

Lexbase Hebdo édition publique n°357 du 8 janvier 2015

[Urbanisme] Le point sur...

La mise en accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant

N° Lexbase : N5398BUH



par Stéphane Roux, docteur en droit, AdDen avocats

La réglementation relative à la mise en accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées définie en application de 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 (N° Lexbase : L5228G7R), a fait l'objet, ces derniers mois, de profondes modifications, mises en œuvre dans le cadre de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 (N° Lexbase : L2957I4B). Précisées dans les décrets et arrêtés d'application de l'ordonnance, ces modifications touchent plus particulièrement les établissements recevant du public (ERP) qui, parmi les différentes catégories de constructions soumises à cette réglementation (1), sont soumis à des contrôles renforcés.

En effet, les ERP sont plus particulièrement soumis à trois types de contrôles, destinés à assurer qu'ils respectent les règles de construction propres à garantir leur accessibilité aux personnes handicapées :

- un contrôle administratif *a priori* du respect de ces règles ou des conditions de leur mise en œuvre, propre aux ERP, dans le cadre des procédures de droit public d'autorisation de leurs travaux de construction, d'aménagement ou de modification, auxquelles ils sont soumis, que ces travaux soient assujettis ou non à permis de construire (2) ;
- lorsque l'ERP est créé dans un bâtiment existant, à l'issue d'aménagements ayant nécessités ou non des travaux soumis à autorisation, un contrôle administratif de l'accessibilité dans le cadre de la délivrance de son autorisation d'ouverture (3) ;

- un contrôle et la sanction pénale *a posteriori* de la non-conformité des bâtiments aux règles de construction, commun à toutes les catégories de construction soumises à ces prescriptions (4).

Rappelons qu'à l'origine, la loi du 11 février 2005 et ses textes d'application avaient posé, comme échéance pour la mise en accessibilité de la plupart des ERP existants, la date du 1er janvier 2015 (5).

Confronté au constat, dressé par le Comité interministériel du handicap, que la première échéance fixée ne pouvait être tenue, le Gouvernement a, par le biais de l'ordonnance du 26 septembre 2014, instauré la possibilité pour les propriétaires d'ERP qui ne satisfont pas à cette exigence au 31 décembre 2014 de différer leur mise en conformité dans le cadre d'un "Agenda d'accessibilité programmée" ("Ad'AP", selon l'abréviation officielle) qu'il leur appartient de définir, sous le contrôle et l'approbation de l'administration.

Ainsi, s'agissant plus particulièrement de la mise en accessibilité des ERP existants (6), deux décrets publiés au Journal officiel du 6 novembre 2014, et deux arrêtés du ministre chargé de la Construction des 8 et 15 décembre 2014, complètent l'ordonnance en redéfinissant les exigences réglementaires qui leurs sont applicables (7), ainsi que les modalités et le calendrier selon lesquels elles doivent être mises en œuvre (8) :

— le décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014, modifiant les dispositions du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : L7110I44) ;

— le décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014, relatif à l'agenda d'accessibilité programmée (N° Lexbase : L7237I4S) ;

— 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 (N° Lexbase : L0307I7I) (9) ;

— l'arrêté du 15 décembre 2014, fixant les modèles des nouveaux formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : L0708I7D) (10).

Au vu de la multiplicité et de la complexité des nouveaux textes applicables, une synthèse des nouvelles exigences de la réglementation et de l'insertion de la nouvelle procédure d'approbation de l'Ad'AP dans le cadre du régime juridique des autorisations de travaux applicable aux ERP apparaît nécessaire (11).

Celle-ci doit se faire en trois temps : il importe de déterminer, dans un premier temps, à quel type de prescriptions techniques les ERP implantés dans un cadre bâti existant sont soumis, en fonction de leur situation au 31 décembre 2014 (I) ; dans l'hypothèse où l'ERP, non conforme aux règles antérieures, est soumis aux nouvelles prescriptions en vigueur au 1er janvier 2015, la définition et l'approbation par l'administration d'un agenda d'accessibilité programmé doit permettre d'établir le calendrier de sa mise en accessibilité (II) ; enfin, l'articulation des exigences de la réglementation, avec la procédure d'autorisation de travaux propre aux ERP doit être précisée (III).

