuvre, 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 sur l'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. Il s'applique aux projets de construction dont le permis de construire est déposé à compter du **1^{er} juillet 2019**. Cet arrêté clarifie également les dispositions relatives à la largeur des allées dans les restaurants et débits de boissons. Cette disposition est entrée en vigueur le lendemain du jour de la publication de l'arrêté.

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^{er} que l'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de deux étages et 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^{er} octobre 2019**.

Champ d'application

Type de travaux concernés

L'article R162-9 du Code de la construction et de l'habitation précise que la mise en accessibilité des ERP et des IOP concerne les parties extérieures et intérieures des établissements et installations ainsi que les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

L'article R164-2 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 permettre au minimum de maintenir les conditions d'accessibilité existantes.
- 2) Si les travaux entraînent la construction de surfaces ou de volumes nouveaux à l'intérieur du cadre bâti existant, les parties de bâtiments ainsi créées doivent être accessibles.
- 3) Les établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant autres que ceux de cinquième catégorie au sens de l'article R. 143-19 doivent être rendus accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.
- 4) Les établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant classés en cinquième catégorie ainsi que les installations ouvertes au public existantes doivent satisfaire aux obligations suivantes : une partie du bâtiment ou de l'installation assure l'accessibilité des personnes handicapées, quel que soit leur handicap, à l'ensemble des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation est conçu. Toutefois, une partie des prestations peut être fournie par des mesures de substitution. Si des travaux de modification sont effectués, 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](#) 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^{er} août 2006. Ses dispositions doivent être appliquées depuis le 1^{er} 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'aménagements 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** : en cas d'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité, en raison de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural, lorsqu'il y a une 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 L163-2](#) du code de la construction et de l'habitation).

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

Démarches administratives

Lors de la construction d'un nouvel ERP ou IOP ou lors 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 R122-7](#) 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 [R122-10](#) à [R122-14](#).

Une attestation prévue par l'**article L122-9** après achèvement des travaux sera établie et jointe à la déclaration d'achèvement (Code de la construction et de l'habitation, **article R122-30**).

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 R122-5**).

Délais

Depuis le **1er janvier 2015**, tous les IOP et ERP neufs ou anciens doivent être mis en accessibilité.

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.