

# L'ACCESSIBILITÉ DES CABINETS LIBÉRAUX

AVIS DU CNOMK DU 6 MARS 2014

*Mise à jour effectuée le 13 juin 2016.*

Afin de vous aider dans ce parcours nous répondons ici aux principales questions posées. Vous pouvez également consulter le guide disponible sur le site du ministère chargé de l'environnement : « *Les professions libérales : réussir l'accessibilité* ».

## S'agit-il d'une obligation légale ?

C'est la loi n°2005-102 du 11 février 2005 *pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées*, codifiée dans le code de la construction et de l'habitation (CCH), qui l'impose.

L'[article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation](#) prévoit que

« *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 [...]* ».

## Les cabinets d'exercice libéral sont-ils soumis au respect des règles d'accessibilité ?

Les locaux des professionnels de santé ouverts aux patients sont des établissements recevant du public (ERP) au sens du code de la construction et de l'habitation (article R. 123-22).

Les établissements recevant du public sont classés en cinq catégories (en fonction du nombre de personnes accueillies). Les locaux des professionnels de santé sont, pour leur grande majorité, des ERP classés en 5<sup>e</sup> catégorie de type PU. A ce titre, ils sont donc soumis au respect des règles d'accessibilité.

Cette obligation pèse sur chaque cabinet libéral, et donc sur chaque masseur-kinésithérapeute ou société d'exercice occupant. Il appartient au professionnel ou à la société de s'assurer de son respect. Les prescriptions techniques d'accessibilité sont applicables dans au moins une partie de l'établissement, et toutes les prestations de l'établissement doivent pouvoir être délivrées dans cette partie accessible. Celle-ci doit être la plus proche possible de l'entrée principale de l'établissement et elle doit être desservie par un cheminement usuel.

## Dans quels délais les cabinets d'exercice libéral devront-ils être mis aux normes ?

Les cabinets devaient être rendus accessibles au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Pour les praticiens dans l'impossibilité complète de mettre leurs cabinets aux normes, le recours à la visite au domicile pour les soins aux personnes handicapés peut être privilégié.

Néanmoins, comme il a été constaté que cette obligation de mise en accessibilité ne pouvait être tenue dans le délai imparti, le législateur a habilité le Gouvernement, par la loi n°2014-789 du 10 juillet 2014, à adopter des mesures législatives visant notamment à définir les conditions dans lesquelles peut être prorogé ce délai.

Ainsi, par ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 ratifiée par la loi n°2015-988 du 5 août 2015, le Gouvernement a créé une procédure particulière pour les ERP et les installations ouvertes au public qui ne répondent pas aux exigences d'accessibilité au 31 décembre 2014 : le propriétaire ou l'exploitant d'un ERP doit s'engager à procéder aux travaux de mise en accessibilité en élaborant un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP). Cette démarche est la seule option pour poursuivre, en toute légalité, les travaux de mise en accessibilité après le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Cet agenda doit comporter une analyse des actions nécessaires pour que l'établissement réponde aux exigences d'accessibilité. Ainsi, le dossier doit notamment préciser la nature des travaux à réaliser pour mettre en conformité l'établissement « *ainsi que, le cas échéant, l'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 un établissement recevant le public* » (point 5° de l'article D.111-19-34 du CCH). Par ailleurs, l'agenda doit prévoir le programme et le calendrier des travaux ainsi que les financements correspondants (article L. 111-7-5 du CCH).

L'Ad'AP doit être approuvé par le représentant de l'État dans le département. La demande se fait par l'intermédiaire d'un formulaire Cerfa (n°15246) intitulé « Demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmé ».

En principe, l'agenda devait être déposé avant le 27 septembre 2015. Toutefois, il est possible de demander la prorogation de ce délai de dépôt dans le cas où les 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. La prorogation peut alors être accordée pour une durée maximale de 3 ans (article L. 111-7-6 du CCH).

Cette prorogation peut être autorisée :

- Pour une durée maximale de 3 ans dans le cas où les difficultés financières liées à l'évaluation ou à la programmation des travaux le justifient ;
- Pour une durée maximale de 12 mois dans le cas où les difficultés techniques liées à l'évaluation ou à la programmation des travaux le justifient ;
- Pour une durée maximale de 6 mois en cas de rejet d'un premier agenda.

Lorsque le dossier de demande d'approbation de l'Adap n'a pas été déposé dans le délai imparti et que ce retard n'est pas justifié, la durée du dépassement du délai sera imputée sur la durée d'exécution de l'agenda (article R. 111-19-39 du CCH).