I — La détermination des prescriptions techniques applicables

Il importe de souligner, en premier lieu, que le décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014 redéfinit le clivage posé par les textes antérieurs pour la détermination des règles d'accessibilité applicables : ce clivage s'opère désormais en fonction de l'état du bâti dans lequel l'ERP s'insère, et non plus de l'existence ou la création de l'ERP.

En effet, alors que la réglementation antérieure distinguait, d'une part, les ERP construits ou créés (12) et, d'autre part, les ERP existants (13), les deux séries d'exigences définies par les textes sont désormais applicables selon qu'il s'agit : d'un ERP situé ou créé dans un cadre bâti existant (14) ; d'un ERP créé concomitamment au bâtiment qui doit l'accueillir : c'est-à-dire, un ERP construit (15).

En second lieu, le décret entraîne également la modification des prescriptions techniques applicables aux ERP situés dans un cadre bâti existant. Auparavant soumis aux mêmes règles que les ERP construits ou créés (16), ces ERP sont désormais soumis à des exigences en matière d'accessibilité qui leurs sont spécifiques.

Ces exigences sont décrites, de façon générale, dans la nouvelle rédaction de l'article R. 111-19-7 du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : L7114I4A) et, de façon plus précise, dans l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour son application.

Toutefois, il importe de souligner qu'elles ne s'imposent pas à l'ensemble des ERP situés dans un cadre bâti existant.

En effet, les nouvelles prescriptions techniques définies par cet arrêté étant entrées en vigueur le 1er janvier 2015

(17), dans l'hypothèse où, à la date du 31 décembre 2014, un ERP satisfait aux exigences d'accessibilité des bâtiments existants qui étaient jusque-là en vigueur, celui-ci est considéré comme étant conforme à la réglementation : la personne responsable doit transmettre au préfet et à la commission pour l'accessibilité de la commune d'implantation de l'établissement concerné (18), l'attestation établissant la conformité de l'établissement avant le 1er mars 2015 (19).

Cette "attestation d'accessibilité", qui doit correspondre aux formes générales prévues par l'article R. 111-19-33 du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : L7325143), devra être présentée suivant les modalités définies par un arrêté du ministre chargé de la Construction, encore à venir (20).

En outre, si au 31 décembre 2014, l'établissement n'est pas conforme, mais si des travaux de mise en accessibilité ont été autorisés avant cette date, la conformité de l'ERP devra s'apprécier au regard des prescriptions en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation (21).

En revanche, lorsqu'au 31 décembre 2014, un ERP situé dans un cadre bâti existant (22) n'est pas conforme aux anciennes prescriptions applicables, et que des travaux de mise en accessibilité n'ont pas été autorisés, il entre, de plein droit, dans le champ d'application de la réforme (23).

Ainsi, à compter du 1er janvier 2015, les ERP non conformes devront être mis en accessibilité au regard des nouvelles exigences en vigueur :

— dans le cas des ERP de la première à la quatrième catégorie, les bâtiments existants "*doivent être rendus accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap*", en application des nouvelles prescriptions techniques évoquées ;

— dans le cadre des ERP de la cinquième catégorie, une partie du bâtiment ou de l'installation desservie par un cheminement usuel, la plus proche possible d'une entrée principale, devra assurer 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. Cette accessibilité peut être assurée par des mesures de substitution.

Des dérogations à ces exigences d'accessibilité pourront être accordées, dans les conditions définies par la nouvelle rédaction des articles R. 111-19-10 (N° Lexbase : L711614C) et R. 111-19-23 (N° Lexbase : L711814E) du Code de la construction et de l'habitation, notamment si leurs conséquences sur l'activité de l'établissement seraient excessives (24).

Pour encadrer la réalisation effective de cette mise en accessibilité, la nouvelle réglementation impose aux ERP non conformes la définition d'un calendrier de réalisation des travaux, soumis à une nouvelle procédure d'approbation administrative.

II — Le calendrier de la mise en accessibilité des ERP : l'agenda d'accessibilité programmée

Lorsqu'à la date du 1er janvier 2015, l'ERP ne satisfait pas aux exigences de la réglementation antérieure en matière d'accessibilité et que des travaux de mise en accessibilité n'ont pas été autorisés, le responsable de l'ERP (25) est tenu d'élaborer et de faire approuver par l'autorité compétente, à savoir en principe, le préfet de département (26), un Ad'AP (27).

