

Avis du CNCPH

portant sur le projet de décret fixant les règles relatives à l'accessibilité lors de travaux d'extension ou de modification des bâtiments à usage professionnel existants

Assemblée plénière du 18 mai 2026

Contexte et objet du projet

Fixée par la loi du 11 février 2005, l'obligation d'accessibilité des bâtiments à usage professionnel attend d'être complètement précisée dans la réglementation depuis plus de 20 ans. Le comité interministériel du handicap réuni le 6 mars 2025 a défini deux chantiers distincts : d'une part un décret et un arrêté concernant les bâtiments à usage professionnel (BUP) neufs, d'autre part une réglementation propre aux BUP existants.

Le CNCPH a adopté un avis favorable avec réserve sur le projet de décret relatif aux BUP neufs lors de son assemblée plénière du 22 mai 2025. Le présent avis porte sur le second volet : le projet de décret fixant les règles applicables lors de travaux d'extension ou de modification des BUP existants.

Le décret n° 2025-1342 du 26 décembre 2025 a entériné le transfert des dispositions réglementaires du code du travail vers le code de la construction et de l'habitation (CCH) pour les BUP neufs, en créant les articles R. 162-14 et R. 162-15. Le présent projet de décret complète ce corpus en créant une nouvelle section 2 au chapitre III du titre VI du livre I^{er} du CCH, comprenant les articles R. 163-5 à R. 163-8, spécifiquement dédiée aux BUP existants.

Le texte organise le régime d'accessibilité selon trois niveaux d'exigence :

- Les parties de bâtiments correspondant à la création de surfaces ou volumes nouveaux doivent respecter les règles applicables aux BUP neufs, sans possibilité de dérogation, et être desservies par un cheminement accessible ;
- Les travaux réalisés dans les surfaces ou volumes existants jouant un rôle en matière d'accessibilité maintiennent au minimum les conditions d'accessibilité existantes ;
- Les travaux de modification (hors entretien) sur les parties de bâtiment, parties communes, abords, dispositifs de commande et équipements doivent respecter des caractéristiques techniques minimales d'accessibilité fixées par arrêté.

Le décret prévoit un régime de dérogations individuelles pour ce troisième niveau d'exigence, accordées par le représentant de l'État dans le département, sur trois motifs : impossibilité technique, contraintes liées au patrimoine architectural, et disproportion manifeste. Le texte entre en vigueur le 1er octobre 2026.

Observations du CNCPH

Le CNCPH relève :

- L'achèvement du transfert réglementaire du code du travail vers le code de la construction et de l'habitation, assurant la cohérence d'ensemble du cadre juridique avec le décret relatif aux BUP neufs ;
- L'approche par paliers d'exigence, qui soumet les parties neuves aux mêmes règles que les constructions neuves, sans possibilité de dérogation ;
- Le principe de non-régression, qui interdit que des travaux dégradent les conditions d'accessibilité existantes ;
- L'articulation annoncée entre le décret et un arrêté technique cosigné par quatre ministères, gage d'une approche interministérielle.

Réserves

Le régime de dérogations et le silence valant acceptation

Le décret institue un régime de dérogations individuelles aux règles d'accessibilité pour les travaux de modification des BUP existants (article R. 163-6). Le CNCPH observe que, contrairement au décret relatif aux BUP neufs qui ne comportait aucune dérogation nouvelle, le présent texte crée trois motifs de dérogation, dont celui de « disproportion manifeste ».

Le CNCPH exprime sa préoccupation quant au caractère potentiellement extensif de la notion de disproportion manifeste. Le texte mentionne notamment l'« impact critique sur la viabilité économique de l'employeur ou du maître d'ouvrage » et le « rapport entre le coût des travaux et la valeur des bâtiments », critères dont l'appréciation est subjective et pourrait conduire à des refus systématiques de mise en accessibilité. La note d'impact elle-même indique qu'« il n'y a pas d'exigence de mise en accessibilité en cas de surcoût trop important », formulation qui semble inverser la logique du droit : c'est l'inaccessibilité qui devrait rester l'exception, non la mise en accessibilité.

