

Projet de loi n° 932 relative à l'accessibilité du cadre bâti

Type	Projet de loi
Dépôt au Conseil National	5 décembre 2014
Commission saisie	Intérêts Sociaux et Affaires Diverses
Thématique	Normes techniques et de sécurité de construction

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/projet/932>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Exposé des motifs

La récente adoption, par le Conseil National, du projet de loi n° 893 sur la protection, l'autonomie et la promotion des droits et des libertés des personnes handicapées a permis d'ancrer dans le droit positif, la politique sociale menée par le Gouvernement Princier en faveur des personnes présentant un handicap.

La loi nouvelle ne constitue toutefois qu'une première étape dans le processus d'adaptation de la législation monégasque puisque, d'un commun accord entre le Conseil National et le Gouvernement, il avait été décidé de retrancher, du projet de loi susvisé, les dispositions relatives à l'accessibilité du cadre bâti.

De cette manière, la réflexion a pu se poursuivre et se concrétiser au travers d'un nouveau projet de loi relatif à la mise en accessibilité du cadre bâti, dont l'objectif premier a été de veiller à l'élaboration de règles ambitieuses pour les personnes présentant un handicap, tout en s'assurant de leur adéquation avec les spécificités de la Principauté.

Pour ce faire, de nombreuses consultations ont été menées. Chacun des différents acteurs concernés par la question de l'accessibilité a ainsi pu faire part de sa position et présenter ses observations.

Cette démarche consensuelle et pédagogique, souhaitée par le Gouvernement Princier, a ainsi permis de lever les éventuelles craintes et de parvenir à des arbitrages justes et équilibrés au titre du présent projet de loi.

Elle a également été l'occasion de dresser un bilan des atouts et des contraintes de la Principauté. Si ces contraintes sont identifiées depuis longtemps, notamment s'agissant de la rareté et de la cherté du foncier, ou encore, des spécificités topographiques, nos atouts méritent d'être mis en lumière, en ce qu'ils témoignent de l'importance de l'action gouvernementale et du dynamisme de la Principauté.

En effet, figurent parmi ces atouts, la fréquence des travaux en Principauté, les efforts déployés par les Services Exécutifs dans la mise en œuvre de l'accessibilité, notamment s'agissant des bâtiments dont l'État est propriétaire, et la possibilité de procéder à des adaptations sur mesure selon les cas.

Autant d'éléments qui concourent à établir l'économie générale de ce projet de loi, laquelle procède d'une adaptation mesurée et proportionnée, faisant appel à l'incitation et à l'initiative, permettant ainsi d'accompagner - et non de précéder - l'évolution normale, sans que cela fasse obstacle à ce que l'État, au nom de l'intérêt général et de l'exemplarité dont il doit faire preuve, s'astreigne au respect d'exigences supplémentaires.

Fort de ces différents éléments, les arbitrages et orientations ainsi retenus se déclinent, dans les conditions prévues par le projet de loi, de manière simple, sous la forme du diptyque suivant :

- un cadre bâti neuf accessible *ab initio* ;
- un cadre bâti existant devenant accessible en ses parties faisant l'objet de travaux soumis à autorisation d'urbanisme.

Sous le bénéfice de ces observations d'ordre général, le présent projet de loi appelle les commentaires particuliers ci-après.

Sur le plan formel, le projet, de loi comporte vingt et un articles répartis en cinq chapitres, ainsi qu'il suit :

- un chapitre premier, intitulé « *Dispositions générales* » qui comprend les articles premier à 9 et pose le champ d'application *ratione materiae* et *personae* du projet de loi, ainsi que les principales définitions ;
- un chapitre II, « *Dispositions particulières au cadre bâti neuf* », qui regroupe les articles 10 à 14 et décline, catégorique par catégorie, au travers des autorisations de travaux, les obligations qui s'imposent en matière d'accessibilité du cadre bâti neuf ;
- un chapitre III, « *Dispositions particulières au cadre bâti existant* », qui inclut les articles 15 et 16, traite de l'accessibilité du cadre bâti existant avec travaux et de l'aide financière accordée aux établissements recevant du public qui seront identifiés par arrêté ministériel ;
- un chapitre IV, « *Dispositions communes* », composé des articles 17 à 19, qui évoque les dérogations pouvant être accordées par le Ministre d'État, instaure une commission multipartite et consultative chargée d'émettre un avis sur les recours exercés en matière de dérogation, et précise les modalités du contrôle de l'application de la législation projetée ;
- un chapitre V, « *Dispositions finales* » dont les articles 20 et 21 portent respectivement sur l'application de la loi dans le temps et sur le suivi de son application.

Pour ce qui est du chapitre premier, l'article premier identifie, en leur conférant l'appellation générique de cadre bâti, les bâtiments, établissements, constructions ou installations auxquels s'applique la législation et pose le principe de leur accessibilité aux personnes présentant un handicap, dans les conditions prévues par le projet de loi et selon les modalités d'application déterminées par arrêté ministériel.

