

Les sanctions

Les sanctions

Le code de la construction et de l'habitation (CCH) institue des sanctions administratives et pénales en cas de non respect des dispositions concernant l'accessibilité.

Les sanctions administratives font l'objet de procédures spécifiques en fonction de la carence constatée.

Absence d'Ad'AP ou défaut de suivi

L'absence non justifiée d'Ad'AP, l'absence de transmission des documents de suivi de l'Ad'AP prévus par la réglementation ou la fourniture de documents manifestement erronés font l'objet de sanctions administratives prévues à l'article L. 165-6 du CCH.

Après une première demande de justificatifs restée sans suite ou avec des suites non suffisantes la personne physique ou morale, propriétaire de l'ERP est mise en demeure, avec rappel des sanctions encourues, de produire des justificatifs probants tels que l'attestation d'accessibilité ou l'attestation d'achèvement (art. R. 165-18 et R. 165-19 du CCH).

A défaut de justification, la sanction pécuniaire prévue par l'article L. 165-6 du CCH est prononcée par arrêté. Son montant est de 1 500 €, 2 500 € ou 5 000 € selon les cas de figure.

NB : Les demandes de pièces complémentaires sont sollicités par l'autorité compétente ayant accordé l'Ad'AP (Préfet/DDT)

Carence dans l'exécution de l'Ad'AP

Le « constat de carence » met en place une sanction administrative à l'encontre des personnes ne respectant pas les engagements pris dans leur Ad'AP tel qu'il a été approuvé (défaut de commencement, retard important, non respect de l'échéancier...).

Après examen de l'importance de l'écart entre les engagements et les réalisations constatées et des difficultés techniques ou financières rencontrées par la personne responsable de l'ERP, la procédure de carence est engagée par un courrier de l'autorité préfectorale exposant les faits qui la motivent, les sanctions encourues et la possibilité de faire valoir sous un délai de trois mois des observations assorties de tous éléments utiles (art. D. 165-20 du CCH).

S'agissant d'un Ad'AP échu, la sanction pécuniaire peut être fixée entre 5 % et 20 % du montant de travaux restant à réaliser, dans la limite de plafonds déterminés en fonction de la personnalité juridique du maître d'ouvrage (personne physique, personne morale de droit privé, établissement public, collectivité territoriale), et sans pouvoir excéder le montant de l'amende pénale (fixée à 45 000 € par l'art. L. 183-4 du CCH) multipliée par le nombre d'ERP non rendus accessibles.



La commission d'accessibilité est consultée sur le montant de la sanction pécuniaire qui peut être décidée. Elle entend la personne responsable à sa demande et émet un avis motivé.

La carence du maître d'ouvrage est prononcée par un arrêté motivé qui précise, selon les manquements relevés, la mesure retenue par l'autorité administrative.

Sanctions pénales

L'article L. 183-4 du CCH prévoit et réprime le non respect de l'accessibilité. Il s'agit d'une sanction pénale prévue à l'encontre des propriétaires d'ERP dont les établissements ne sont pas conformes aux règles d'accessibilité qui peut être prononcée indépendamment des éventuelles sanctions administratives activées.

Le déclenchement des poursuites par le parquet peut faire suite :

- à un constat d'infraction rapporté par un procès verbal dressé par les autorités de polices habilitées,
- à une plainte
- à une dénonciation ou un signalement.

Sous réserve du respect de certaines conditions une plainte avec constitution de partie civile peut aboutir à la saisine d'un juge d'instruction qui est obligé d'enquêter sur l'infraction dont la plainte est l'objet. Les associations ayant pour objet la défense des personnes malades, handicapées ou âgées sont habilitées se constituer partie civile.

La peine encourue est de 45 000 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 225 000 euros pour les personnes morales.



Article L165-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) relatif aux sanctions liées à l'absence, non justifiée, de transmission des documents de suivi, à la transmission de documents de suivi manifestement erronés ainsi qu'à l'absence de transmission de l'attestation d'achèvement à chaque autorité administrative compétente



Article L183-1 du CCH relatif aux infractions

