

**OUTIL D'AIDE A LA DECISION  
EN CAS DE DEMANDE DE DEROGATION  
POUR DISPROPORTION MANIFESTE**

-

**NOTICE D'UTILISATION**

*Vous trouverez dans des encadrés des préconisations extraites de la fiche « dérogation pour disproportion manifeste » issue du groupe de travail national « Regards croisés » composé d'acteurs économiques (CCI de France, Alliance du Commerce, CdCF, CGPME, FCD, GNC, Perifem, SYNHORCAT, UMIH) et d'associations de personnes handicapées (APF, CFPSAA, UNAPEI, UNISDA) et animé par la Déléguée ministérielle à l'accessibilité et la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages.*

### **Introduction**

Le code de la Construction et de l'Habitat prévoit des dérogations aux règles d'accessibilité pour des raisons techniques et financières pour les établissements recevant du public (ERP) existants :

- s'il existe des impossibilités techniques ;
- s'il existe des contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural ;
- si les travaux d'accessibilité sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement (disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences).

Ces dérogations sont accordées après avis conforme de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (ou la sous-commission d'accessibilité le cas échéant). Il est recommandé qu'elles s'accompagnent alors de mesures de substitution.

Dans le cadre d'une demande de dérogation en raison de conséquences excessives, les services préfectoraux exigent la réalisation d'un rapport, par la CCI territoriale ou une administration compétente, précisant que le respect de la réglementation engage la pérennité de l'établissement.

Les CCI peuvent rédiger ce rapport après sollicitation d'un ressortissant (commerce, café, hôtel, restaurant, cinéma, discothèque...).

Le demandeur devra au moins adresser à sa CCI (voir encadré ci-dessous) :

- Les 3 dernières liasses fiscales ;
- Le détail et le montant des travaux à réaliser ;
- Les plans de l'existant et du projet (plan de masse, plan des niveaux...) pour vérification de la surface de vente.

### **Le contenu des dossiers de demande de dérogation(s) pour disproportion manifeste**

Afin de permettre à la CCDSA d'examiner en toute objectivité un dossier qui présente une demande d'une ou plusieurs dérogations pour disproportion manifeste, celui-ci doit comporter les pièces justificatives permettant d'éclairer la commission.

Tous les dossiers, qu'ils relèvent d'un dépositaire du secteur marchand ou non-marchand, doivent présenter les mêmes types de pièces justificatives.

Seul un examen des pièces comptables officielles, établies par l'expert-comptable de l'entreprise, et

ce sur une durée de 3 ans, permet d'évaluer la capacité financière de l'établissement.

**La question de l'accès à l'ERP étant primordiale**, son analyse et sa résolution doivent être considérées comme **décisives** et de ce fait être explicitées dans ce type de dossier. En cas de contrainte pécuniaire, les capacités financières disponibles doivent être concentrées sur ce point essentiel, qui permet l'accessibilité au commerce.

L'ensemble des pièces justificatives suivantes :

- la **notice d'accessibilité** doit détailler les améliorations apportées en matière d'accessibilité par l'exploitant pour les 4 familles de handicaps (auditif, mental, physique et visuel),
- les **devis détaillés des travaux** mettant l'établissement à toutes les règles d'accessibilité avec si nécessaire le **plan** permettant de visualiser,
- les **devis détaillés présentant l'option (scénario 2 dans l'outil) de la mise en accessibilité** proposée par le demandeur avec si nécessaire le **plan** permettant de visualiser,
- en cas de difficultés de mise en accessibilité « client en fauteuil roulant », la notice d'accessibilité doit détailler les améliorations apportées en matière d'accessibilité par le commerçant pour les autres familles de handicaps : auditif, mental et visuel,
- tout élément permettant de mettre en évidence la question de l'accès à l'ERP : les difficultés, les possibilités, l'option proposée et les mesures de substitution,
- les **liasses fiscales des trois derniers exercices** et les durées d'amortissement des travaux. Toutefois, en cas de reprise d'une entreprise, le nouveau gestionnaire transmet les budgets prévisionnels, communiqués à la banque et tout élément comptable connu à l'occasion de la reprise du commerce.