Par ailleurs, le CNCPH relève avec une vive inquiétude le mécanisme du silence valant acceptation institué par l'article R. 163-7 : à défaut de réponse de la commission consultative d'accessibilité dans un délai de deux mois, son avis est réputé favorable ; à défaut de réponse du préfet dans un délai de trois mois, la dérogation est réputée accordée. Ce double mécanisme de silence vaut accord crée un risque systémique d'érosion du droit à l'accessibilité, d'autant que les commissions d'accessibilité sont notoirement sous-dotées et peinent à traiter les dossiers dans les délais.

Le CNCPH demande que le silence du préfet vaille refus de la dérogation, conformément au principe selon lequel le droit à l'accessibilité est la règle et la dérogation l'exception, et que des moyens adéquats soient alloués aux commissions d'accessibilité pour exercer réellement leur mission consultative.

L'exclusion des travaux d'entretien

Le 3° de l'article R. 163-5 exclut les « travaux d'entretien » de l'obligation de respecter les caractéristiques techniques minimales d'accessibilité. Le décret définit ces travaux comme les « travaux de réparation et de maintenance qui ont pour but de préserver ou de recouvrer l'état antérieur d'un élément du bâtiment ou d'un équipement afin d'en assurer la fonctionnalité et la pérennité ».

Le CNCPH reconnaît la nécessité de distinguer entretien courant et travaux de modification. Toutefois, il alerte sur le risque d'interprétation extensive de cette exclusion. Le remplacement à l'identique d'un équipement inaccessible (par exemple un interphone sans synthèse vocale, une porte sans automatisme) pourrait être qualifié d'entretien et ainsi perpétuer indéfiniment l'inaccessibilité.

Le CNCPH demande que l'arrêté à venir précise **que le remplacement d'un équipement ou d'un élément du bâtiment par un équipement ou élément de performance différente ne constitue pas un travail d'entretien au sens du décret** et déclenche l'obligation de mise en conformité avec les caractéristiques techniques minimales.

L'exemption des bâtiments agricoles

Le décret exempte les bâtiments définis à l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime de l'ensemble des obligations d'accessibilité, à l'exception des parties relevant de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Le CNCPH rappelle que le secteur agricole emploie des travailleurs en situation de handicap et que l'exclusion générale de ce type de bâtiments, y compris pour leurs parties administratives ou sociales (bureaux, salles de repos, sanitaires), est difficilement justifiable au regard du principe d'égalité d'accès à l'emploi.

Le CNCPH demande que l'exemption agricole soit limitée aux seuls locaux de production et que les locaux à vocation administrative, sociale et sanitaire des bâtiments agricoles soient soumis aux mêmes règles que les autres BUP.

La consultation du comité social et économique

L'article R. 163-7 prévoit que la demande de dérogation est accompagnée de l'avis du comité social et économique (CSE) « s'il existe ». Or, les entreprises de moins de 11 salariés n'ont pas de CSE, et les TPE/PME représentent une part majeure du parc de BUP existants.

Le CNCPH demande que, en l'absence de CSE, une consultation alternative soit prévue, par exemple auprès des délégués du personnel, du référent handicap de l'entreprise ou, à défaut, des organisations représentatives des personnes handicapées siégeant à la commission d'accessibilité compétente.

Le transfert d'autorité et l'identification du service instructeur

L'article 6 du projet de décret abroge les dispositions du code du travail relatives à l'accessibilité des parties neuves de bâtiments existants et l'article R. 4217-2 du même code. Cette abrogation entraîne la fin de la compétence de l'inspection du travail en matière d'instruction et de contrôle de l'accessibilité des bâtiments à usage professionnel. Or, l'inspection du travail dispose d'une expertise spécifique sur les conditions de travail et d'un pouvoir de contrôle in situ qui lui permettait d'intervenir concrètement en faveur de l'accessibilité des lieux de travail.

