

**Livre Ier**  
**Dispositions générales**

**Titre Ier**  
**Construction des bâtiments**

**Chapitre Ier**  
**Règles générales**

**Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation**

**Article R111-1**

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans toutes les communes à la construction des bâtiments d'habitation nouveaux ainsi qu'aux surélévations de bâtiments d'habitation anciens et aux additions à de tels bâtiments.

Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R. 123-1 à R. 123-55, R. 152-4 et R. 152-5.

Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

**Article R111-2**

*(Décret n° 84-68 du 25 janvier 1984 art. 1 Journal Officiel du 31 janvier 1984)*

*(Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 art. 2 Journal Officiel du 29 mai 1997)*

La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### **Article R111-3**

Tout logement doit :

- a) Être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson. Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation. Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.

### **Article R111-4**

*(Décret n° 83-510 du 22 juin 1983 Journal Officiel du 22 juin 1983)*

Compte-tenu des modes d'occupation normalement admissibles, l'isolation des logements doit être telle que le niveau de pression du bruit transmis à l'intérieur de chaque logement ne dépasse pas les limites fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de la santé.

Le bruit engendré par un équipement quelconque du bâtiment ne doit pas dépasser les limites fixées dans la même forme.

## Article R111-4-1

*(Inséré par Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 art. 10 Journal Officiel du 10 janvier 1995)*

L'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral dans le département concerné, conformément à l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

En application de l'article R. 410-13 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme précise les secteurs éventuels dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues.

## Article R111-5

*(Décret n° 80-637 du 4 août 1980 Journal Officiel du 10 août 1980)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 9 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

On doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard.

L'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de trois étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée.

Si le bâtiment comporte plusieurs rez-de-chaussée, les étages sont comptés à partir du plus bas niveau d'accès pour les piétons. Lorsque l'installation d'un ascenseur est obligatoire, chaque niveau doit être desservi, qu'il soit situé en étage ou en sous-sol et qu'il comporte des locaux collectifs ou des parties privatives.

Lorsque l'ascenseur n'est pas obligatoire, les parties de bâtiments comprenant plus de quinze logements situés en étages, au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée, doivent être conçues de manière telles qu'elles permettent l'installation ultérieure d'un ascenseur sans modification des structures et des circulations existantes. Sont soumis aux obligations du présent alinéa les bâtiments ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2008.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'industrie fixe les règles de sécurité auxquelles doivent être conformes les ascenseurs.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13: "Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1<sup>er</sup> à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007."

## **Article R111-6**

*(Décret n° 82-269 du 24 mars 1982 art. 1 Journal Officiel du 27 mars 1982)*

*(Décret n° 88-319 du 5 avril 1988 art. 1 Journal Officiel du 8 avril 1988)*

*(Décret n° 2000-1153 du 29 novembre 2000 art. 1 Journal Officiel du 30 novembre 2000)*

Tout logement compris dans un bâtiment d'habitation au sens de l'article R. 111-1 doit pouvoir être chauffé et pourvu d'eau chaude sanitaire moyennant une dépense d'énergie limitée, selon les conditions prévues par les dispositions de l'article R. 111-20.

Les équipements de chauffage du logement permettent de maintenir à 18 °C la température au centre des pièces du logement. Ils comportent des dispositifs de réglage automatique du chauffage qui permettent notamment à l'occupant d'obtenir une température inférieure à 18 °C.

## **Article R111-7**

*(Décret n° 88-319 du 5 avril 1988 art. 2 Journal Officiel du 8 avril 1988)*

*(Décret n° 2000-1153 du 29 novembre 2000 art. 1 Journal Officiel du 30 novembre 2000)*

Les dispositions de l'article R. 111-6 sont applicables à tous les projets de construction ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée postérieurement au 1er juin 2001.

## **Article R111-8**

Les logements doivent être protégés contre les infiltrations et les remontées d'eau.

## **Article R111-9**

Les logements doivent bénéficier d'un renouvellement de l'air et d'une évacuation des émanations tels que les taux de pollution de l'air intérieur du local ne constituent aucun danger pour la santé et que puissent être évitées les condensations, sauf de façon passagère.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation, du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de l'industrie précise les modalités d'application du présent article.

## Article R111-10

*(Décret n° 84-68 du 25 janvier 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 janvier 1984)*

Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur.

Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur.

Ces volumes doivent, en ce cas :

- a) Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur
- b) Être conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 111-9 ;
- c) Être dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
- d) Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60 p. 100 dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80 p. 100 dans le cas des habitations individuelles ;
- e) Ne pas constituer une cour couverte.