Sont joints au dossier, selon les cas de figure :

- le coût des dépenses correspondant aux autres obligations légales (portes du froid, sécurité incendie...),
- les aides financières liées à l'accompagnement à la mise en accessibilité lorsque celles-ci existent.

Tout élément complémentaire permettant de mettre en évidence la volonté et la situation de l'exploitant sera apprécié par la CCDSA. La transparence garantit au commerçant un traitement plus rapide de la demande.

#### **Composition de l'outil :**

L'outil au format Excel est composé de 4 feuilles actives :

- **Feuille de saisie**
- **Scénario 1 - aide à la décision**
- **Scénario 2 - aide à la décision**
- **Régime micro / auto-entrepreneur**

## 1. Saisie des données

### « Feuille de saisie » :

Il s'agit de la principale étape de saisie. Seules les cases grisées sont à remplir, les calculs se font automatiquement par la suite et sur les deux feuilles suivantes « Scénario 1 - aide à la décision » et « Scénario 2 - aide à la décision ».

A noter que toutes les autres cases sont verrouillées par sécurité.

### Informations générales

Inscrire d'abord les informations suivantes dans les cases grisées de la feuille :

- Nom de l'entreprise ;
- Nom / prénom du dirigeant ;
- Adresse de l'établissement ;
- CP / Ville.

En fonction de l'entreprise, choisir dans les menus déroulants :

- Structure juridique de l'entreprise : « Entreprise individuelle » ou « Société » ;
- Régime fiscal : « Impôt sur le revenu » ou « Impôt sur les sociétés ».

SMIC annuel brut : il sera actualisé dans les versions ultérieures de l'outil en fonction de l'évolution réglementaire.

Au 1<sup>er</sup> juillet 2012, le Salaire minimum de croissance SMIC est 1425,67 euros brut par mois, soit 17108 € brut par an (source : <http://www.service-public.fr/actualites/00812.html>).

### **Préconisation de la valorisation du reste à vivre annuel de l'exploitant :**

Pour objectiver l'avis de la CCDSA, il convient d'examiner les disponibilités après travaux. Dans le cas où le régime fiscal de l'entreprise est l'impôt sur le revenu, il semble raisonnable de retenir les critères suivants, si les disponibilités sont :

- inférieures à 1.5 SMIC annuel, la demande de dérogation est justifiée ;
- supérieures à 2.5 SMIC annuel, la demande de dérogation ne peut être acceptée ;
- comprises entre 1.5 et 2.5 SMIC annuel, il importe alors d'examiner les travaux dont le financement pourrait être supportable.

Ces seuils sont doublés en cas de conjoint collaborateur.

Pour indiquer la présence d'un conjoint collaborateur, choisir dans le menu déroulant : « oui » ou « non ».

### Informations comptables

Il s'agit de saisir les informations comptables issues des liasses fiscales de l'entreprise pour les 3 derniers exercices N-1, N-2, N-3 (par la suite les calculs utiliseront la moyenne triennale) :

- Chiffre d'affaires ;
- Total des produits (y compris éventuelle(s) subvention(s) (FISAC...)) ;
- Achats de marchandises ;
- Total des charges ;
- Résultat.

Et pour le dernier exercice N-1 :

- Dotations aux amortissements ;
- Dotation aux provisions ;
- Emprunts et dettes à 1 an au plus.

## **2. Scénario 1 : détail des travaux à réaliser pour une accessibilité conforme à la réglementation (dont les travaux induits, de sécurité par exemple)**

### **« Feuille de saisie » :**

Il s'agit de lister les objets des travaux correspondants à une mise en accessibilité « totale » de l'établissement (inscrire en premier les travaux liés à l'entrée de l'ERP, puis les travaux liés aux circulations, etc., jusqu'à l'accès aux prestations délivrées), leur montant HT, leur amortissement comptable en année.