Il faut comprendre, par ces deux dernières références, que la traduction des obligations qui ont trait à l'accessibilité se fera par l'autorisation de travaux, instruite par les Services compétents. En outre, les prescriptions relatives à la mise en accessibilité ont vocation à être fixées, de manière plus détaillée, dans un arrêté ministériel d'application. Aussi

l'accessibilité correspond-elle, en réalité, à un faisceau d'obligations différentes, mettant dès lors en exergue la diversité des situations qu'elle est susceptible de recouvrir.

Après que l'article premier ait énoncé le cadre bâti concerné par l'application du projet de loi, l'article 2 en pose tes exclusions. Il s'agit des bâtiments construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, à l'exception des établissements recevant du public. Une telle exclusion s'applique également aux parties concernées par des travaux de surélévation, d'extension, d'embellissement, de réhabilitation et de restauration. Une telle énumération se justifie par la nécessité de ne pas viser les travaux de démolition, étant donné que le cadre bâti qui en résulte relève nécessairement du cadre bâti neuf.

Cette exclusion peut, au demeurant, facilement s'expliquer par le caractère ancien desdites constructions et la volonté de ne pas imposer d'obligations supplémentaires aux propriétaires de tels bâtiments.

En revanche, l'analyse des différents établissements recevant du public, construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, a conduit à considérer que ces derniers ne devaient pas bénéficier du même régime d'exemption, ne serait-ce qu'en raison de la possibilité d'appliquer certaines règles de la mise en accessibilité.

Ne sont pas non plus concernés les bâtiments individuels à usage d'habitation, par opposition aux bâtiments collectifs, ce qui doit être analysé en lien avec l'absence d'obligation générale d'adaptation des logements au titre du chapitre II.

Est également exclu le cadre bâti existant qui ne ferait pas l'objet de travaux soumis à autorisation. Il s'agit de l'une des grandes différences avec la version initiale du projet de loi n° 893 qui prévoyait notamment, la réalisation d'un diagnostic, lequel pouvait conduire à l'obligation de rendre le cadre bâti existant accessible.

En l'espèce, aucune obligation de la sorte ne pèsera sur les propriétaires, quelle que soit la date de construction du cadre bâti existant. En revanche, dès lors que ce cadre bâti existant fera l'objet de travaux soumis à autorisation, il pourra se voir appliquer tout ou partie des règles de la mise en accessibilité. Ainsi, le propriétaire qui ne procéderait qu'à de légers travaux de rénovation ne se verrait pas contraint de rendre son bien accessible.

Le cadre bâti étant établi, l'article 3 définit désormais l'accessibilité, en reprenant l'approche fonctionnelle qui avait été retenue par le projet de loi n° 893, laquelle conserve donc toute sa pertinence, ainsi que la référence à la chaîne du déplacement. S'agissant de cette dernière notion, bien que sa définition ait été conservée à l'article 52 de la loi n° 1.410 du 2 décembre 2014 sur la protection, l'autonomie et la promotion des droits et des libertés des personnes handicapées, il est apparu utile de la mentionner expressément pour des raisons de lisibilité.

De même, a également été maintenue la distinction entre élément adapté et élément adaptable, utilisée, entre autres, pour la détermination de quotas d'appartements, tout en explicitant la notion d'élément adaptable. En effet, autant un élément adapté peut aisément être ramené à un élément accessible, ce qui est d'ailleurs facilité par la définition de l'accessibilité, autant le caractère adaptable exprime avant tout une potentialité,

Cette idée se trouve désormais retranscrite, en précisant le critère juridique qui permet d'opérer le basculement de l'adapté vers l'adaptable. Il s'agit « *des travaux simples ne touchant ni aux structures, ni aux réseaux principaux de fluides* » Par conséquent un élément adaptable sera celui qui, par tels travaux, peut-être rendu adapté.

Le projet de loi précise, en outre, que les critères - techniques cette fois-ci - permettant de rendre un élément adapté à partir d'un élément adaptable, devront être intégrés dès la conception du cadre bâti. Aussi l'adaptation s'inscrit-elle dans une logique de prévision et d'anticipation.

Les définitions posées par les articles premier et 3 doivent nécessairement être misés en corrélation avec celle du handicap : c'est l'objet de l'article 4. Pour ce faire, la définition retenue est celle posée à l'article premier de la loi n° 1.410 du 2 décembre 2014 sur la protection, l'autonomie et la promotion des droits et des libertés des personnes handicapées.

À l'instar du projet de loi précédent, il n'est pas inutile de rappeler que l'accessibilité du cadre bâti pour les personnes présentant un handicap favorise également l'accessibilité pour tous et notamment aux personnes à mobilité réduite, ce qui recouvre des réalités très diverses.

Sans poser nécessairement les jalons d'une définition juridique, on peut noter que la personne à mobilité réduite peut s'entendre d'une personne âgée, d'une personne enceinte, d'une personne avec poussette, d'une personne portant des valises lourdes ou encombrantes, d'un enfant en bas âge ou encore d'une personne présentant des difficultés de santé temporaires, à l'instar d'une fracture par exemple. *In fine*, le pourcentage de la population directement concernée avoisinerait les 27 %, ce qui est considérable puisque représentant plus d'une personne sur quatre.