Le transfert des obligations vers le code de la construction et de l'habitation implique logiquement que les directions départementales des territoires (et de la mer) – DDT(M) – deviendraient le service instructeur compétent, notamment pour les demandes de dérogation. Toutefois, le projet de décret ne désigne pas explicitement le service chargé de l'instruction, créant un risque de vide institutionnel. Les DDT(M), dont la compétence traditionnelle porte sur le droit de la construction (permis de construire, ERP, habitation), ne disposent pas nécessairement de l'expertise relative aux conditions de travail et aux besoins spécifiques des travailleurs en situation de handicap.

Le CNCPH demande que le décret ou l'arrêté d'application désigne explicitement le service instructeur compétent et prévoit les modalités de coordination entre les DDT(M) et l'inspection du travail, afin que l'expertise en matière de conditions de travail ne soit pas perdue. Le CNCPH demande également que des moyens de formation soient alloués au service instructeur désigné pour assurer une instruction effective et éclairée des dossiers de dérogation.

Recommandations

Dans son avis du 22 mai 2025, le CNCPH avait formulé une réserve sur l'exclusion des extensions du champ du décret relatif aux BUP neufs, considérant que toute extension génère de la surface nouvelle et devrait relever du même dispositif. Le présent décret prévoit que les parties de bâtiments correspondant à la création de surfaces ou volumes nouveaux respectent les règles du neuf. Le CNCPH demande que cette articulation soit explicitement clarifiée pour garantir que les extensions de BUP existants soient bien soumises aux exigences du neuf, sans ambiguïté.

L'article R. 163-8 prévoit quant à lui que l'arrêté contiendra des dispositions transitoires. Le CNCPH demande que ces dispositions ne conduisent pas à reporter excessivement l'effectivité des obligations. Il recommande également la mise en place d'un dispositif de suivi statistique de l'application du décret, incluant le nombre de dérogations demandées, accordées et tacitement acceptées, afin de mesurer l'effectivité réelle du cadre réglementaire.

Conclusion

Le CNCPH salue l'aboutissement de ce second volet réglementaire, qui complète le cadre posé par le décret relatif aux BUP neufs et constitue une avancée attendue depuis la loi du 11 février 2005. Le principe de non-régression et la soumission des parties neuves aux exigences du neuf sans dérogation sont des acquis importants.

Toutefois, le régime de dérogations, le mécanisme du silence valant acceptation, l'exclusion des travaux d'entretien, l'exemption agricole et l'absence de désignation explicite du service instructeur après l'abrogation des dispositions du code du travail font peser des risques significatifs sur l'effectivité du droit à l'accessibilité. La vigilance devra être particulièrement forte lors de la rédaction de l'arrêté technique, qui déterminera dans les faits le niveau d'exigence réel.

Par ailleurs, le projet de décret indique une entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2026 alors que le décret relatif à l'accessibilité des bâtiments à usage professionnel neufs est censé être entré en vigueur depuis le 1^{er} avril 2026, mais reste inopérant en l'absence d'arrêté, qui lui sera commun aux deux décrets. Le CNCPH regrette ce retard nouveau pris dans l'élaboration des textes. Il confirme qu'il est impératif que la concertation autour du projet d'arrêté soit engagée dans les plus brefs délais pour qu'il soit publié avec le nouveau décret dès la fin du premier semestre 2026, afin que les acteurs concernés par les nouvelles obligations puissent appréhender les nouvelles règles suffisamment en amont de l'entrée en vigueur du 1^{er} octobre.

Proposition de la commission emploi (avec l'appui de la commission accessibilité)

La commission Emploi (avec l'appui de la commission Accessibilité) propose aux membres de l'assemblée plénière un **avis favorable avec réserves**.

Vote de l'Assemblée plénière du CNCPH

Les membres du CNCPH, réunis en assemblée plénière, approuvent et adoptent cet **avis favorable avec réserves** du CNCPH.