## Article R111-11

*(Décret n° 78-1132 du 29 novembre 1978 art. 1 Journal Officiel du 5 décembre 1978)*

La construction doit être telle qu'elle résiste dans son ensemble et dans chacun de ses éléments à l'effet combiné de son propre poids, des charges climatiques extrêmes et des surcharges correspondant à son usage normal.

Les surfaces vitrées doivent être réalisées avec des verres de qualité telle ou protégées de telle manière qu'elles résistent aux chocs auxquels elles sont normalement exposées et qu'en cas de bris elles ne puissent provoquer des lésions corporelles graves aux personnes qui utilisent les logements et leur accès dans des conditions normales.

Un arrêté du ministre de l'intérieur, du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'industrie précise les modalités d'application des dispositions du précédent alinéa.

## Article R111-12

Compte tenu notamment des dispositions des décrets du 2 avril 1926, du 18 janvier 1943, du 23 mai 1962 et du 7 novembre 1962, des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'industrie, de la construction et de l'habitation, de la santé et du ministre de l'intérieur fixent les règles de sécurité applicables à la construction des bâtiments d'habitation en ce qui concerne les installations de gaz, les installations d'électricité, les installations de stockage et d'utilisation des combustibles et les installations fixes de chauffage, de production d'eau chaude et de vapeur et de réfrigération.

Lorsqu'il est prévu des conduits de fumée, ceux-ci doivent satisfaire aux règles sanitaires et de sécurité fixées par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation, de la santé, de l'industrie et du ministre de l'intérieur.

Lorsqu'il est prévu des vide-ordures, ceux-ci doivent satisfaire aux règles sanitaires et de sécurité fixées par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et de la santé.

## Article R111-13

*(Décret n° 78-1132 du 29 novembre 1978 art. 2 Journal Officiel du 5 décembre 1978)*

La disposition des locaux, les structures, les matériaux et l'équipement des bâtiments d'habitation doivent permettre la protection des habitants contre l'incendie. Les logements doivent être isolés des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie. La construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours.

Les installations, aménagements et dispositifs mécaniques, automatiques ou non, mis en place pour permettre la protection des habitants des immeubles doivent être entretenus et vérifiés de telle manière que le maintien de leurs caractéristiques et leur parfait fonctionnement soient assurés jusqu'à destruction desdits immeubles. Les propriétaires sont tenus d'assurer l'exécution de ces obligations d'entretien et de vérification. Ils doivent pouvoir en justifier, notamment par la tenue d'un registre.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre de l'intérieur, fixe les modalités d'application du présent article.

## Article R111-14

*(Décret n° 93-613 du 26 mars 1993 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 1993)*

Les immeubles groupant plusieurs logements doivent être pourvus des lignes téléphoniques nécessaires à la desserte de chacun des logements. Ces lignes doivent être placées dans des gaines ou passages réservés à cet effet.

Ces mêmes immeubles doivent également être munis des dispositifs collectifs nécessaires à la distribution des services de radiodiffusion sonore et de télévision dans les logements et des gaines ou passages pour l'installation des câbles correspondants. Ces dispositifs collectifs doivent permettre la fourniture des services diffusés par voie hertzienne terrestre reçus normalement sur le site, être raccordables à un réseau câblé et conformes aux spécifications techniques d'ensemble fixées en application de l'article 34 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 modifiée relative à la liberté de communication.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation, des postes et télécommunications et de l'information précise les modalités d'application des règles fixées aux alinéas précédents et, en tant que de besoin, les conditions dans lesquelles il peut y être dérogé pour certaines catégories d'immeubles, eu égard à leur nature, à leur affectation ou à leur situation.

### **Article R111-14-1**

*(Inséré par Décret n° 78-1132 du 29 novembre 1978 art. 3 Journal Officiel du 5 décembre 1978)*

Pour leur desserte postale, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement.

S'il existe plusieurs logements, ces boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé des postes précise les modalités d'application des dispositions du présent article.

### **Article R111-15**

Aux étages autres que le rez-de-chaussée :

- a) Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher ;
- b) Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.

## Article R111-16

*(Décret n° 80-637 du 4 août 1980 art. 2 Journal Officiel du 10 août 1980)*

*(Décret n° 86-341 du 10 mars 1986 art. 1 Journal Officiel du 12 mars 1986)*

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation, du ministre chargé de la santé et du ministre de l'intérieur et de la décentralisation peut, par dérogation aux dispositions de la présente section, fixer des règles spéciales à certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

Le ministre chargé de la construction et de l'habitation et le ministre chargé de la santé peuvent accorder conjointement, en tant que de besoin, des dérogations aux dispositions de la présente section pour la réalisation d'habitations ayant un caractère expérimental.

