

# Loi n° 1.441 du 5 décembre 2016 relative à l'accessibilité du cadre bâti

---

Type	Texte législatif
Nature	Loi
Date du texte	5 décembre 2016
Publication	<a href="#">Journal de Monaco du 16 décembre 2016</a> <sup>[1 p.6]</sup>
Thématiques	Normes techniques et de sécurité de construction ; Aide et action sociales

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/tnc/loi/2016/12-05-1.441@2022.12.24>

## Notes

[1]

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## 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, à l'exception des parties effectivement destinées à l'accueil du public du cadre bâti appartenant à une personne publique affecté à une mission de service public, 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 adaptés, selon des modalités déterminées par arrêté ministériel ;
- 3) que les espaces extérieurs qui desservent lesdits bâtiments 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 se voient 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 ; leurs parties non ouvertes au public relèvent des dispositions applicables aux bâtiments à usage industriel ou de bureau ;
- pour les bâtiments à usage industriel ou de bureau, les espaces communs, les espaces extérieurs qui desservent lesdits bâtiments et les sanitaires, lesquels doivent être adaptés et en nombre égal à celui visé au chiffre 2 de l'article 11 ;

- 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 adaptée, dans les conditions et selon les distinctions prévues par le chapitre II.

En outre, lorsque le pétitionnaire d'une demande d'autorisation de travaux a obtenu, dans les trois années qui précèdent cette demande, une ou plusieurs autorisations de travaux portant sur le même cadre bâti que la demande d'autorisation sollicitée, il est tenu compte, pour l'application de l'alinéa précédent, de la superficie des éléments du cadre bâti concernés par les travaux réalisés au titre de chacune de ces autorisations de travaux précédentes.

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

## Article 16

*Modifié par la loi n° 1.540 du 16 décembre 2022*

Le cadre bâti existant appartenant à une personne publique et affecté à une mission de service public doit être adapté dans un délai de sept ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, selon des modalités prévues par arrêté ministériel.

Toutefois, cette obligation de mise en accessibilité ne concerne que les éléments énoncés au deuxième alinéa de l'article 15, lorsqu'il s'agit des parties effectivement destinées à accueillir les usagers du service public.

## Article 17

Les établissements recevant du public répondant aux critères fixés par arrêté ministériel bénéficiant, 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 18

Une dérogation partielle aux règles d'accessibilité du cadre bâti neuf ou de mise en accessibilité du cadre bâti existant peut être accordée préalablement à la demande d'autorisation de travaux.

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 19<sup>[2]</sup>

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 20

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 21

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 22**

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.

La présente loi est promulguée et sera exécutée comme loi de l'Etat.

## Notes

### Notes de la rédaction

1. <sup>^ [p.1]</sup> Voir l'arrêté ministériel n° 2017-893 du 21 décembre 2017. - NDLR.
2. <sup>^ [p.4]</sup> Voir l'ordonnance n° 6.716 du 21 décembre 2017. - NDLR.

### Liens

1. Journal de Monaco du 16 décembre 2016  
<sup>^ [p.1]</sup> <https://journaldemonaco.gouv.mc/fr/Journaux/2016/Journal-8308>