

ALL DIAGNOSTIC 33

EXPERT EN ACCESIBILITES HANDICAPE

Le diagnostic d'accessibilité valide les bâtiments handi-accueillants.

Les diagnostics d'accessibilité sont obligatoires depuis la [législation sur le handicap](#) du 11 février 2005.

Tous les [ERP](#), établissements recevant du public, **devaient être déclarés conformes aux normes d'accessibilité au 1^{er} janvier 2015**, mais c'est encore loin d'être le cas.

Pour faire face à ce problème de calendrier et pour aider les différents acteurs dans leur mise aux normes, le gouvernement a mis en place des agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP). Les acteurs qui entrent dans le dispositif de l'Ad'AP bénéficient d'un délai supplémentaire pour leur mise en conformité. Ils doivent adhérer à l'Ad'AP au plus tard le 27 décembre 2015.

ALL DIAGNOSTIC 33 est qualifié pour vous accompagner (certification expertise en accessibilité délivrée par le Centre National de l'Expertise.



Service-Public-Pro.fr

Le site officiel de l'administration française

Haut du formulaire

Obligation d'accessibilité des ERP aux personnes handicapées

Vérifié le 17 mai 2016 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les établissements ouverts au public (magasin, bureau, hôtel, etc.) doivent être accessibles aux personnes handicapées. Les établissements recevant du public (ERP) non conformes aux règles d'accessibilité sont tenus de s'inscrire à un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) qui permet d'engager les travaux nécessaires dans un délai limité.

Règles d'accessibilité

Les normes d'accessibilité doivent permettre aux personnes handicapées de circuler avec la plus grande autonomie possible, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements et les prestations, de se repérer et de communiquer.

L'accès concerne tout type de handicap (moteur, visuel, auditif, mental...).

Les conditions d'accès doivent être les mêmes que pour les personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

L'accessibilité de ces établissements et de leurs abords concerne :

- les cheminements extérieurs,
- le stationnement des véhicules,
- les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments,
- les circulations horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments,
- les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public,
- les portes, les sas intérieurs et les sorties,
- les revêtements des sols et des parois,
- les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés (dispositifs d'éclairage et d'information des usagers, par exemple).

Dérogations

Des dérogations à l'accessibilité des lieux sont prévues dans les cas suivants :

- impossibilité technique,
- contraintes liées à la conservation du patrimoine,
- disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en accessibilité et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords (ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement).

Voir [Comment déposer un dossier d'Agenda d'accessibilité programmée \(Ad'ap\) ?](#)

Elles doivent être autorisées après avis de la commission départementale consultative de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité.

Dans le cas des ERP remplissant une mission de service public, des mesures de substitution doivent être prises.

La demande de dérogation donne obligatoirement lieu à une décision explicite.

Une dérogation peut être accordée pour les ERP situés dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation existant, dans le cas où les copropriétaires refusent les travaux de mise en accessibilité dans les parties communes de la copropriété, sous réserve de produire le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires refusant les travaux.

Cependant, le gestionnaire reste tenu de rendre les prestations à l'intérieur de son local accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.

Agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP)

Dans le cas où un établissement n'est pas accessible au 31 décembre 2014, son propriétaire doit déposer un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) avant le **27 septembre 2015** auprès de :

- la mairie pour un Agenda de 3 ans maximum portant sur un seul ERP,
- la préfecture dans les autres cas.

Ce dispositif comprend les actions nécessaires à la mise en accessibilité, le programme, le calendrier des travaux et les financements.

Le préfet du département doit approuver ou rejeter l'agenda dans un délai de **4 mois** après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA). Le silence vaut acceptation de l'Ad'AP.

La durée des travaux est de :

- 3 ans maximum,
- ou 2 périodes de 3 ans chacune (6 ans maximum) pour les ERP pouvant accueillir un public excédant un seuil fixé par le [règlement de sécurité](#)
- ou 3 périodes de 3 ans chacune (9 ans maximum) lorsque la mise en accessibilité est particulièrement complexe (exigences de continuité de service, la surface des bâtiments concernés, etc.).

Au-delà de 3 ans, le délai doit être accordé sur autorisation motivée de l'autorité administrative.

En cas de *force majeure*, de difficultés techniques ou financières nouvelles, la prorogation de la mise en œuvre de l'Ad'AP peut être demandée à l'autorité administrative qui l'a validée.

Sont mises en ligne sur le site internet de la préfecture :

- la prorogation du délai de dépôt de l'Ad'ap,
- la décision d'approbation de l'Ad'ap.

Attestation d'accessibilité

Lorsqu'un établissement est aux normes, le propriétaire doit envoyer une attestation d'accessibilité :

- au préfet de département,
- à la commission pour l'accessibilité de la commune où est implanté l'établissement.

Dans le cas des ERP de 5^e catégorie, une simple attestation sur l'honneur suffit.

Des auto-diagnostics existent pour savoir si l'ERP est conforme aux normes.

Dans le cas où l'accessibilité est mise en œuvre entre le 31 décembre 2014 et le 27 septembre 2015, le propriétaire doit transmettre le formulaire [cerfa n° 15247*01](#) en 1 seul exemplaire à la préfecture (copie à la commission communale pour l'accessibilité).