Les valeurs annuelles des amortissements sont automatiquement calculées (à titre indicatif des valeurs usuelles sont indiquées dans la marge).

Les coûts de fonctionnement et de maintenance liés aux investissements peuvent être mis en évidence, et joints au dossier, d'autant plus s'ils ont un impact fort sur les résultats futurs de l'établissement.

Saisir la surface de vente initiale ainsi que la surface de vente après travaux de l'Etablissement exprimée en m<sup>2</sup> ou en mètre linéaire (commerce, hôtel...) ou en nombre de places (restaurant, café...).

A partir de ces données sont calculés, proportionnellement à la variation de la surface de vente :

- le chiffre d'affaire estimé après travaux, et sa variation ;
- les achats de marchandise estimés après travaux, et leur variation ;
- les charges totales estimées après travaux (tenant compte des achats de marchandises), et leur variation ;
- le résultat estimé après travaux.

Sont alors calculés dans la feuille « Scénario 1 : aide à la décision » :

- la capacité à financer les travaux (critère dérogatoire 1) ;
- la viabilité de l'entreprise consécutive à la diminution de la surface de vente après travaux (critère dérogatoire 2).

### **Feuille « Scénario 1 : aide à la décision » :**

Le critère dérogatoire 1 montre dans quelle mesure la capacité d'autofinancement (CAF) de l'entreprise est suffisante pour financer les travaux de mise aux normes d'accessibilité. La CAF se calcule à partir du résultat auquel on ajoute les dotations aux amortissements et aux provisions. On y déduit les emprunts et dettes à 1 an au plus et la valeur annuelle de l'amortissement diagnostiqué.

L'interprétation du résultat est la suivante:

- pour une entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés, tout résultat négatif signifie que l'entreprise ne dispose pas d'une capacité d'autofinancement suffisante pour couvrir les travaux ;
- pour une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu, le résultat (« disponibilités après travaux ») correspond au reste à vivre de l'exploitant. Sa valeur doit au moins être comprise (à l'appréciation des commissions d'accessibilité) entre 1,5 et 2,5 SMIC bruts annuels. Tout résultat inférieur signifie que l'entreprise ne dispose pas d'une capacité d'autofinancement suffisante pour couvrir les travaux.

Le résultat affiché est soit « **Impossibilité pour l'établissement de financer les travaux d'accessibilité** », soit « **Possibilité pour l'établissement de financer les travaux d'accessibilité** », soit « **A l'appréciation de la Commission d'accessibilité** ».

Le critère dérogatoire 2 met en avant la baisse de chiffre d'affaires consécutive à la diminution de la surface de vente après travaux.

La CAF corrigée est calculée en tenant compte du chiffre d'affaires corrigé après travaux et de la variation des charges qui en découle, augmentée des dotations aux amortissements et provisions.

L'interprétation du résultat est la suivante:

- pour une entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés, tout résultat négatif signifie que l'entreprise ne disposera pas après travaux d'une capacité d'autofinancement suffisante pour assurer la viabilité économique de l'établissement ;
- pour une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu, le résultat (« disponibilités après travaux ») correspond au reste à vivre de l'exploitant. Sa valeur doit au moins être comprise (à l'appréciation des commissions d'accessibilité) entre 1,5 et 2,5 SMIC bruts annuels. Tout résultat inférieur signifie que l'entreprise ne dispose pas d'une capacité d'autofinancement suffisante pour couvrir les travaux.

Le résultat affiché est soit « **Impact négatif sur la viabilité économique de l'établissement** », soit « **Possibilité pour l'établissement de financer les travaux d'accessibilité** », soit « **A l'appréciation de la Commission d'accessibilité** ».