Les textes prévoient seulement un cas de dispense de cette formalité obligatoire : à savoir, si entre le 1er janvier et le 27 septembre 2015, l'ERP devient conforme aux règles d'accessibilité applicables, soit, à la date de l'obtention de l'autorisation de travaux si sa mise en compatibilité en a nécessité une, où, au 27 septembre 2015, si aucune action de mise en compatibilité n'est nécessaire.

Dans cette hypothèse, le responsable doit adresser au préfet, au plus tard le 27 septembre 2015, un document établissant l'accessibilité de l'ERP, correspondant au formulaire et aux pièces visées par le nouveau formulaire Cerfa n° 15 247*01. Ce document sera susceptible de tenir lieu d'Ad'AP (28).

Pour tous les autres ERP, le décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014 et l'arrêté du 15 décembre 2014 définissent la procédure de dépôt, d'approbation et de mise en œuvre de l'Ad'AP des ERP.

La date limite de dépôt de la demande d'approbation de cet agenda est fixée au 27 septembre 2015, sauf prorogation exceptionnelle (29), sous peine de sanctions pécuniaires (30).

En application de l'article 4 de l'arrêté du 15 décembre 2014, ce dépôt doit être effectué, en principe, à la mairie de la commune d'implantation de l'ERP. Le maire doit ensuite transmettre le dossier au préfet compétent dans un délai

d'un mois (31). Toutefois, lorsque le projet porte sur un ERP compris dans un immeuble de grande hauteur (IGH), le dépôt s'effectue directement en préfecture.

Cet agenda doit comporter *"une analyse des actions nécessaires pour que l'établissement réponde à ces exigences"* et prévoir *"le programme et le calendrier des travaux ainsi que les financements correspondants"* (32).

Sa durée d'exécution est, en principe, de trois ans au maximum à compter de son approbation. Mais, deux prolongations peuvent être demandées, divisées en périodes de trois ans, pour une durée maximale de neuf ans (33).

La forme et le contenu réglementaire du dossier de l'agenda sont détaillés dans les nouveaux articles D. 111-19-34 (N° Lexbase : L7326144) et D. 111-19-35 (N° Lexbase : L7327147) du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans les formulaires Cerfa issus de l'arrêté du 15 décembre 2014.

Ces formulaires correspondent aux quatre hypothèses de demande d'approbation prévues par les textes.

Elles doivent être, dans certains cas, combinées avec une demande d'autorisation de travaux ERP, prévue par l'article L. 111-8 du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : L37661SB).

Dans le cas d'un ERP unique dont l'agenda prévoit la mise en accessibilité dans les trois ans de son approbation, le dossier de l'agenda doit être assorti de la demande d'autorisation nécessaire à la réalisation des travaux (34). Si l'ERP est compris dans un IGH, le nouveau formulaire Cerfa n°13 825*02 de demande doit permettre de demander directement au préfet, parallèlement à la demande d'autorisation de travaux, l'approbation de l'Ad'AP. Dans tous les autres cas, le dossier de l'agenda, complété par cette demande, doit être transmis au maire par l'intermédiaire du nouveau formulaire Cerfa n°13 824*03 de demande d'autorisation de travaux ERP, valant demande d'approbation d'un Ad'AP. Dans cette hypothèse, l'agenda ne peut être approuvé que si les travaux faisant l'objet de la demande d'autorisation qui l'accompagne, et les autres actions de mise en accessibilité prévues, sont conformes aux nouvelles exigences d'accessibilité (36).

Dans le cas d'un ERP unique dont l'Ad'AP prévoit la mise en accessibilité sur deux ou trois périodes de trois ans, ou de plusieurs ERP, quelle que soit la périodicité projetée, l'approbation de l'Ad'AP fait l'objet d'une demande et d'un formulaire Cerfa spécifique, n°15 246*01.

Dans l'hypothèse où un Ad'AP n'aurait pas encore été approuvé au moment du dépôt d'une demande de permis de construire, un nouveau dossier spécifique (formulaire Cerfa n°13 409) permettant de vérifier la conformité de l'ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité peut valoir demande d'approbation de l'Ad'AP, sur une ou plusieurs périodes (37).

L'instruction de la demande d'approbation, la décision, et les demandes de prorogation du délai d'exécution de l'agenda sont définis par les articles R. 111-19-36 (N° Lexbase : L7328148) à R. 111-19-44 du Code de la construction et de l'habitation.

La durée de l'instruction est de quatre mois, à l'issue desquels en l'absence de décision, l'Ad'AP est, sauf exception, implicitement approuvé (38).