Le ministre chargé de la construction et de l'habitation peut accorder des dérogations aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 111-5 pour la réalisation de bâtiments d'habitation collectifs nouveaux ayant un caractère expérimental rendant momentanément impossible l'application de ces dispositions.

Le préfet peut accorder des dérogations aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 111-5 lorsque les caractéristiques du terrain ou la présence de constructions existantes font obstacle à leur application. Le préfet se prononce par arrêté après consultation de la commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité prévue par le décret n° 85-988 du 16 septembre 1985.

Le préfet peut accorder des dérogations aux dispositions des articles R. 111-3 c, R. 111-10, R. 111-12 (1er alinéa) et R. 111-13 si les aménagements proposés par le constructeur ou imposés à lui par la décision accordant la dérogation assurent aux bâtiments les mêmes garanties de confort, d'hygiène ou de sécurité.

Le préfet peut accorder des dérogations aux dispositions de la première phrase du premier alinéa de l'article R. 111-14 lorsque des caractéristiques techniques et économiques de certaines opérations de construction le justifient.

Les décisions accordant les dérogations mentionnées aux deux alinéas précédents sont publiées au Recueil des actes administratifs du département. Le dossier de ces demandes de dérogation est communiqué aux personnes physiques ou morales qui en font la demande dans les conditions fixées par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

## Article R111-16-1

*(Décret n° 86-341 du 10 mars 1986 art. 2 Journal Officiel du 12 mars 1986)*

*(Loi n° 92-125 du 6 février 1992 art. 3 Journal Officiel du 8 février 1992)*

Il est créé, auprès du ministre chargé de la construction et de l'habitation, une commission du règlement de construction présidée par le directeur de la construction et qui comprend, outre son président :

- trois représentants du ministre chargé de la construction et de l'habitation dont un en fonctions dans les services déconcentrés ;
- un représentant du ministre chargé de l'architecture ;
- deux représentants du ministre de l'intérieur et de la décentralisation ;
- un représentant du ministre chargé de la santé ;
- un représentant du ministre chargé des affaires sociales et de la solidarité nationale ;
- un représentant du ministre chargé de l'industrie ;
- un représentant du ministre chargé de l'énergie ;
- un représentant du ministre chargé de l'environnement;
- un représentant du ministre chargé des postes et télécommunications ;
- un représentant du centre scientifique et technique du bâtiment ;
- deux représentants des entreprises de bâtiment nommés par le ministre chargé de la construction et de l'habitation sur proposition, l'un, de la fédération nationale du bâtiment, l'autre, de la confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment ;
- un représentant des architectes nommé par le ministre chargé de la construction et de l'habitation sur proposition des organismes représentatifs des architectes ;
  - un représentant de l'ingénierie nommé par le ministre chargé de la construction et de l'habitation avec l'accord du ministre de l'industrie sur proposition des organismes représentatifs de l'ingénierie ;
- un représentant des industries du bâtiment nommé par le ministre chargé de la construction et de l'habitation avec l'accord du ministre de l'industrie sur proposition des organismes représentatifs des industries du bâtiment ;
- deux représentants des maîtres d'ouvrage nommés par le ministre chargé de la construction et de l'habitation sur proposition, l'un, de l'union nationale des fédérations d'organismes d'H.L.M., l'autre, de la fédération nationale des promoteurs constructeurs;
- un représentant des contrôleurs techniques nommé par le ministre chargé de la construction et de l'habitation sur proposition du comité professionnel de la prévention et du contrôle technique;
- deux représentants des usagers nommés par le ministre chargé de la construction et de l'habitation sur proposition de la Commission nationale de la consommation.

Le président peut, en outre, faire participer aux travaux de la commission toute personne qualifiée par sa compétence professionnelle dont il estime la collaboration utile.

La commission du règlement de construction donne son avis sur toutes les questions intéressant les règles de construction des bâtiments d'habitation, qui sont soumises à son examen par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.

La commission du règlement de construction peut constituer des sous-commissions chargées d'étudier des questions particulières.

NOTA : Loi 92-125 art. 3 : la référence services extérieurs est remplacée par celle à : services déconcentrés.

## **Article R111-17**

En application de l'article L. 111-4, les dispositions du présent chapitre se substituent de plein droit aux dispositions contraires ou divergentes des règlements sanitaires départementaux et communaux.