L'Ad'AP devra être exécuté au maximum dans les 3 ans qui suivent la date de son approbation (art. L. 111-7-7 du CCH). Il est néanmoins possible de demander une prorogation du délai d'exécution de cet agenda dans certaines situations, en particulier si la mise en œuvre des travaux d'accessibilité et des autres travaux contraints provoque une situation financière délicate (art. L. 111-7-7 et suivants du CCH). La décision administrative d'accorder une prorogation de délai précise alors la durée octroyée.

Des sanctions pécuniaires proportionnées sont appliquées en cas de non-respect de l'Ad'AP. Par courrier du 31 mai 2016, madame Marie Prost-Coletta, déléguée ministérielle à l'accessibilité, a souhaité rappeler qu'il était toujours possible de déposer un Ad'Ap, quand bien même le retard s'accroît et qu'il d'être particulièrement vigilant à l'égard des démarchages de plus en plus agressifs et souvent mensongers de certaines sociétés.

En effet, des sociétés commerciales prétendent être référencées et/ou missionnées par les services de la préfecture pour s'assurer de la mise en conformité des cabinets libéraux avec les normes d'accessibilité ou pour s'assurer de la mise en place d'un Ad'AP, en contrepartie de quoi le professionnel est appelé à souscrire un pack d'expertise avec paiement immédiat par carte bancaire pour une somme avoisinant généralement les 600 euros TTC.

## Existe-t-il des exemptions ou des dérogations à l'obligation de respect des règles d'accessibilité ?

### Deux exemptions

Un local qui ne reçoit jamais de clientèle n'est pas considéré comme un établissement recevant du public mais comme un local de travail. Il en résulte qu'il n'est pas soumis à l'obligation de mise en accessibilité des ERP. En théorie, les cabinets ne devraient guère ressembler à ce type d'infrastructures.

Les locaux des professionnels de santé utilisés au moins partiellement pour la vie familiale sont juridiquement considérés comme des bâtiments d'habitation, sauf si ces locaux sont déjà classés en ERP par le service départemental d'incendie et de secours (article R. 111-1-1 du CCH). Contrairement aux ERP, de tels locaux ne sont pas soumis à l'obligation légale d'accessibilité au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Concrètement, si par exemple l'entrée et certains cheminements sont communs à la partie habitation et à la partie professionnelle, la mise aux normes n'est pas une obligation. En revanche, si la partie habitation et la partie professionnelle possèdent chacune une entrée et des cheminements séparés, la seconde est considérée comme un ERP devant répondre aux normes d'accessibilité. *Cette situation est sans doute légèrement plus fréquente que la première exposée.*

### Trois dérogations :

- Impossibilité technique liée à l'environnement ou à la structure du bâtiment (et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations) ;
- Conservation du patrimoine architectural (travaux à l'intérieur ou à l'extérieur d'un établissement classé ou sur un établissement situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit) ;
- Disproportion manifeste entre la mise en accessibilité et ses conséquences.  
*Ce dernier cas sera sans doute le plus fréquemment invoqué, notamment en regard de coûts fort importants dans le cadre de locaux anciens, en étage sans ascenseur...*

## Quelle est la procédure à engager dans le cadre d'une demande de dérogation ?

La demande de dérogation aux règles d'accessibilité est présentée dans le cadre de la procédure d'autorisation de travaux prévue aux articles R.\*111-19-13 et suivants du CCH.

Les demandes de dérogation se font par l'intermédiaire d'un formulaire Cerfa (n°13824) intitulé « Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public » lorsque les travaux ne sont pas soumis à permis de construire.

Le formulaire renseigné doit être déposé au secrétariat de la mairie où est implanté le local du professionnel de santé (article R. 111-19-21 du CCH).

L'autorité chargée de l'instruction recueille alors l'avis de la commission compétente (commission d'accessibilité d'arrondissement ou, s'il n'en a pas été institué, la commission départementale).

A défaut de réponse du préfet dans le délai de 3 mois et 2 semaines à compter de la date à laquelle la demande d'autorisation de travaux a été reçue ou complétée, la dérogation sollicitée est réputée accordée lorsqu'elle concerne des établissements de 5e catégorie (art. R.111-19-23 du CCH).

## La demande a été rejetée ou le MK n'en a pas faite : locataire, propriétaire, qui doit initier la mise en conformité ?

La loi ne précise pas qui, entre le locataire et le propriétaire, doit payer les travaux de mise en accessibilité des établissements recevant du public.

Il convient de se reporter au bail pour identifier les responsabilités respectives de chacun.

Dans un premier temps, le contact est à établir avec le propriétaire pour convenir des modalités de prise en charge et de réalisation des travaux.

En cas de refus de prise en charge financière des travaux par le propriétaire, le locataire peut s'y substituer.