Lorsque la demande d'approbation est rejetée, l'administration doit préciser le délai laissé pour présenter une nouvelle demande, qui ne peut excéder six mois (39).

III — L'autorisation des travaux de modification projetés sur les ERP

Il importe de souligner que même lorsque l'ERP qui doit faire l'objet de travaux est conforme aux exigences d'accessibilité antérieures au 1er janvier 2015, deux séries de contraintes lui sont, en tout état de cause, applicables, en fonction de sa catégorie. Tout d'abord, dans le cas des ERP de la première à la quatrième catégorie, les modifications ou renouvellement d'équipements doivent respecter les nouvelles exigences de l'article R. 111-19-7 du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : L711414A). Ensuite, dans le cas des ERP de cinquième catégorie : si des modifications sont mises en œuvre dans une partie du bâtiment conforme aux exigences antérieures, ou une partie située au même niveau qui lui est contiguë, les éléments du bâtiment qui en font l'objet doivent être rendus conformes aux nouvelles règles d'accessibilité qui leurs sont applicables ; si des modifications sont mises en œuvre dans une autre partie, l'opération doit être réalisée en améliorant l'accessibilité pour les personnes présentant une déficience autre que motrice.

Dans le cas de travaux projetés sur un ERP situé dans un cadre bâti existant dont l'accessibilité n'a pas été établie, les conditions dans lesquelles ces travaux sont soumis aux nouvelles exigences d'accessibilité, sont définies dans la nouvelle rédaction de l'article R. 111-19-8 du même code (N° Lexbase : L711514B).

Comme auparavant, les éventuels travaux de modification mis en œuvre après cette date, qui n'ont pas pour objet premier de mettre l'établissement en conformité avec les règles d'accessibilité, ne seront pas nécessairement soumis à cette obligation : la rédaction de l'article R. 111-19-8 ayant été, sur ce point, maintenue, la mise en conformité n'est obligatoire, pour toutes les catégories d'ERP, que pour les nouvelles surfaces ou volumes construits à l'intérieur du bâti existant.

Dans les autres parties de l'établissement, l'accessibilité existante devra être, au minimum, maintenue, même si celle-ci devra être mise en conformité dans le délai prévu dans l'Ad'AP.

Comme évoqué précédemment, dans le cas des ERP unique dont l'accessibilité est projetée sur une seule période de trois ans, la première demande d'autorisation de travaux déposée après le 1er janvier 2015, devra comporter une demande d'approbation de l'Ad'AP qui lui sera jointe.

En toute hypothèse, tant que l'établissement ne sera pas conforme, dès qu'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire portant sur un ERP non conforme sera déposée, le dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées joint à la demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire devra comporter, "*le cas échéant, l'identification de l'agenda d'accessibilité programmée approuvé prévu par l'article L. 111-7-5 (N° Lexbase : L3089148)*" (40).

Notons également qu'un nouveau délai d'instruction des demandes d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP a été instauré : ce délai diminue, passant de cinq à quatre mois (41), à l'instar du délai d'instruction de la demande d'approbation de l'Ad'AP. A l'expiration de ce délai, sauf notification expresse ou refus de dérogation, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée (42).

Précisons enfin que pour assurer l'exécution effective de ces obligations de mise en conformité, le décret n° 2014-1327 précise, en application de l'article L. 111-7-9 du Code de la construction et de l'habitation, les modalités d'attestation de l'achèvement des travaux (43).

Le non-respect de cet agenda expose le propriétaire de l'ERP à la procédure de carence et aux sanctions prévues par l'article L. 111-7-11, issu de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014.

(1) L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 porte sur la mise en accessibilité des ERP, mais aussi des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie. Ces différentes catégories de constructions sont soumises à des textes d'application spécifiques.

(2) CCH, art. L. 111-8, R. 111-19-13 (N° Lexbase : L84391AS) et s. ; C. urb., art. L. 425-3 (N° Lexbase : L37651SA).

(3) CCH, art. L. 111-8-3 (N° Lexbase : L1943HPN).

(4) CCH, art. L. 152-4 (N° Lexbase : L315114H).

(5) CCH, ancien art. L111-7-3 ; ancien arrêté du 21 mars 2007, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-8 et R. 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation.

(6) Notons que ces textes définissent également le régime juridique applicable aux installations ouvertes au public (IOP), que la circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 définit en évoquant différentes catégories d'aménagements et d'espaces publics ou privés (III, A-2).