Comme cela a été mentionné, le projet de loi identifie un certain nombre de bâtiments, établissements, constructions ou installations sous l'appellation de cadre bâti est néanmoins nécessaire, pour faciliter l'application des futures législation et réglementation, de définir les différentes catégories du cadre bâti prises individuellement, ce que prévoient les articles 5 à 9 du présent projet de loi.

D'un point de vue formel, bien qu'il eût été concevable de les regrouper au sein d'un article unique, il faut néanmoins convenir que la lisibilité du texte s'en serait trouvée amoindrie, ce qui a conduit à consacrer un article à chaque catégorie. En outre, sur les termes retenus pour ce faire, le présent projet de loi s'inspire en partie de la législation française ce qui, faut-il le préciser, ne conduit nullement à en faire la même application au stade du régime juridique.

Ainsi, l'article 5 pose la définition d'un établissement recevant du public, laquelle reprend les éléments figurant au sein de l'exposé des motifs du projet de loi n° 893. Sans procéder à la paraphrase de cet article 5, il est intéressant de relever que cette catégorie d'établissement est particulièrement large, puisque l'établissement recevant du public peut avoir vocation, selon la finalité qui est déterminée, à accueillir des spectateurs, des consommateurs, des utilisateurs, des patients, des élèves, et ce, en complément des personnes qui y travaillent.

Seront en outre assimilées aux établissements recevant du public, pour l'application de la future loi, les installations ouvertes au public. Un tel choix a été retenu en raison de la difficulté qu'il y aurait eu à trouver une définition générale de l'installation ouverte au public qui puisse recevoir application en Principauté. Aussi a-t-il été préféré d'identifier les différentes installations ouvertes au public au sein d'un arrêté ministériel, de manière à pouvoir leur appliquer le régime des établissements recevant du public.

L'article 6 concerne les bâtiments à usage industriel ou de bureaux dont le trait caractéristique consiste en l'accueil de travailleurs. Il pose, en outre, la définition des espaces communs des bâtiments à usage industriel ou de bureau, dans la mesure où ces espaces seront concernés par les normes d'accessibilité, ainsi que cela sera explicité au niveau du chapitre II.

À ce stade il importe de préciser que les espaces communs, en ce qu'ils recouvrent des réalités très diverses, seront plus précisément identifiés par arrêté ministériel. À titre d'exemples, il peut être fait référence aux circulations intérieures (couloirs, escalier, etc.) ou aux halls d'entrée.

L'article 7 définit le bâtiment collectif à usage d'habitation en s'efforçant de faire référence une terminologie connue du droit monégasque, dans la mesure où elle fait appel aux notions classiques de la copropriété - et donc de la loi n° 1.329 relative à la copropriété des immeubles bâtis, modifiée - que sont les lots distincts et les parties communes. Dans la mesure où il n'est pas exigé que les locaux des bâtiments à usage collectif d'habitation soient affectés exclusivement à l'usage d'habitation, ceux-ci pourront être affectés, pour partie, à l'exercice d'une activité libérale, sans que cela ne modifie le régime juridique applicable. Aussi les locaux des bâtiments collectifs à usage partiel d'habitation affectés à l'exercice d'une profession libérale seront-ils assimilés aux locaux à usage d'habitation des bâtiments collectifs à usage d'habitation.

L'article 8 concerne le parc de stationnement, lequel se définit avant tout par sa finalité : le remisage de véhicules. On notera néanmoins que le particularisme du parc de stationnement consiste en la multiplicité des qualifications juridiques qu'il est susceptible de recevoir, point qui appellera de plus amples commentaires au stade de l'article 14.

Quant à l'article 9, celui-ci est consacré aux constructions provisoires et installations temporaires ouvertes au public, lesquelles n'appellent pas d'autres commentaires.

Les notions étant précisées, le régime qui leur est applicable dépendra étroitement des autorisations de travaux, celles-ci constituant indéniablement le pivot de l'accessibilité. C'est, en effet, à travers elles, que l'autorité administrative compétente s'assurera du respect des règles d'accessibilité. Tel est précisément l'objet du chapitre II.

L'autorisation de travaux et les obligations afférentes à son obtention sont ainsi déclinées en fonction de chaque élément du cadre bâti qui a été défini au chapitre premier, en précisant qu'il est ici question du cadre bâti neuf. Le cadre bâti existant n'est concerné qu'à partir du moment où des travaux sont réalisés.

Enfin, il n'est pas inutile de préciser que les obligations exigées au titre de l'autorisation de travaux ne constituent qu'un minimum en deçà duquel, sauf dérogations pouvant diminuer partiellement ces exigences, l'autorisation ne sera pas délivrée. Cela ne fait donc pas obstacle à l'ajout d'autres prescriptions.