Documents de saisine soumis au CNCPH

1. Projet de décret

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la ville et du logement

Décret n° du
fixant les règles relatives à l'accessibilité lors de travaux d'extension ou de modification
des bâtiments à usage professionnel existants

NOR : VLOL2609247D

***Publics concernés :** maîtres d'ouvrage, promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre, constructeurs et services de l'État.*

***Objet :** le décret complète le chapitre III du titre VI du livre Ier du code de la construction et de l'habitation. Il précise les règles d'accessibilité lors de travaux d'extension ou de modification des bâtiments à usage professionnels existants.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le 1^{er} octobre 2026.*

***Application :** le décret est pris pour application des articles L. 162-1, L. 163-1 et L. 163-2 du code de la construction et de l'habitation.*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-1, L. 162-1, L. 163-1 et L. 163-2 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du XX ;

Vu l'avis du Conseil d'orientation des conditions de travail en date du XX ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du XX ;

Vu l'avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du XX ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu ;

Décrète :

Article 1er

La partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation est modifiée conformément aux articles 2 à 5 du présent décret.

Article 2

L'intitulé du chapitre III du titre VI du livre 1^{er} est remplacé par l'intitulé suivant :

« *MODIFICATION DE BATIMENTS D'HABITATION ET DE BATIMENTS A USAGE PROFESSIONNEL EXISTANTS* ».

Article 3

Au chapitre III du titre VI du livre 1^{er}, il est créé une section 1, intitulée : « *Bâtiments d'habitation collectifs* », comprenant les articles R. 163-1 à R. 163-4.

Article 4

Au premier alinéa de l'article R. 163-3, les mots : « du présent chapitre » sont remplacés par les mots : « de la présente section ».

Article 5

Après l'article R. 163-4, il est ajoutée une section 2 ainsi rédigée :

« *Section 2 :*
« ***Bâtiments à usage professionnel*** »

« *Art. R. 163-5. – Les travaux d'extension ou de modification portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment à usage professionnel existant et les travaux de création de locaux professionnels dans un bâtiment existant par changement de destination sont soumis aux dispositions suivantes :*

« 1° Les parties de bâtiments correspondant à la création de surfaces ou de volumes nouveaux respectent les dispositions prévues à l'article R. 162-14 et les caractéristiques fixées en application de l'article R. 162-15. Toute personne peut se rendre à ces parties de bâtiments et y accéder par un cheminement accessible avec la plus grande autonomie possible.

« 2° Les travaux réalisés à l'intérieur des surfaces ou volumes existants jouant un rôle en matière d'accessibilité des personnes handicapées maintiennent au minimum les conditions d'accessibilité existantes ;

« 3° Lors de leur modification, hors travaux d'entretien, les parties de bâtiment à usage professionnel, parties communes, abords, les dispositifs de commande et les équipements jouant un rôle en matière d'accessibilité des personnes handicapées respectent les caractéristiques techniques minimales fixées par l'arrêté prévu par l'article R. 163-8. Des

adaptations mineures à ces caractéristiques peuvent être définies par arrêté pour tenir compte des contraintes particulières liées au bâti existant.

« Les travaux d'entretien, au sens du 3° du présent article, sont les travaux de réparation et de maintenance qui ont pour but de préserver ou de recouvrer l'état antérieur d'un élément du bâtiment ou d'un équipement afin d'en assurer la fonctionnalité et la pérennité.

« Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments définis à l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, à l'exception des parties de bâtiments relevant de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

« *Art. R. 163-6.* – Le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité prévues par le 3° de l'article R. 163-5 :

« 1° En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, 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 en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés ;

« 2° En cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés à l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment classé au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-1 du code du patrimoine, inscrit en application de l'article L. 621-25 du même code ou sur un bâtiment protégé au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du code du patrimoine, situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ou sur un bâtiment identifié en application de l'article de l'article L. 111-22 ou de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

« 3° Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité, d'une part, et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement, d'autre part, notamment :

« - lorsque le coût ou la nature des travaux d'accessibilité sont tels qu'ils s'avèrent impossibles à financer ou qu'ils ont un impact critique sur la viabilité économique de l'employeur ou du maître d'ouvrage et que l'existence de cette impossibilité ou de ces difficultés est établie, en tenant compte notamment du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments ;

« - lorsqu'une rupture de la chaîne de déplacement au sein de l'emprise de l'établissement rend inutile la mise en œuvre, en aval de cette rupture, d'une prescription technique d'accessibilité pour le ou les types de handicap déterminés.