#### Proposition à la Commission d'accessibilité

La proposition finale, qui prend en compte les résultats des deux critères dérogatoires, est soit :

- « **DEMANDE DE DEROGATION JUSTIFIEE POUR DISPROPORTION MANIFESTE ENTRE LES AMELIORATIONS APORTEES ET LEURS CONSEQUENCES** » ;
- « **DEMANDE DE DEROGATION INJUSTIFIEE** » ;
- « **DEMANDE DE DEROGATION A L'APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITE** ».

### **3. Scénario 2 : en cas de dérogation justifiée par le résultat de la feuille Scénario 1 - aide à la décision, détail des travaux possibles pour une accessibilité imparfaite**

#### **« Feuille de saisie » :**

En cas de dérogation justifiée par le scénario 1, il s'agit de lister les objets des travaux correspondants à une mise en accessibilité « imparfaite » de l'établissement (en conservant en priorité les travaux liés à l'entrée de l'ERP, puis les travaux liés aux circulations, etc., puis l'accès aux prestations délivrées), leur montant HT, leur amortissement comptable en année.

Les coûts de fonctionnement et de maintenance liés aux investissements peuvent être toujours mis en évidence, et joints au dossier, d'autant plus s'ils ont un impact fort sur les résultats futurs de l'établissement.

Saisir la surface de vente initiale ainsi que la surface de vente après travaux de l'Etablissement exprimée en m<sup>2</sup> ou en mètre linéaire (commerce, hôtel...) ou en nombre de places (restaurant, café...).

#### **Savoir intégrer les conséquences d'une rupture dans la chaîne du déplacement :**

Dans l'éventualité où une dérogation est accordée, à quelque titre que ce soit, il convient alors de s'interroger sur l'intérêt de mettre en œuvre certaines des règles d'accessibilité sur les prestations avals.

Dans ce cas de figure, on se trouve manifestement face à une disproportion manifeste entre les moyens à engager et les apports en matière d'accessibilité. On peut utilement prendre l'exemple d'un commerce doté d'une volée de marches pour lequel une dérogation est accordée, l'obligation de prendre en compte la totalité des prescriptions techniques pour les sanitaires accessibles ne présente alors pas de réel intérêt pour les utilisateurs (par exemple on peut s'interroger sur l'intérêt d'un espace de retournement ; en revanche, il convient de rappeler que la barre d'appui est appréciée des personnes âgées).

Cette approche globale de l'analyse du dossier doit bien entendu être menée famille de handicap par famille de handicap.

Une telle approche raisonnée permet d'améliorer l'accessibilité sans imposer des travaux, qui n'ayant pas de sens, porteraient un discrédit sur l'ensemble du dispositif de mise en œuvre de la loi du 11 février 2005.

A partir de ces données sont calculés, proportionnellement à la variation de la surface de vente :

- le chiffre d'affaire estimé après travaux, et sa variation ;
- les achats de marchandise estimés après travaux, et leur variation ;
- les charges totales estimées après travaux (tenant compte des achats de marchandises), et leur variation ;
- le résultat estimé après travaux.

Sont alors calculés dans la feuille « Scénario 2 : aide à la décision » :

- la capacité à financer les travaux (critère dérogatoire 1) ;
- la viabilité de l'entreprise consécutive à la diminution de la surface de vente après travaux (critère dérogatoire 2).

#### **Feuille « Scénario 2 : aide à la décision » :**

La feuille « Scénario 2 - aide à la décision » permet **d'ajuster** la liste des travaux en fonction du résultat obtenu (Proposition à la Commission d'accessibilité), jusqu'à ce que les disponibilités permettent de réaliser les travaux du scénario 2 sans impacter la viabilité de l'établissement.

Le critère dérogatoire 1 est calculé de la même manière que pour le scénario 1.