L'article 10 prévoit que la délivrance d'une autorisation de travaux portant -sur un établissement recevant du public ne peut l'être qu'à la condition que les parties ouvertes au public soient accessibles. Cette solution maintient celle retenue au titre de la version initiale du projet de loi n° 893.

En ce qui concerne les parties non ouvertes au public d'un établissement recevant du public, le régime applicable sera celui prévu par l'article 11 pour les bâtiments à usage industriel ou de bureau. À ce titre, l'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'à la condition que les espaces communs intérieurs et extérieurs soient adaptés et qu'un nombre de sanitaires adaptables soit prévu. On peut préciser, pour ce qui est du nombre de sanitaires exigé, que la future réglementation relative à l'accessibilité fera l'objet d'une articulation spécifique avec celle relative à la sécurité et l'hygiène au travail, afin de s'assurer de leur cohérence réciproque.

Si l'on dresse un comparatif avec les dispositions initiales du projet de loi n° 893, on peut remarquer que la présence de postes de travail adaptables ne fait plus partie des conditions minimales de délivrance de l'autorisation de travaux. Ceci s'explique avant tout par l'analyse de la nature même de l'adaptabilité d'un poste de travail.

En effet, il est important de clairement dissocier l'accès au poste de travail de l'accessibilité du poste de travail. Alors que le premier sera bien évidemment prévu, sauf dérogations, au titre des espaces communs, celui du poste de travail ne relève pas des règles d'accessibilité relatives au cadre bâti, mais du travail des ergothérapeutes. Dès lors, l'aide financière attribuée aux employeurs dans le cadre de la loi n° 1.410 du 2 décembre 2014 sur la protection l'autonomie et la promotion des droits et des libertés des personnes handicapées permettra de répondre aux besoins des travailleurs atteints d'un handicap.

L'article 12 évoque, quant à lui, la délivrance de l'autorisation de travaux pour construire un bâtiment collectif à usage d'habitation. Contrairement aux articles 10 et 11, l'article 12 différencie la demande d'autorisation émanant d'une personne publique de celle d'une personne privée. Le Gouvernement a, en effet pris le parti d'être plus rigoureux pour les projets publics, que pour ceux relevant du secteur privé.

Pour autant, qu'il s'agisse d'un projet dont la demande est sollicitée par une personne publique ou par une personne privée, les parties communes devront être adaptées.

C'est donc au niveau des parties privatives que la distinction est perceptible puisque, dans le cas d'une personne privée, il a été décidé de n'imposer aucun quota tenant à un nombre d'appartements adaptés et d'appartements adaptables.

Là encore, l'observation des réalités économiques de la Principauté explique un tel choix. En effet, dans un marché immobilier où l'offre est censée répondre à la demande, le Gouvernement a considéré que, si la demande existe s'agissant de disposer d'un appartement accessible aux personnes atteintes d'un handicap, l'offre suivra nécessairement. Une telle observation est au demeurant valable, tant au niveau du cadre bâti neuf, que du cadre bâti existant.

En revanche, le quota d'appartements adaptés et d'appartements adaptables est maintenu lorsque le demandeur est une personne publique, ce qui permet d'entériner le dispositif en vigueur, lequel donne entière satisfaction, en répondant aux besoins des personnes présentant un handicap.

L'article 13 traite de l'accessibilité des parcs de stationnement qui, auparavant, relevait uniquement des dispositions réglementaires. Pour l'application du dispositif projeté, il faut avoir à l'esprit que le parc de stationnement peut dépendre d'un établissement recevant du public, d'un bâtiment collectif à usage d'habitation ou, au contraire, être en parfaite autonomie. Il constitue, dans ce dernier cas un établissement recevant du public à part entière.

Dès lors, la mise en œuvre des règles relatives à la mise en accessibilité suppose de distinguer l'accessibilité du parc de stationnement, lui-même, de celle des emplacements dudit parc.

L'accessibilité du parc de stationnement dépendra en réalité, soit du régime applicable au cadre bâti principal auquel le parc de stationnement est rattaché (par exemple le régime applicable aux parties ouvertes au public d'un établissement recevant du public ou aux parties communes d'un bâtiment collectif à usage d'habitation), soit sera assimilé à un établissement recevant du public, ce qui, au final, produira les mêmes effets, puisque tant l'entrée que les voies de circulations devront être adaptées.

Quant à l'accessibilité des emplacements du parc de stationnement, le projet de loi prévoit un nombre de places de stationnement adaptées, selon un quota qui sera déterminé par arrêté ministériel et dans les conditions qui y seront prévues, de sorte que le nombre de places pourra ne pas être identique selon les projets et situations en présence.

L'article 14 clôt le chapitre II en évoquant l'accessibilité des constructions provisoires et des installations temporaires ouvertes au public. Sans que cela ne s'y réduise nécessairement, cet article concerne principalement les manifestations diverses qu'accueille la Principauté chaque année et qui ne disposeraient pas d'un cadre bâti spécifique ou autre, prévu à cet effet.