(7) Il semble que le Gouvernement ait allégé les prescriptions techniques applicables initialement instaurées, suscitant la vive contestation des associations de personnes handicapées (*Accessibilité : les arrêtés tombent, la colère gronde*, Le Moniteur.fr, 22 décembre 2014).

(8) Notons que deux autres décrets fixent les dispositions réglementaires applicables en matière de mise en accessibilité des transports : le décret n° 2014-1321 du 4 novembre 2014, relatif au schéma directeur d'accessibilité — agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des services de transport public de voyageurs (N° Lexbase : L723014K) ; le décret n° 2014-1323 du 4 novembre 2014, relatif aux points d'arrêt des services de transport public à rendre accessibles de façon prioritaire aux personnes handicapées et précisant la notion d'impossibilité technique avérée (N° Lexbase : L723514Q).

(9) La retranscription cet arrêté a fait l'objet d'une rectification publiée au JORF du 3 janvier 2015. Cet arrêté s'applique à tous les ERP, à l'exception des activités visées par l'article R. 111-19-12 du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : L89911AA) maintenu en vigueur, qui sont soumises à des arrêtés spécifiques : les

établissements pénitentiaires ; les établissements militaires ; les centres de rétention administrative et les locaux de garde à vue ; les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ; les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ; les établissements flottants.

(10) Tous les modèles des nouveaux formulaires Cerfa auxquels cet article renvoie sont issus de cet arrêté.

(11) Les délais évoqués dans cet article sont ceux applicables en France métropolitaine. Les différents textes prévoient des délais spécifiques applicables à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et à Mayotte.

(12) Avant l'adoption du décret, la sous-section 4 de la section 3 du chapitre 1er du livre 1er du Code de la construction et de l'habitation consacrée aux personnes handicapées devait s'appliquer à *"la construction ou [...] la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public"*.

(13) Auparavant, la sous-section 5 de la même section était consacrée aux *"établissements existants recevant du public ou aux installations ouvertes au public existantes"*.

(14) L'article 7 du décret modifie l'intitulé de la sous-section 5 évoquée, dont les dispositions s'appliquent désormais aux *"établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant [...]"*. L'article R. 111-19-7 précise, ainsi, que cette sous-section n'est pas seulement applicable aux ERP existants : elle s'applique également aux nouveaux ERP *"créés dans un cadre bâti existant"*.

(15) L'article 2 du décret modifie également l'intitulé de la sous-section 4 de la même section, dont les dispositions sont applicables *"lors de la construction d'établissements recevant du public [...]"*.

(16) En application de l'ancien art. R. 111-19-8 du Code de la construction et de l'habitation, les ERP existants étaient, selon les cas, soumis aux *"dispositions prévues aux articles R. 111-19-1 (N° Lexbase : L8608IA3) à R. 111-19-4"*, définies relativement à la construction ou la création des ERP.

(17) Arrêté du 8 décembre 2014, art. 22.

(18) Cette commission, prévue par l'article L. 2143-3 du Code général des collectivités territoriales (N° Lexbase : L3158I4Q), doit être distinguée des commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité, qui interviennent dans le cadre de la délivrance des autorisations de travaux ou d'urbanisme.

(19) CCH, art. R. 111-19-32 (N° Lexbase : L7324I4Z). Notons que, lorsqu'il est prévu de fermer au public l'établissement, au plus tard le 27 septembre 2015, le responsable est dispensé de l'obligation de transmettre cette attestation (CCH, art. R. 111-19-33).

(20) Dans l'attente de ce texte, le ministère de l'Ecologie a publié sur son site internet un "modèle-type" utilisable pour les ERP de la cinquième catégorie. Pour les autres catégories, outre les éléments prévus par l'article R. 111-19-33, le ministère donne plusieurs exemples de pièces susceptibles d'établir la conformité de l'ERP : *"attestation de conformité d'un contrôleur technique agréé ou d'un architecte, spécialement délivrée par ces organismes ou à l'occasion de travaux soumis à permis de construire après le 1er janvier 2007, arrêté municipal d'ouverture de l'ERP accordé sur la base de la conformité aux règles d'accessibilité par exemple"*.