Le résultat affiché est soit « **Financement des travaux d'accessibilité du scénario 2 toujours impossible** », soit « **Possibilité pour l'établissement de financer les travaux d'accessibilité du scénario 2** », soit « **Financement des travaux d'accessibilité du scénario 2 à l'appréciation de la Commission d'accessibilité** ».

Le critère dérogatoire 2 est calculé de la même manière que pour le scénario 1.

Le résultat affiché est soit « **Impact négatif sur la viabilité économique de l'établissement** », soit « **Possibilité pour l'établissement de financer les travaux d'accessibilité du scénario 2 dans le cas d'une demande de dérogation justifiée** », soit « « ».

#### Proposition à la Commission d'accessibilité

La proposition finale, qui prend en compte les résultats des deux critères dérogatoires, est soit :

- « **Financement des travaux d'accessibilité du scénario 2 toujours impossible** » ;
- « **ADMISSION PAR LA COMMISSION D'ACCESSIBILITE DES TRAVAUX PROPOSES DANS LE SCENARIO 2 (DANS LE CAS D'UNE DEROGATION JUSTIFIEE)** » ;
- « **ADMISSION DES TRAVAUX PROPOSES DANS LE SCENARIO 2 (DANS LE CAS D'UNE DEROGATION JUSTIFIEE) A L'APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITE** ».

#### **4. Régime micro / auto-entrepreneur**

Les auto-entrepreneurs ne sont pas tenus à l'obligation de tenir une comptabilité. Ils doivent uniquement déclarer leur chiffre d'affaires mensuel. Si toutefois, un dossier devait être examiné, il conviendrait que le commerçant fournisse les chiffres d'affaires déclarés sur les 36 derniers mois (ou sur la durée de nombre de mois d'activités réalisés), le montant des devis pour les travaux de mise en accessibilité totale et ceux qu'il estime pouvoir financer.

L'approche financière consiste alors à :

- faire la moyenne des chiffres d'affaires mensuels déclarés sur les 36 derniers mois, minorée des abattements fiscaux,
- retirer les dettes à 1 an au plus,
- examiner le reste à vivre de l'auto-entrepreneur au regard du coût des travaux d'accessibilité.

C'est à partir du montant du reste à vivre (doublé en cas de conjoint collaborateur) et des travaux rapporté à la valeur du SMIC que la disproportion manifeste peut alors être appréciée.

L'approche est la même concernant les exploitants relevant du régime de la micro-entreprise.

Les informations et les calculs figurent sur une seule feuille. Seules les cases grisées sont à remplir, les calculs se font automatiquement. A noter que toutes les autres cases sont verrouillées par sécurité.

Saisir :

- Informations générales ;
- Informations comptables ;
- Informations relatives aux travaux d'accessibilité.

#### Proposition à la Commission d'accessibilité

La décision se base sur le reste à vivre de l'exploitant, obtenu après abattement fiscal de:

- 71% pour une activité de vente de marchandises
- 50% pour les prestations de services à caractère industriel, commercial ou artisanal
- 34% pour les autres prestations de services (à caractère libéral).

La micro-entreprise / l'auto-entrepreneur n'étant pas assujettis à la TVA, le montant des travaux d'accessibilité s'entend TTC (pas de récupération de TVA pour l'entreprise).

Les « disponibilités après travaux » correspondent au reste à vivre de l'exploitant qui doit être compris entre 1,5 et 2,5 SMIC bruts annuels, à l'appréciation des Commissions d'accessibilité.

Tout résultat inférieur à 1,5 SMIC signifie que l'établissement ne dispose pas de moyens suffisants pour financer les travaux.

Ces seuils sont doublés en cas de conjoint collaborateur.

La proposition finale est soit :

- « **DEMANDE DE DEROGATION JUSTIFIEE POUR DISPROPORTION MANIFESTE ENTRE LES AMELIORATIONS APORTEES ET LEURS CONSEQUENCES** » ;
- « **DEMANDE DE DEROGATION INJUSTIFIEE** » ;
- « **A L'APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITE** ».