Compte tenu de la diversité des situations possibles, le présent projet de loi adopte une approche pragmatique, en prévoyant des dispositions casuistiques qui seront déterminées *« en fonction de la nature de l'activité [...], de la configuration des lieux et de l'effectif du public reçu »*.

S'agissant désormais du cadre bâti existant, non concerné par les dispositions du chapitre II, les dispositions qui lui sont applicables sont prévues par l'article 15, premier article du chapitre III.

Contrairement à la version initiale du projet de loi n° 893, le cadre bâti existant ne sera concerné par la mise en accessibilité qu'à la condition que des travaux soumis à autorisation y soient réalisés. Le Gouvernement a donc pris le parti de faire reposer la mise en accessibilité du cadre bâti existant sur l'initiative propre des opérateurs du secteur immobilier et sur les propriétaires concernés. Loin de constituer une solution à minima, un tel choix paraît tout au contraire des plus pertinents pour celui qui est au fait des réalités de la Principauté et ne peut donc ignorer la fréquence élevée des travaux immobiliers, quelle que soit leur importance.

À ce nouveau principe s'ajoute également la délimitation des parties concernées par la mise en accessibilité en cas de travaux. À cette fin, le projet de loi, toujours en son article 15, réserve l'obligation de mise en accessibilité aux seuls éléments des parties du cadre bâti concernées par les travaux. Il importe d'être particulièrement clair sur cette question. Cet article s'efforce donc d'identifier, de manière exhaustive, les parties concernées.

C'est pourquoi, après avoir fait référence, à l'alinéa premier, aux *« parties concernées par ces travaux »*, le second alinéa en dresse la liste en ciblant, au sein des éléments (on précisera donc, à titre de digression, que ces éléments ne sauraient être identiques à ceux visés à l'article 3 et qu'ils doivent donc être interprétés dans leur sens commun) du cadre bâti concerné - c'est-à-dire les établissements recevant du public, les bâtiments à usage industriel ou de bureau ou les bâtiments collectifs à usage d'habitation - les parties concernées. Ces dernières peuvent correspondre, selon le cadre bâti concerné aux parties ouvertes au public, aux parties communes, aux espaces communs, aux espaces extérieurs ou aux sanitaires.

S'agissant plus particulièrement des sanitaires, une réserve a été posée s'agissant de leur mise en accessibilité, dans la mesure où celle-ci ne sera exigée que si le nombre de sanitaires adaptables, prévu au titre de l'accessibilité du cadre bâti neuf, n'est pas atteint.

On notera, cependant, qu'un raisonnement similaire n'a pas été retenu pour les places des parcs de stationnement, compte tenu de la diversité des situations possibles et au vu du fait que, potentiellement, des travaux portant sur de tels emplacements pourraient porter uniquement sur des parties privatives. L'État aura néanmoins toujours la possibilité de poser des exigences supplémentaires pour les projets qui le concernent. Il en est de même s'agissant des travaux effectués sur des appartements qui ne seraient pas adaptables ou qui, d'adaptables, devraient être adaptés.

En pratique, il est important de noter que la mise en accessibilité dépendra étroitement du périmètre défini par le pétitionnaire dans la demande d'autorisation adressée au Service compétent de l'Administration. Tel est du moins le principe général qui, comme tout principe, dispose d'une exception.

Aussi, aux développements qui précèdent, il convient d'ajouter un correctif qui a trait à l'ampleur des travaux. En effet c'est bien l'impact (lesdits travaux sur le cadre bâti principal qui est primordial. Dès lors, le Gouvernement a décidé d'utiliser l'ampleur des travaux comme critère d'ajustement du régime applicable, en se fondant sur un raisonnement en termes de lien d'accessoire à principal.

Pour ce faire, il a été décidé de faire usage d'un critère quantitatif tenant à l'existence de travaux portant sur plus de la moitié de la superficie du cadre bâti existant.

Par conséquent, si des travaux portent sur plus de la moitié de la superficie du cadre bâti, il sera fait application des exigences d'accessibilité prévues par le chapitre II, selon la catégorie du cadre bâti concernée. Le cadre bâti existant sera, par conséquent, assimilé au cadre bâti nouveau. Les dérogations aux règles de la mise en accessibilité seront bien évidemment applicables.

Il faut cependant avoir à l'esprit qu'un tel dispositif, outre son caractère d'exception - donc d'interprétation stricte - n'aura pas vocation à être d'application quotidienne et que, lorsque des travaux de grande ampleur seront effectués, il s'agira, le plus souvent, d'une reconstruction de l'ensemble du cadre bâti pour laquelle il sera directement fait référence à la procédure et aux règles d'accessibilité prévues pour le cadre bâti neuf.