Ceci peut être également un motif de résiliation anticipée du bail.

Si vous êtes propriétaire, vous devrez prendre en charge l'ensemble des formalités et assumer le financement de la mise en conformité avec les règles d'accessibilité.

## Le local est dans une copropriété, que dois-je faire ?

S'agissant des ERP situés dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation existant, il est possible de déroger à l'obligation de mise en accessibilité lorsque les copropriétaires refusent, par délibération motivée, les travaux de mise en accessibilité, dans les conditions prévues à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (art. L. 111-7-3 et point I-4° de l'art R.111-19-10 du CCH).

- Pour les ERP existants, la dérogation est accordée de plein droit ;
- Pour les ERP en cours de création, la dérogation doit être demandée dans les conditions fixées à l'article R. 111-19-8 du CCH.

A noter que si le propriétaire ou l'exploitant de l'ERP prend à sa charge l'intégralité du coût des travaux de mise en accessibilité, le refus ne peut être prononcé par les copropriétaires de l'immeuble que sur justification d'un ou de plusieurs des motifs de dérogation mentionnés plus haut, à savoir impossibilité

technique lié à l'environnement ou à la structure du bâtiment, conservation du patrimoine architectural, disproportion manifeste entre la mise en accessibilité et ses conséquences.

## Comment le respect des obligations d'accessibilité est-il contrôlé ?

L'autorité administrative compétente contrôle si le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement soumis à l'obligation d'accessibilité a respecté les exigences légales en lui adressant, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, une demande de justification.

La personne responsable doit alors produire tout justificatif utile dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier, assorti, le cas échéant, de l'Ad'Ap ou de son engagement de le déposer dans un délai qu'elle indique et qui ne peut excéder six mois.

Si ce courrier n'a pas été retiré, ou qu'il n'y a pas été répondu dans le délai imparti ou lorsque les justificatifs produits ne sont pas probants ou encore lorsque les documents de suivi sont manifestement erronés, la personne responsable est alors mise en demeure, par un courrier recommandé avec demande d'avis de réception qui rappelle les sanctions encourues, de produire, dans un délai de deux mois à compter de la réception de ce nouveau courrier, des justificatifs probants (par exemple, l'attestation d'accessibilité, l'attestation d'achèvement, ...). A défaut de justification, une sanction pécuniaire est appliquée.

Procédure particulière en cas de carence (art. L. 111-7-11 et D. 111-19-50 du CCH) :

En l'absence de tout commencement d'exécution de l'Ad'Ap, en cas de retard important dans l'exécution des engagements pour la ou les périodes échues de l'agenda ou lorsqu'au terme de l'échéancier de programmation des travaux les engagements de travaux figurant dans l'agenda n'ont pas été tenus, l'autorité administrative qui l'a approuvé peut mettre en œuvre une procédure de constat de carence.

La procédure est engagée par la notification, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à la personne responsable, des faits qui motivent cette procédure de carence et des sanctions encourues ainsi que de la possibilité de présenter des observations assorties de tous éléments utiles dans un délai de trois mois.

La commission d'accessibilité, qui est consultée sur le montant de la sanction pécuniaire qui peut être décidée, entend la personne responsable à sa demande. Elle émet un avis motivé.

## Quelles sont les sanctions encourues en cas de non-respect (total ou partiel) de la loi ?

Le législateur a prévu des sanctions en cas de non application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

La fermeture administrative :

L'autorité administrative (le maire) qui a autorisé l'ouverture de l'établissement dispose du pouvoir de le fermer si celui-ci ne satisfait pas les obligations d'accessibilité.

Le délit pénal de discrimination en raison du handicap de la personne :

Le refus de délivrer une prestation du seul fait du handicap du patient est passible d'une amende maximale de 75 000 euros et de cinq ans d'emprisonnement.

Les sanctions pénales en cas de non-respect des règles de construction :

Le non-respect des obligations d'accessibilité (à l'échéance du 1er janvier 2015 ou lorsque des travaux sont réalisés dans l'établissement) est passible d'une amende maximale de 45 000 euros et de six mois d'emprisonnement en cas de récidive.

Le recours pénal peut être engagé par toute personne et par toute association de personnes handicapées déclarée depuis au moins cinq ans.

Les sanctions pécuniaires :

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe (1 500 euros) le fait notamment de produire une attestation d'accessibilité non conforme aux exigences légales ou encore, pour le propriétaire ou l'exploitant d'un ERP, de produire une attestation d'achèvement établie par une personne non habilitée pour le faire ou de faire usage d'une telle attestation.

La juridiction peut prononcer la peine d'affichage et de diffusion de la décision.