« *Art. R. 163-7.* – La demande de dérogation est adressée par le maître d'ouvrage au représentant de l'Etat dans le département préalablement aux travaux. Elle indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels elles s'appliquent et est assortie des justifications correspondantes.

« La demande est accompagnée de l’avis du comité social et économique compétent pour l’établissement concerné, s’il existe.

« La décision est prise par le représentant de l’Etat dans le département après consultation de la commission compétente en application de l'article R. 122-6. A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, celui-ci est réputé favorable.

« A défaut de réponse du représentant de l’Etat dans le département dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle elle a reçu une demande complète, l’autorisation est réputée accordée.

« *Art R. 163-8.* – Le ministre chargé de la construction, le ministre chargé du travail, le ministre chargé des personnes handicapées et le ministre chargé de l’agriculture fixent par arrêté les caractéristiques techniques minimales à respecter pour l’application des dispositions de la présente section, qui peuvent varier en fonction de l’usage de chaque type de bâtiment ou partie de bâtiment.

« Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalente aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis.

« Il prévoit également des dispositions transitoires pour son application. »

Article 6

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} octobre 2026.

A cette même date, la section 5 du chapitre IV du titre Ier du livre II de la quatrième partie du code du travail en ce qui concerne les parties neuves de bâtiments existants et l’article R. 4217-2 du même code sont abrogés.

Article 7

Le ministre du travail et des solidarités, le ministre de l’agriculture, de l’agro-alimentaire et de la souveraineté alimentaire, la ministre de la santé, des familles, de l’autonomie et des personnes handicapées et le ministre de la ville et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait, le

Par le Premier ministre :

Le ministre de la ville et du logement,

Vincent JEANBRUN

Le ministre du travail et des solidarités,

Jean-Pierre FARANDOU

La ministre de l'agriculture, de l'agro-alimentaire
et de la souveraineté alimentaire,

Annie GENEVARD

La ministre de la santé, des familles,
de l'autonomie et des personnes handicapées,

Stéphanie RIST

2. Note de présentation du décret

Contexte

L'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du code de la construction et de l'habitation a créé l'article L. 161-1, qui prévoit l'obligation d'accessibilité pour les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux à usage d'habitation, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments à usage professionnel.

Cette ordonnance permet de transférer les dispositions législatives concernant les règles de construction des bâtiments à usage professionnel (BUP) du code du travail dans le code de la construction et de l'habitation.

Le décret n°2025-1342 du 26 décembre 2025 a entériné le même transfert pour les dispositions réglementaires, complétant le code de la construction et de l'habitation avec la création des articles R. 162-14 et R. 162-15 pour les bâtiments neufs. En application de ce

décret, les bâtiments à usage professionnel neufs devront être conçus et aménagés de façon à respecter les règles d'accessibilité, et permettre aux employeurs de respecter les leurs.

Objet du décret

Le présent décret vient compléter le corpus réglementaire du code de la construction et de l'habitation applicable aux bâtiments à usage professionnel en renforçant la mise en accessibilité des locaux de travail : il fixe les règles applicables pour l'accessibilité lors des travaux réalisés dans les BUP existants (extension ou modification) grâce à la création d'une nouvelle section et des nouveaux articles R. 163-5 à R. 163-8.