En ce qui concerne l'article 16, celui-ci insère un nouveau dispositif d'incitation à l'application des règles d'accessibilité en créant une aide financière destinée à bénéficier aux « *petits* » établissements recevant du public, commune les petits commerces. Cette aide, qui sera plafonnée, permettra, par exemple, de financer des rampes amovibles. Elle pourra être accordé lorsque la mise en accessibilité résulte d'une initiative personnelle du propriétaire ou de l'exploitant, mais également lorsqu'elle trouve sa source dans le respect des exigences liées à la délivrance d'une autorisation de travaux. Les critères nécessaires à la détermination des établissements recevant du public dont les propriétaires ou exploitants pourront prétendre à cette aide financière seront déterminés par arrêté ministériel, à partir d'éléments purement objectifs.

Quant aux dérogations, elles figurent à l'article 17 du présent projet de loi, lequel est placé en tête du chapitre IV consacré aux dispositions communes applicables au cadre bâti neuf et au cadre bâti existant. Comme cela a été évoqué précédemment, les dérogations seront donc possibles, tant pour le cadre bâti neuf, que le cadre bâti existant.

Toutefois, et cela mérite sans nul doute d'être souligné, seules des dérogations partielles aux règles d'accessibilité pourront être accordées par le Ministre d'État. Par voie de conséquence, aucune dérogation à caractère général ne sera délivrée.

Certes, le Gouvernement a pleinement conscience qu'un tel raisonnement peut surprendre de prime abord. Toutefois, il est intrinsèquement lié à la conception des règles d'accessibilité, lesquelles dépendent de l'analyse concrète des différentes situations de handicap.

Il importe en effet de partir du principe selon lequel le handicap est une notion protéiforme qui recouvre, certes, le handicap moteur, mais également, pour ne citer que ceux-là, les différents handicaps sensoriels. La mise en accessibilité, si elle concerne, dans l'esprit de tout un chacun, le handicap moteur ne saurait pour autant s'y réduire. Dès lors, en prenant en compte le handicap dans sa diversité, il sera toujours possible de prévoir une adaptation du cadre bâti même « *légère* ».

En la forme, les décisions octroyant des dérogations devront, conformément au chiffre 8°) de l'article premier de la loi n° 1.312 du 29 juin 2006 relative à la motivation des actes administratifs, être motivées. De ce point de vue, le projet de loi évoque des « *motifs légitimes* ».

La typologie desdits motifs ne donne pas lieu à une description exhaustive, laissant au Ministre d'État un pouvoir d'appréciation sur leur caractère légitime. Le dispositif indique cependant qu'ils pourront principalement tenir à des considérations techniques résultant du cadre bâti ou de son environnement, à la préservation d'un élément bâti remarquable ou d'une façade à conserver, ou encore résulter de la disproportion manifeste entre le coût lié aux travaux d'accessibilité ou de mise en accessibilité et le bénéfice attendu.

Quel que soit le motif invoqué, le Ministre d'État rendra, *in fine*, une décision accordant l'autorisation ou la refusant. Comme toute décision administrative, elle sera susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant la Juridiction compétente, précédé le cas échéant d'un recours gracieux devant l'auteur de la décision.

Dans ce cas, afin de renforcer la transparence de l'action administrative et de faciliter l'acceptation des décisions par les administrés, l'article 18 prévoit de faire précéder la décision ministérielle se prononçant sur le recours administratif de l'avis d'une commission, laquelle pourrait être dénommée « *Commission de l'accessibilité* » par l'Ordonnance Souveraine d'application.

Le fonctionnement et la composition exacte de cette Commission, qui associera les différents intervenants concernés par la problématique du handicap, seront fixés par une Ordonnance Souveraine qui déterminera également la procédure conduisant à la décision ministérielle d'octroi ou de refus de dérogation.

Il peut en outre être précisé que cette commission n'interagira pas avec le Comité Supérieur d'Urbanisme visé par l'article 12 de l'Ordonnance-Loi n° 674 du 3 novembre 1959 concernant la construction, l'urbanisme et la voirie, modifiée, qui est compétent pour l'instruction des demandes de dérogation aux règles d'urbanisme et non au niveau du recours exercé contre une décision qui l'octroie ou la refuse.

Cette Ordonnance-Loi et ses Ordonnances Souveraines d'application, dont notamment l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 concernant la construction, l'urbanisme et la voirie, modifiée constituent d'ailleurs le droit commun applicable en matière d'autorisation de travaux.

Aussi le présent projet de loi s'inscrit-il dans ce cadre juridique préexistant, ce que s'efforce de préciser l'article 20, s'agissant des modalités de contrôle et des sanctions applicables. Il sera notamment question des dispositions de l'article 13 de l'Ordonnance-Loi n° 674 du 3 novembre 1959 qui permettront à l'autorité administrative de s'assurer de la bonne application des dispositions du projet de loi.

Enfin, s'agissant des dispositions finales prévues par le chapitre V, l'article 20 prévoit que seules seront concernées les demandes d'autorisation de construire ou de travaux déposées après l'entrée en vigueur de la loi. Ceci permet de ne pas affecter les prévisions légitimes des différents pétitionnaires.

