

LES DÉROGATIONS A L'OBLIGATION D'ACCESSIBILITE

Source : <https://www.pmr-equipement.fr/derogation-normes-pmr>

Des dérogations à l'obligation d'accessibilité aux personnes handicapées sont prévues dans certains cas précis :

- S'il y a **impossibilité technique** de réaliser les travaux d'accessibilité du fait de la situation physique du local. Par exemple les caractéristiques du terrain ou la présence de constructions existantes.
- Pour **préserver un patrimoine** architectural, urbain ou paysager, principalement dans le cas de bâtiments classés ou situés aux abords et dans le champ de visibilité de ce type de bâtiment.

- A l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public classé au titre des monuments historiques ou inscrit en application du code du patrimoine.

- Sur un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits ou dont la modification est soumise à des conditions spéciales

- Sur un bâtiment identifié comme à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour un motif culturel, historique, architectural ou écologique (2o du III de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme)

- Sur un établissement recevant du public situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit, ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine au sens de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ou dans un secteur sauvegardé, lorsque ces travaux sont de nature à porter atteinte à la qualité de ces espaces protégés.

- S'il y a « **disproportion manifeste** » entre l'amélioration prévue et les conséquences, notamment sur l'activité de l'établissement ou du fait du coût des travaux. C'est la dérogation qui est le plus couramment demandée.

Voici quelques exemples :

- une réduction significative de l'espace dédié à l'activité de l'ERP, du fait de l'encombrement des aménagements requis et de l'impossibilité d'étendre la surface occupée,
 - coût des travaux, lorsqu'il est tel qu'il pourrait entraîner le déménagement de l'activité, une réduction importante de celle-ci et de son intérêt économique, voire la fermeture de l'établissement
 - suivant dépassement de seuils fixés par un arrêté (non paru)
 - lorsqu'une rupture de la chaîne d'accessibilité en amont rend inutile la mise en œuvre de dispositions en aval pour le type de handicap concerné (exemple : étage non accessible aux fauteuils roulants)
- Lorsque les **co-propriétaires** d'un bâtiment à usage principal d'habitation **s'opposent** à la réalisation des travaux de mise en accessibilité.

Attention en ce cas à bien transmettre l'assemblée générale de la copropriété (= un immeuble) dans la demande de dérogation. L'ordonnance du 26/09 demande expressément à ce que les co-propriétaires motivent leur refus.

Principes : article [L111-7-3](#) du code de la construction et de l'habitation :

ERP créés par changement de destination : article [R111-19-6](#) du code de la construction et de l'habitation

ERP existants : article [R111-19-10](#) du code de la construction et de l'habitation.