En application du présent décret, qui sera cosigné par les ministères chargés de la construction, du travail, des personnes handicapées et de l'agriculture, les dispositions suivantes s'appliquent :

- **La création de parties neuves dans les bâtiments à usage professionnel existants** devra respecter les règles d'accessibilité des BUP neufs et ne pourra pas faire l'objet d'une demande de dérogation aux règles d'accessibilité. Un cheminement accessible permet d'accéder à ces parties de bâtiment.
- **Les travaux ayant un rôle en matière d'accessibilité réalisés dans les bâtiments à usage professionnels existants** maintiennent au minimum les conditions d'accessibilité existantes.
- **Les travaux de modification réalisés dans les bâtiments à usage professionnel existants** devront respecter les caractéristiques techniques minimales d'accessibilité fixées par un arrêté. Les travaux réalisés dans les bâtiments affectés à l'exercice d'une activité de production agricole sont exemptés de l'obligation de respect de ces règles, sauf si ces bâtiments sont soumis à la réglementation applicable aux établissements recevant du public. Des dérogations individuelles aux règles d'accessibilité peuvent être accordées par le représentant de l'Etat dans le département en cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou de disproportion manifeste (impossibilité économique de soutenir le coût lié à la mise en accessibilité ou rupture de la chaîne de déplacement). Les demandes de dérogations doivent être accompagnées de l'avis du conseil social et économique de l'établissement concerné s'il existe et examinées par les commissions consultatives d'accessibilité compétentes.

Les règles précises pour la mise en accessibilité des BUP existants, c'est-à-dire les caractéristiques techniques minimales d'accessibilité, seront précisées par un arrêté.

Le décret abroge les articles concernés du code du travail et est applicable sur l'ensemble du territoire national à compter du 1^{er} octobre 2026.

Impacts financiers

Ces impacts ont été évalués sur un nombre de bâtiments à usage professionnel existants estimés à 2 millions et concernent les travaux de mise en accessibilité qui devront obligatoirement être réalisés lors de **travaux de modification des bâtiments ou parties de bâtiments** (hors travaux d'entretien).

L'estimation du surcoût relatif de la mise en accessibilité par rapport à des travaux sans exigence de mise en accessibilité a été évaluée à **650 000 000 millions d'euros par an**, représentant 5% des coûts de travaux de rénovation des bâtiments à usage professionnel existants évalués à 13 milliards d'euros par an.

Cette estimation est basée sur différents exemples de surcoûts :

- le surcoût relatif à l'élargissement, à l'automatisation et au remplacement d'une porte d'entrée suite à l'isolation thermique par l'extérieur d'un BUP de 4 étages de 300 m² est d'environ 2%¹ ;
- le surcoût relatif d'une poignée accessible lors du remplacement d'une fenêtre est d'environ 7% (dépendant de la taille de la fenêtre et de sa localisation)² ;
- le surcoût relatif au changement de l'éclairage extérieur ne serait pas significatif.

Par ailleurs, le 3° de l'article R. 163-6 du CCH, tel que créé par le présent décret, précise qu'une dérogation existe en cas de disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité et leurs coûts, leurs effets, en particulier lorsque le coût des travaux de mise en accessibilité est impossible à financer ou économiquement très impactant, en tenant compte notamment du rapport entre le coût de ces travaux et de la valeur des bâtiments. En d'autres termes, il n'y a pas d'exigence de mise en accessibilité en cas de surcoût trop important.

En tenant compte de la répartition du parc des bâtiments à usage professionnels existants, les coûts annuels (arrondis) par public sont les suivants :

- **Entreprises : 390 000 000 €**
- **Collectivités territoriales et établissements publics locaux : 195 000 000 €**
- **Etat, établissements publics nationaux et services déconcentrés : 65 000 000 €**

¹ En supposant qu'un BUP de 4 étages et de 300 m² faisant une isolation thermique par l'extérieur sur 1 000 m² de façades lui revenant à 300 000 € se voit exiger au titre du projet de décret d'élargir la porte d'entrée avec des travaux de structure légers revenant à 4 200 € et de remplacer la porte pour 1 500 € ((4 200+1 500) / 300 000 = 2%).

² L'évaluation est réalisée sur un coût moyen de changement de fenêtre à 2 500 €, avec installation. Le surcoût lié à l'achat d'une poignée accessible est de 175 €, ce qui correspond à 7% du coût total des travaux.