

Locaux professionnels, accessibilité aux personnes handicapées

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 prévoit que les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.

Les cabinets médicaux sont des établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie et doivent donc se conformer à cette obligation.

Il convient de souligner que l'accessibilité des cabinets médicaux concerne un public varié : les personnes handicapées quel que soit le type de handicap mais également les personnes subissant une difficulté passagère à se déplacer, les personnes âgées, les parents avec des poussettes, etc.

Initialement, la date butoir pour la mise en conformité des établissements recevant du public était fixée au 1^{er} janvier 2015. Cependant, un dispositif permettant de déroger à cette date pour les établissements qui ne seraient pas prêts a été mis en place par l'Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 complétée par deux décrets du 5 novembre 2014 (disponibles sur le site www.legifrance.gouv.fr) Il s'agit de l'agenda d'accessibilité programmée. Des dérogations sont toujours possibles.

Il convient donc désormais d'évoquer trois cas de figure.

1. Le cabinet du médecin répond aux exigences d'accessibilité au 31 décembre 2014 ou le médecin cesse son activité avant le 27 septembre 2015

Les médecins dont le cabinet répond aux règles d'accessibilité au 31 décembre 2014 doivent transmettre une attestation d'accessibilité au préfet au plus tard le 1^{er} mars 2015. Une copie doit également être adressée à la commission d'accessibilité de la commune où se situe le cabinet.

Cette attestation contient la dénomination de l'établissement, sa catégorie, son type, le nom et l'adresse du propriétaire de l'établissement ou de l'exploitant, son numéro SIREN/SIRET ou sa date de naissance et une déclaration sur l'honneur de la conformité aux exigences d'accessibilité.

Il existe un outil d'autodiagnostic disponible sur le site www.accessibilite.gouv.fr.

Si le médecin envisage de cesser son activité ou de solliciter un changement de destination de son local où il ne recevra plus de public au plus tard le 27 septembre 2015, il n'a pas besoin de transmettre d'attestation de conformité.

2. Le cabinet du médecin ne répond pas aux exigences d'accessibilité au 31 décembre 2014 mais y répondra au plus tard le 27 septembre 2015

Si le cabinet ne répond pas aux règles de conformité au 31 décembre 2014 mais y répondra au plus tard le 27 septembre 2015, le propriétaire ou le médecin locataire adresse au Préfet au plus tard à cette date, un document présentant la nature des travaux et actions réalisés pour mettre en conformité le cabinet accompagné d'une déclaration sur l'honneur de cette conformité.

3. Le cabinet du médecin ne répond pas aux exigences d'accessibilité au 31 décembre 2014 et n'y répondra pas à la date du 27 septembre 2015

Dans cette hypothèse, le médecin doit déposer à la mairie, un agenda d'accessibilité avant le 27 septembre 2015

3.1 l'agenda d'accessibilité programmée

Il s'agit d'un calendrier des travaux à réaliser ainsi que celui de leur financement. Le délai pour réaliser ces travaux est de 3 ans maximum, il peut être prolongé dans certaines conditions, notamment en cas de difficultés financières.

L'absence de dépôt de projet d'agenda à la date du 27 septembre 2015 est sanctionnée d'une sanction pécuniaire de 1500€ et la durée de dépassement du délai imparti pour le dépôt de l'agenda est imputée sur la durée d'exécution de l'Ad'AP

Dans les 2 mois suivants la fin des travaux, une attestation d'achèvement des travaux est transmise au Préfet.

Cette attestation est établie par un contrôleur technique agréé ou un architecte. Pour les cabinets médicaux, cette attestation peut également être établie par le propriétaire ou le médecin locataire. Elle doit être accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux prévus par l'agenda.

3.2 Les dérogations

Quatre cas de dérogations sont prévus :

- impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment ;
- contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural ;
- lorsque les copropriétaires s'opposent à la réalisation des travaux de mise en accessibilité d'un ERP existant ou créé dans un bâtiment d'habitation existant au 28 septembre 2014. Cette décision doit être prise en assemblée générale. Lorsqu'elle concerne un cabinet déjà existant, la dérogation ne peut être refusée ;
- disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité d'une part et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou de la viabilité de l'exploitation de l'établissement d'autre part.

Nous rappelons que seule une partie du cabinet peut répondre aux conditions d'accessibilité pour les personnes handicapées dès lors que l'ensemble des prestations peut y être assurée. Il n'est alors pas nécessaire de mettre la totalité du cabinet en conformité.

De même un arrêté du 8 décembre 2014 précise les différents aménagements à réaliser et prévoit que des solutions équivalentes peuvent être mises en place si elles satisfont aux mêmes objectifs que ceux précisés dans cet arrêté.

Les dérogations aux règles sur l'accessibilité des établissements recevant du public accordées pour les 3 premiers cas de dérogation sont pérennes. Ces dérogations sont attachées au local et non à la personne qui les demande.

Ainsi, en cas de cession d'un cabinet médical, la dérogation perdure et bénéficie au nouveau médecin qui s'installe dans ce cabinet.

En revanche, la dérogation accordée pour raison financière, est, elle, attachée à la personne qui la sollicite et peut être réévaluée.

Il est également possible de demander une prorogation du délai de dépôt ou d'exécution d'un agenda d'accessibilité programmée pour difficultés financières. Là encore, la dérogation est personnelle.

4. Le médecin locataire

Dans le cas où le médecin est locataire, il convient de se référer au bail pour savoir à qui incombent les travaux de mise en accessibilité.

Si le bail ne prévoit rien, les démarches et les travaux sont à la charge du propriétaire.

En revanche, si le bail prévoit que les travaux prescrits par l'administration incombent au locataire, le médecin louant son cabinet devra effectuer les démarches et les travaux.

Nous vous précisons que, dans tous les cas, les assureurs en responsabilité civile professionnelle ont indiqué pouvoir aider les médecins dans leurs démarches.