### **Sous-section 4 : Dispositions applicables lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public**

## **Article R111-19**

*(Décret n° 80-637 du 4 août 1980 art. 4 Journal Officiel du 10 août 1980)*

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 3 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 4 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

La présente sous-section est applicable lors de la construction ou de la création par changement de destination, avec ou sans travaux, d'établissements recevant du public et d'installations ouvertes au public, à l'exception des établissements de cinquième catégorie créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définis par un arrêté du ministre chargé de la construction et le ministre chargé des professions libérales.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007.

Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

### **Article R111-19-1**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 3 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 4 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

### **Article R111-19-2**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 3 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 4 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Le ministre chargé de la construction et le ministre chargé des personnes handicapées fixent, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de ces établissements et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments, les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public, les portes et les sas intérieurs et les sorties, les revêtements des sols et des parois, ainsi que les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

### **Article R111-19-3**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 3 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 4 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Le ministre chargé de la construction, le ministre chargé des personnes handicapées et, le cas échéant, le ou les ministres intéressés fixent, par arrêté, les obligations particulières auxquelles doivent satisfaire, dans le but d'assurer leur accessibilité, les établissements et installations recevant du public assis, les établissements disposant de locaux d'hébergement ouverts au public, les établissements et installations comportant des douches, des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage et les établissements et installations comportant des caisses de paiement disposées en batterie.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

### **Article R111-19-4**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 4 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Des arrêtés du ministre chargé de la construction et, selon le cas, du ministre chargé des sports ou du ministre chargé de la culture définissent, si nécessaire, les caractéristiques supplémentaires applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) Les enceintes sportives et les établissements de plein air ;
- b) Les établissements conçus en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

### **Article R111-19-5**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 4 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Les ministres intéressés et le ministre chargé de la construction fixent par arrêté conjoint les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) Les établissements pénitentiaires ;
- b) Les établissements militaires désignés par arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense ;
- c) Les centres de rétention administrative et les locaux de garde à vue ;
- d) Les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ;
- e) Les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ;
- f) Les établissements flottants.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

## Article R111-19-6

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 4 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés, le préfet peut accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées.

Le représentant de l'État dans le département peut également accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural en cas de création d'un établissement recevant du public par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

La demande de dérogation est soumise à la procédure prévue au II de l'article R. 111-19-16.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

## **Sous-section 5 : Dispositions applicables aux établissements existants recevant du public ou aux installations ouvertes au public existantes**

### **Article R111-19-7**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 5 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

La présente sous-section est applicable aux établissements recevant du public et aux installations ouvertes au public existants ainsi qu'aux établissements recevant du public de 5e catégorie créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définis par l'arrêté interministériel prévu à l'article R. 111-19.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

### **Article R111-19-8**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 5 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

- I) Les travaux de modification ou d'extension, réalisés dans les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public existants doivent être tels, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas d'un changement de destination, que :
- a) S'ils sont réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants, ils permettent au minimum de maintenir les conditions d'accessibilité existantes ;
  - b) S'ils entraînent la construction de surfaces ou de volumes nouveaux, les parties de bâtiments ainsi créées respectent les dispositions prévues aux articles R. 111-19-1 à R. 111-19-4.
- II) Les établissements recevant du public existants autres que ceux de 5e catégorie au sens de l'article R. 123-19 doivent satisfaire aux obligations suivantes :

- a) Avant le 1er janvier 2015, ils doivent respecter les dispositions des articles R. 111-19-2 et R. 111-19-3. L'arrêté prévu au I de l'article R. 111-19-11 peut prévoir des conditions particulières d'application des règles qu'il édicte, lorsque les contraintes liées à la structure du bâtiment l'imposent ;
- b) Avant le 1er janvier 2015, les parties de bâtiment où sont réalisés des travaux de modification sans changement de destination doivent respecter les dispositions prévues aux articles R. 111-19-2 et R. 111-19-3 ;
- c) A compter du 1er janvier 2015, les parties de bâtiment où sont réalisés des travaux de modification sans changement de destination doivent respecter les dispositions des articles R. 111-19-1 à R. 111-19-4.

III) Les établissements recevant du public existants classés en 5e catégorie, ceux créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définis par l'arrêté ministériel prévu à l'article R. 111-19, ainsi que les installations ouvertes au public existantes doivent satisfaire aux obligations suivantes :

- a) Avant le 1er janvier 2015, une partie du bâtiment ou de l'installation doit fournir, dans le respect des dispositions mentionnées au a du II, l'ensemble des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation est conçu. Les nouveaux établissements créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définis par l'arrêté ministériel prévu à l'article R. 111-19 doivent satisfaire aux obligations fixées à l'alinéa précédent avant le 1er janvier 2011. La partie considérée du bâtiment doit être la plus proche possible de l'entrée principale ou d'une des entrées principales et doit être desservie par le cheminement usuel. Une partie des prestations peut être fournie par des mesures de substitution.
- b) A compter du 1er janvier 2015, les parties de bâtiment ou d'installation où sont réalisés des travaux de modification sans changement de destination doivent respecter les dispositions mentionnées au a du II.