Pour les établissements ayant fait l'objet d'un permis de construire, une attestation finale de vérification de l'accessibilité est obligatoire. Établie par un contrôleur technique (ou un architecte indépendant), elle doit être jointe à la [déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux \(DAACT\)](#).

Sanctions

L'absence de dépôt d'agenda d'accessibilité programmée dans les délais est passible d'une sanction financière de :

- 1 500 € quand l'agenda porte sur un seul établissement de 5^e catégorie,
- 5 000 € dans les autres cas.

La non-conformité à l'obligation d'accessibilité est passible d'une sanction pénale maximale de 45 000 € (225 000 € pour les personnes morales).

En cas de récidive, le propriétaire encourt une peine de 6 mois d'emprisonnement.

L'adhésion à un Ad'AP permet de suspendre cette sanction.

Dans le cas où l'agenda n'est pas mis en œuvre ou lors d'un retard important, un constat de carence motivé peut être prononcé par l'autorité administrative. Il entraîne une sanction financière comprise entre **5 % et 20 %** du montant des travaux restant à réaliser.

Diagnostic accessibilité

Le diagnostic d'accessibilité valide les bâtiments handi-accueillants.

Les diagnostics d'accessibilité sont obligatoires depuis la [législation sur le handicap](#) du 11 février 2005.

Tous les [ERP](#), établissements recevant du public, devaient être déclarés conformes aux normes d'accessibilité au 1^{er} janvier 2015, mais c'est encore loin d'être le cas.

Pour faire face à ce problème de calendrier et pour aider les différents acteurs dans leur mise aux normes, le gouvernement a mis en place des agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP). Les acteurs qui entrent dans le dispositif de l'Ad'AP bénéficient d'un délai supplémentaire pour leur mise en conformité. Ils doivent adhérer à l'Ad'AP au plus tard le 27 décembre 2015.

Entrez en contact avec ALL DOIAGNOSTIC 33 afin d'obtenir un devis personnalisé.

Diagnostic d'accessibilité : 3 volets

Le diagnostic d'accessibilité est obligatoire pour le dépôt du permis de construire et avant tous travaux de mise aux normes.

Le rapport du diagnostic d'accessibilité répond à trois paramètres jugés égaux pour le bien-être de toute personne handicapée ([PMR](#), [mal voyants](#), déficients divers, personnes âgées, etc.) :

- la liberté des déplacements dans l'espace : [voirie](#), [véhicules](#), [transport](#) ;
- l'utilisation effective d'outils : recours à des [équipements pour handicapés](#) ;
- la « compréhension », au sens d'intégration dans la vie sociale : des [normes](#) définissent le cadre de cet accès à l'information, à la culture (musées, cinémas).

Comme toute règle, les diagnostics d'accessibilité doivent tenir compte de certaines [dérogations](#).

Réalisation d'un diagnostic d'accessibilité

Le diagnostic permet de définir les faiblesses de tel ou tel bâtiment ([logements](#), ERP, [hébergement handicapé](#), etc.) en termes d'accessibilité à tous.

Il doit apparaître dans le rapport annuel de chaque [commission d'accessibilité](#) qui est envoyé au CDCPH (Conseil Départemental Consultatif des Personnes handicapées).

Les diagnostics d'accessibilité sont confiés à des **experts agréés**. Philippe SIMONNEAU a obtenu sa qualification d'expert immobilier par le Centre National de l'Expertise

Cette expertise fait partie des nombreux diagnostics déjà obligatoires du parc immobilier (amiante, énergétique, etc.)

Types de diagnostic accessibilité : selon le handicap

Voici les différents types de diagnostic d'accessibilité qu'un expert peut être amené à réaliser.

Diagnostic d'accessibilité type pour handicap moteur

L'expert doit vérifier, entre autres, la conformité ou l'absence des points suivants :

- utilisation des [portes](#) (atteinte des [poignées](#) ou non) et des équipements des parties collectives et privatives ;
- en ERP :
 - manœuvre 1/2 tour dans les sanitaires possible ou non ;

- conditions de mise en place d'un ascenseur ;
- définition de la manœuvre du fauteuil roulant, des espaces de repos et des accès aux équipements ;
- amélioration des exigences de [stationnement](#) adapté (nombre et caractéristiques) ;
- présence d'[escaliers](#) aménagés, y compris dans les bâtiments équipés d'un ou plusieurs ascenseurs.

Entrez en contact direct avec des professionnels afin d'obtenir un devis personnalisé.

Diagnostic d'accessibilité type pour handicap visuel

Sensiblement différent, le diagnostic d'accessibilité porte sur les paramètres suivants :

- guidage balisé dans les déplacements par une [signalétique](#) appropriée ;
- présence de contrastes suffisants pour voir, lire et repérer facilement les éventuels dangers ;
- repérage aisé des bâtiments, équipements, obstacles divers (parties vitrées...) ;
- qualité de l'éclairage des multiples équipements, des cheminements, etc.

Diagnostic d'accessibilité type pour déficience auditive

Ce type de handicap nécessite un diagnostic d'accessibilité avec ses propres spécificités :

- protection des piétons proches des lieux « véhicules » ;
- repérage visuel du fonctionnement des gâches électriques ;
- communication visuelle systématique en général ;
- qualité sonore pour assurer une circulation aisée dans les parties communes et les halls ;
- signalisation parfaitement adaptée à la déficience auditive.