En outre, s'agissant de l'entrée en vigueur proprement dite, il a été décidé que l'entrée en vigueur de la présente loi interviendra dans un délai d'un an à compter de sa publication au Journal de Monaco. Un tel délai est apparu raisonnable, compte tenu de la complexité de ce sujet et de la nécessité, pour les différents acteurs concernés par l'application de la future législation, d'intégrer les nouvelles normes qui seront exigées, ainsi que les modalités nécessaires à leur mise en œuvre et au contrôle qui s'y rapporte.

Quant à l'article 21, et bien que cela ne soit pas une disposition récurrente du droit monégasque, le Gouvernement Princier a décidé de s'astreindre à dresser un bilan de l'application du dispositif de la future loi, au terme d'un délai de cinq ans à compter de son entrée en vigueur. Il est donc question, en quelque sorte, d'insérer une clause de « rendez-vous ». Bien évidemment, l'objectif n'est pas de proposer une nouvelle réforme à l'issue d'un délai de cinq ans. Inversement, si des difficultés venaient à se faire jour avant le terme convenu, rien ne ferait obstacle à son adaptation.

Ceci s'explique donc avant tout par la philosophie générale du projet de loi qui souhaite inciter avant de contraindre. Un tel bilan permettra de sérier les aspects positifs liés à la mise en œuvre de la législation, les éventuelles difficultés et les améliorations qui peuvent être apportées.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

Dispositif

Chapitre Premier - Dispositions générales

Article 1er

Sont accessibles aux personnes présentant un handicap au sens de l'article 4 dans les conditions prévues par la présente loi et selon les modalités déterminées par arrêté ministériel, les établissements recevant du public, les bâtiments à usage industriel ou de bureau, les bâtiments collectifs à usage d'habitation, les constructions provisoires et les installations temporaires ainsi que les parcs de stationnement et les espaces extérieurs qui les desservent.

Ils sont désignés, pour l'application de la présente loi, par les termes « *cadre bâti* ».

Article 2

À l'exception des établissements recevant du public construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, la présente loi ne s'applique pas aux bâtiments construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, y compris en cas de travaux de surélévation, d'extension, d'embellissement, de réhabilitation et de restauration portant sur lesdits bâtiments.

Elle ne s'applique pas non plus au cadre bâti existant qui ne fait pas l'objet de travaux soumis à autorisation et aux bâtiments individuels à usage d'habitation.

Article 3

Est accessible aux personnes présentant un handicap tout élément de la chaîne de déplacement offrant la possibilité d'y pénétrer, d'y circuler, d'en sortir, dans des conditions normales de fonctionnement et de bénéficier de chaque catégorie de prestations offertes qui ne sont pas manifestement incompatibles avec la nature du handicap ou la situation de la personne.

La chaîne du déplacement est constituée du cadre bâti, de la voirie, des espaces publics, des systèmes de transport et de leurs interfaces.

Chaque élément de cette chaîne est dit adapté lorsqu'il est accessible.

Il est dit adaptable s'il peut être rendu accessible par des travaux simples ne touchant ni aux structures, ni aux réseaux principaux de fluides. Les critères d'adaptabilité sont intégrés dès la conception de l'élément concerné de la chaîne du déplacement.

Article 4

Constitue un handicap toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison, soit d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs de ses fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, soit d'un trouble de santé invalidant.

Article 5

Est considéré comme établissement recevant du public, tout bâtiment, local ou enceinte dans lequel des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur une invitation, payante ou non.

Toute installation ouverte au public-, dont la liste est déterminée par arrêté ministériel, est assimilée, pour l'application de la présente loi, à un établissement recevant du public.

Article 6

Est considéré comme bâtiment à usage industriel ou de bureau tout local d'activité ou bâtiment destiné à accueillir des travailleurs.

Sont considérées comme espaces communs d'un bâtiment à usage industriel ou de bureau, les zones dudit bâtiment identifiées par arrêté ministériel, à l'exclusion des parties de ce bâtiment ne comportant pas, par destination, de postes fixes de travail, de celles destinées à l'exercice d'une activité professionnelle nécessitant des aptitudes physiques particulières et des postes de travail.

Article 7

Est considéré comme bâtiment collectif à usage d'habitation, tout bâtiment comportant au moins deux lots distincts affectés, en tout ou partie, à cet usage et desservis par des parties communes.

Les bâtiments à usage d'habitation ne répondant pas à la définition prévue à l'alinéa précédent sont considérés comme bâtiments individuels à usage d'habitation.

Les locaux des bâtiments collectifs à usage partiel d'habitation affectés à l'exercice d'une profession libérale sont assimilés aux locaux à usage d'habitation desdits bâtiments.

Article 8

Est considéré comme un parc de stationnement, tout local ou espace, couvert ou non, en superstructure ou en infrastructure, spécialement affecté au remisage de véhicules.

Article 9

Est considérée comme construction provisoire ou installation temporaire ouverte au public, tout aménagement non définitif destiné à accueillir du public, quelle que soit la surface bâtie.