IV) 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.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

## Article R111-19-9

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 5 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Au plus tard le 1er janvier 2011, les établissements recevant du public existants, classés dans les quatre premières catégories au sens de l'article R. 123-19, doivent avoir fait l'objet, à l'initiative de l'administration intéressée ou de l'exploitant, d'un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité. Ce diagnostic analyse la situation de l'établissement ou de l'installation au regard des obligations définies par la présente sous-section, décrit les travaux nécessaires pour respecter celles qui doivent être satisfaites avant le 1er janvier 2015 et établit une évaluation du coût de ces travaux.

Le diagnostic est tenu à la disposition de tout usager de l'établissement ou de l'installation.

Le schéma directeur d'accessibilité des services de transports prévu à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 vaut diagnostic au sens du présent article.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007.

Les dispositions des articles 10 et 11 entrent en vigueur le 1er janvier 2007."

## Article R111-19-10

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 5 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Outre les dérogations qui peuvent être accordées pour les motifs mentionnés à l'article R. 111-19-6, le représentant de l'État dans le département peut accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section, lorsque les travaux d'accessibilité prévus aux articles R. 111-19-8 et R. 111-19-9 sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement.

Le représentant de l'État dans le département peut également accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section en cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés :

- a) A l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public classé au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine, inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine ou dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à

des conditions spéciales en secteur sauvegardé, en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, ou sur un bâtiment identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

- b) Sur un établissement recevant du public situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit, en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou en secteur sauvegardé et que ces travaux sont de nature à porter atteinte à la qualité de ces espaces protégés.
- Dans le cas où l'établissement remplit une mission de service public, le représentant de l'État dans le département ne peut accorder une dérogation que si une mesure de substitution est prévue.
- Dans tous les cas, le représentant de l'État dans le département se prononce selon les modalités prévues au III de l'article R. 111-19-16.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

#### **Article R111-19-11**

*(Décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 art. 4 Journal Officiel du 28 janvier 1994 en vigueur le 1er août 1994)*

*(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 5 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

- I. Un arrêté du ministre chargé de la construction, du ministre chargé des personnes handicapées et, le cas échéant, du ou des ministres intéressés détermine les conditions techniques d'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-10.
- II. Des arrêtés du ministre chargé de la construction et, selon le cas, du ministre chargé des sports ou du ministre chargé de la culture définissent, si nécessaire, les caractéristiques supplémentaires applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :
- a) Les enceintes sportives et les établissements de plein air ;
- b) Les établissements conçus en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

## Article R111-19-12

*(Inséré par Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 5 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Les ministres intéressés et le ministre chargé de la construction fixent par arrêté conjoint les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) Les établissements pénitentiaires ;
- b) Les établissements militaires désignés par arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense ;
- c) Les centres de rétention administrative et les locaux de garde à vue ;
- d) Les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ;
- e) Les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ;
- f) Les établissements flottants.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

## Sous-section 7 : Délivrance de l'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 111-8-3

### Article R111-19-19

*(Inséré par Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 7 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

Avant toute ouverture d'un établissement recevant du public, à l'exception des établissements pour lesquels l'attestation prévue à l'article R. 111-19-21 doit être fournie et des établissements de 5e catégorie au sens de l'article R. 123-19 ne disposant pas de locaux d'hébergement pour le public, il est procédé à une visite de réception par la commission compétente mentionnée à l'article R. 111-19-16, destinée à attester de la conformité des travaux à l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1. Lorsqu'une commission d'accessibilité d'arrondissement, communale ou intercommunale, en a reçu compétence en application de l'article R. 111-19-16, elle peut procéder à cette visite.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."

### **Article R111-19-20**

*(Inséré par Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 7 Journal Officiel du 18 mai 2006)*

L'autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public prévue à l'article L. 111-8-3 est délivrée au nom de l'État dans les mêmes conditions de compétence que celles définies aux articles R. 111-19-17 et R. 111-19-18.

Elle est délivrée :

- pour les établissements soumis à la fourniture de l'attestation visée à l'article R. 111-19-21, au vu de cette attestation ;
- pour les autres établissements, après avis de la commission compétente mentionnée à l'article R. 111-19-16.

L'autorisation d'ouverture est notifiée directement à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Une ampliation de cette décision est transmise au préfet, lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour statuer.

NOTA : Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 13 :

"Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1er janvier 2007."