(21) Le paragraphe II de la nouvelle rédaction de l'article R. 111-19-8 précise explicitement que, dans le cadre des ERP de la première à la quatrième catégorie, si des travaux de mise en accessibilité ont été autorisés avant la date d'entrée en vigueur de l'arrêté, soit le 1er janvier 2015, la conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité doit être appréciée au regard des anciennes dispositions applicables à la création des ERP, visées par les articles R. 111-19-2 (N° Lexbase : L8947IAM) et R. 111-19-3 (N° Lexbase : L8961IA7).

(22) A l'exception des ERP de transports souterrains : *"Les établissements recevant du public existants, faisant partie de réseaux souterrains de transports ferroviaires et de transports guidés ne sont pas soumis aux dispositions du II et du III ci-dessus, dès lors qu'ils respectent les conditions fixées au sixième alinéa de l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005"* (CCH, art. R. 111-19-8 § 4).

(23) CCH, art. L. 111-7-5.

(24) Notons, également, que, lorsque l'ERP est situé dans un bâtiment à usage principal d'habitation existant au 28 septembre 2014 et que les copropriétaires s'opposent à la réalisation des travaux de mise en accessibilité, la dérogation est de droit (CCH, art. R. 111-19-10).

(25) La personne responsable de l'accomplissement des différentes formalités relatives à cet agenda est, en prin-

cipe, le propriétaire de l'ERP. Par exception, il s'agit de l'exploitant, lorsque le contrat de bail ou la convention de mise à disposition lui a transféré les obligations de mise en accessibilité faites au propriétaire (CCH, art. R. 111-19-32).

(26) CCH, art. R. 111-19-31 (N° Lexbase : [L7323I4Y](#)). Lorsque l'ERP est situé dans plusieurs départements, le paragraphe II de l'article L. 111-7-6 du Code de la construction et de l'habitation (N° Lexbase : [L3090I49](#)) permet de déterminer lequel des préfets concernés est compétent.

(27) CCH, art. L. 111-7-5.

(28) CCH, art. R. 111-19-47 (N° Lexbase : [L7339I4L](#)).

(29) Cette prorogation peut être accordée pour une durée maximale de trois ans, 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 procédure de demande de prorogation est définie par les articles R. 111-19-42 (N° Lexbase : [L7334I4E](#)) et R. 111-19-43 (N° Lexbase : [L7335I4G](#)).

(30) CCH, art. L. 111-7-10 (N° Lexbase : [L3094I4D](#)).

(31) CCH, art. R. 111-19-37 (N° Lexbase : [L7329I49](#)).

(32) CCH, art. L. 111-7-5.

(33) CCH, art. L. 111-7-7 (N° Lexbase : [L3091I4A](#)).

(34) CCH, art. D. 111-19-34, II (N° Lexbase : [L7326I44](#)).

(35) CCH, art. D. 111-19-35 III (N° Lexbase : [L7327I47](#)). Notons que, dans tous les cas, un exemplaire du dossier est adressé à la commission communale ou intercommunale d'accessibilité prévue par l'art. L. 2143-3 du Code général des collectivités territoriales.

(36) CCH, art. R. 111-19-38 (N° Lexbase : [L7330I4A](#)).

(37) Ce formulaire doit être utilisé au titre de la pièce "PC39" et "PC40" de la demande de permis de construire.

(38) CCH, art. R. 111-19-40 (N° Lexbase : [L7332I4C](#)). Les exceptions entraînant le rejet implicite de l'agenda sont : le rejet de la demande d'autorisation de travaux à laquelle il est joint ; lorsqu'une dérogation à la durée d'exécution normale (3 ans) de l'Ad'AP a été sollicitée.

(39) CCH, art. R. 111-19-40.

(40) L'article 10 du décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014 modifie en ce sens la rédaction de l'article D. 111-19-18 (N° Lexbase : [L7111I47](#)), qui remplace l'ancien article R. 111-19-18.

(41) CCH, art. R. 111-19-22 (N° Lexbase : [L7117I4D](#)). Notons également que, si les pièces complémentaires demandées par l'administration ne lui sont pas communiquées dans les délais, la demande d'autorisation sera considérée comme rejetée : *"si les pièces manquantes n'ont pas été transmises dans le délai fixé par l'autorité administrative ou, à défaut dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la demande en a été faite au pétitionnaire, la demande d'autorisation est rejetée"*.

(42) CCH, art. R. 111-19-26 (N° Lexbase : [L7119I4G](#)).

(43) CCH, art. D. 111-19-45 (N° Lexbase : [L7337I4I](#)) et D. 111-19-46 (N° Lexbase : [L7338I4K](#)).