Chapitre II - Dispositions particulières au cadre bâti neuf

Article 10

Toute autorisation de travaux portant sur la construction d'un établissement recevant du public, demandée par une personne publique ou privée, ne peut être délivrée que si le projet de construction prévoit que les parties ouvertes au public sont adaptées.

Les parties non ouvertes au public d'un établissement recevant du public relèvent des dispositions applicables aux bâtiments à usage industriel ou de bureau.

Article 11

Toute autorisation de travaux portant sur la construction d'un bâtiment à usage industriel ou de bureau, demandée par une personne publique ou privée, ne peut être délivrée que si le projet de construction prévoit :

- 1) que les espaces communs sont adaptés ;
- 2) un nombre de sanitaires adaptables, selon des modalités déterminées par arrêté ministériel ;
- 3) que les espaces extérieurs qui desservent lesdits bâtiment sont adaptés.

Article 12

Toute autorisation de travaux portant sur la construction d'un bâtiment collectif à usage d'habitation ne peut être délivrée que si le projet de construction prévoit que les parties communes sont adaptées.

Toutefois, lorsque cette autorisation de travaux est demandée par une personne publique, elle ne peut être délivrée que si le projet de construction prévoit, outre le respect de l'obligation prévue à l'alinéa précédent, un nombre d'appartements adaptés et d'appartements adaptables respectant un quota fixé par arrêté ministériel.

Article 13

Toute autorisation de travaux portant sur la construction d'un parc de stationnement, demandée par une personne publique ou privée, ne peut être délivrée que si le projet de construction prévoit un nombre de places de stationnement adaptées respectant un quota fixé par arrêté ministériel, dans les conditions qui y sont prévues.

Article 14

Les constructions provisoires ou installations temporaires ouvertes au public peuvent se voir imposer, selon des modalités prévues par arrêté ministériel, des mesures d'accessibilité en fonction de la nature de l'activité qu'elles abritent ou reçoivent, de la configuration des lieux et de l'effectif du public reçu.

Chapitre III - Dispositions particulières au cadre bâti existant

Article 15

Lorsque le cadre bâti existant fait l'objet de travaux soumis à autorisation, celle-ci, ne peut être délivrée que si la demande d'autorisation prévoit que les parties concernées par ces travaux sont adaptées.

Les dispositions qui précèdent ne sont toutefois applicables qu'aux parties des éléments du cadre bâti énoncés ci-après :

- pour les établissements recevant du public, les parties ouvertes au public ;
- pour les bâtiments à usage industriel ou de bureau, les espaces communs, les espaces extérieurs qui desservent lesdits bâtiments, ainsi que les sanitaires lorsque le nombre de sanitaires adaptables visés au chiffre 2 de l'article 11 n'est pas atteint ;
- pour les bâtiments collectifs à usage d'habitation, les parties communes.

Toutefois, lorsque les travaux portent sur plus de la moitié de la superficie du cadre bâti visé à l'alinéa précédent, l'autorisation ne peut être délivrée que si le projet de travaux prévoit que la totalité desdits éléments est adapté, dans les conditions et selon les distinctions prévues par le chapitre II.

Les modalités de détermination de la superficie sont fixées par arrêté ministériel.

Article 16

Les établissements recevant du public répondant aux critères fixés par arrêté ministériel bénéficient dans les formes et conditions qui y sont prévues, d'une aide de l'État destinée au financement de travaux ou d'équipements nécessaires à leur mise en accessibilité.

Chapitre IV - Dispositions communes

Article 17

Une dérogation partielle aux règles d'accessibilité du cadre bâti neuf ou de mise en accessibilité du cadre bâti existant peut être accordée au pétitionnaire de la demande d'autorisation qui en fait la demande.

Celle-ci doit être fondée sur des motifs légitimes tenant notamment à :

- des difficultés techniques résultant du cadre bâti ou de son environnement ;
- une disproportion manifeste entre l'ampleur des travaux, leur coût et les améliorations apportées ;
- des contraintes liées à la conservation d'une façade ou à la préservation de tout autre élément bâti remarquable.

La dérogation est accordée par le Ministre d'État selon des modalités et au terme d'une procédure prévues par ordonnance souveraine. Elle peut être assortie de prescriptions particulières.

Article 18

En cas de recours gracieux à l'encontre de la décision accordant ou refusant la dérogation prévue à l'article précédent, le Ministre d'État se prononce après avis d'une commission dont la composition et les modalités de fonctionnement sont déterminées par ordonnance souveraine.

Article 19

Le respect des dispositions de la présente loi et le contrôle de son application sont assurés dans les formes et conditions prévues par l'Ordonnance-Loi n° 674 du 3 novembre 1959 concernant la construction, l'urbanisme et la voirie, modifiée.

Chapitre V - Dispositions finales

Article 20

Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur dans un délai d'un an à compter de sa publication au Journal de Monaco.

Toutefois, elles ne sont applicables qu'aux demandes d'autorisation de travaux déposées après leur entrée en vigueur.

Article 21

Au terme d'un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le Ministre d'État présente au Conseil National un bilan de son application.