



JURIDIQUE

Refus des travaux d'accessibilité par l'assemblée générale sur les parties communes

Constitue un motif de dérogation à l'obligation de mise en accessibilité aux personnes handicapées des ERP (établissement recevant du public), le refus de l'assemblée générale des copropriétaires d'autoriser la réalisation des travaux sur les parties communes.

Tout établissement recevant du public, existant ou créé dans une copropriété existante, est soumis à l'obligation de mise en accessibilité aux personnes handicapées des locaux (CCH, art L.111-7-3 et art R.111-19-7 et s).

Cette obligation concerne les parties privatives et les parties communes.

Concernant les parties communes, un vote de l'assemblée générale, à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour autoriser la réalisation des travaux de mise en accessibilité, est nécessaire. En cas de refus de l'assemblée générale, l'ordonnance du 26 septembre 2014 a créé une dérogation à l'obligation de mise en accessibilité (R. 111-19-10, 4° CCH). Cette dérogation est accordée de plein droit lorsque l'ERP existe au 27 septembre 2014. Le procès-verbal d'assemblée générale suffit pour justifier de l'impossibilité de réaliser les travaux.

Concernant la partie privative, si elle ne respecte pas la réglementation en vigueur, le copropriétaire concerné est tenu de réaliser des aménagements de mise en accessibilité.

Toutefois, lorsqu'une dérogation relative à la mise en accessibilité des parties communes a été obtenue pour un certain type de handicap, le copropriétaire peut demander une dérogation à la mise en accessibilité de son local pour le même type de handicap au motif d'une rupture de la chaîne des déplacements en application de l'article R. 111-19-10, I, 3°, b du CCH.

Ces précisions ont été apportées par une réponse ministérielle portant sur les aménagements de mise en accessibilité d'un cabinet médical. Les commerces en pied d'immeuble n'entrent pas dans le champ d'application de cette dérogation (circ. 21 mai 2015, NOR : ETLK1506376C, ann. 1, §2.4, 2).

[Rép. min. 22469 : JO Sénat Q, 6 avr. 2017, p. 1372](#)