

Constructions sûres et adaptées à tous les âges – Sélection d'aspects juridiques

Congrès 2005 du bpa

Daniel F. Schütz, avocat

CH-Genève

Sommaire

- Aperçu des prescriptions et des normes pouvant avoir une importance juridique en matière de planification, d'édification et de transformation de bâtiments sûrs et exempts d'obstacles
- Sélection de questions juridiques qui peuvent se poser lors de la planification, de la réalisation et de l'entretien de tels bâtiments

Prescriptions étatiques ↔ normes techniques

p. ex.

- LHand
- LConstr.

p. ex.

- SN 521 500
- norme sia 358



**Constructions
sûres et
exemptes
d'obstacles**

Prescriptions étatiques pour des constructions exemptes d'obstacles

Confédération:

- art. 8 al. 2 et 4 de la Constitution fédérale
- LHand / OHand (exigences minimales)

Cantons:

- éventuellement constitution cantonale
- législation cantonale sur la construction / autres lois cantonales spéciales (supplacent la législation fédérale si elles sont plus exigeantes que celle-ci)

Loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand): aperçu

- ❑ But de la loi
- ❑ Champ d'application
- ❑ Inégalité face à l'accès à une construction / installation
- ❑ Droits subjectifs et procédure
- ❑ Principe de proportionnalité

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

But de la LHand

En général:

prévention, réduction ou élimination des inégalités qui frappent les personnes handicapées (art. 1 al. 1 LHand)

En particulier concernant les constructions:

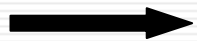
permettre aux personnes handicapées d'accéder sans obstacle à une construction / installation

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

Champ d'application de la LHand

La LHand s'applique notamment aux types de constructions / installations suivants:

- constructions et installations accessibles au public
- habitations collectives de plus de huit logements
- bâtiments de plus de 50 places de travail



art. 3 LHand / art. 2 OHand

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

Champ d'application de la LHand

Portée:

- Pas d'adaptations obligatoires pour les constructions / installations existantes
- La LHand ne s'applique qu'aux constructions / installations des types indiqués précédemment, pour lesquelles l'autorisation de construire ou de rénover a été accordée après le 1.1.2004 sur la base du droit cantonal de la construction.

 art. 3 LHand

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

Exigences posées par la LHand quant à l'accès à une construction / installation (art. 2 al. 3 LHand)

- ***Constructions accessibles au public:***
garantie de l'accès à la construction et de l'usage de l'objet (notamment des toilettes, ascenseurs)
- ***Habitations collectives de plus de huit logements:***
garantie de l'accès au bâtiment et aux différents logements, mais *PAS* de l'usage des logements (p. ex. seuil de porte, hauteur du plan de travail de la cuisine)

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

Droits subjectifs et procédure

- Droit d'agir ou de recourir pour les organisations d'aide aux personnes handicapées ou les personnes handicapées elles-mêmes (art. 7, 9, 10 LHand)
- Extension de l'obligation de publier les projets de construction

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

Principe de proportionnalité

- Pas de disproportion entre l'avantage qui serait procuré aux personnes handicapées et notamment:
 - la dépense qui en résulterait;
 - l'atteinte qui serait portée à l'environnement, à la nature ou au patrimoine;
 - l'atteinte qui serait portée à la sécurité du trafic ou de l'exploitation.

➔ art. 11 LHand / art. 6 OHand: ***pesée des intérêts***

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

Principe de proportionnalité

Dépenses occasionnées

Les coûts des adaptations architecturales ne doivent pas excéder la limite suivante (art. 12 LHand / art. 7 OHand):

- 5 % de la valeur d'assurance du bâtiment avant la rénovation ou de la valeur à neuf de l'installation
- ou*
- 20 % des frais de rénovation.

Prescriptions pour des constructions exemptes d'obstacles

Prescriptions étatiques pour des constructions sûres

Confédération:

- art. 75 de la Constitution fédérale
- fixation des grands principes

Mais surtout les cantons:

- constitution cantonale
- législation cantonale sur la construction

Prescriptions générales sur la sécurité des constructions dans la législation cantonale

- ❑ La quasi-totalité des législations cantonales sur la construction comportent de telles prescriptions.
- ❑ L'Etat indique par là l'importance qu'il accorde à la sécurité lors de la construction, de l'exploitation et de l'entretien de bâtiments / installations.
(Sécurité et protection de la santé de *tous* les usagers)

Prescriptions sur la sécurité des constructions

Prescriptions détaillées concernant la sécurité des constructions dans la législation cantonale

Par ex.:

- escaliers et garde-corps
- éclairage des locaux
- avalanches descendant des toits

Prescriptions sur la sécurité des constructions

Ex.: prescriptions cantonales détaillées concernant la sécurité des garde-corps

Absence de prescriptions cantonales sur la sécurité des constructions	ZG
Prescriptions cantonales générales seulement	AG, AR, AI, BS, GL, GR, JU, NE, NW, OW, SH, SZ, SO, SG, TI, TG, UR, VS
Prescriptions cantonales spéciales sur les garde-corps	BL, BE, FR, GE, LU, VD, ZH et FL

Prescriptions sur la sécurité des constructions

Ex.: prescriptions cantonales détaillées concernant la sécurité des escaliers

Absence de prescriptions cantonales sur la sécurité des constructions	ZG
Prescriptions cantonales générales seulement	AG, AR, AI, BS, GR, JU, NE, NW, OW, SH, SZ, SO, SG, TI, TG, UR, VS
Prescriptions cantonales spéciales sur les escaliers	BL, BE, FR, GE, GL, LU, VD, ZH et FL

Prescriptions sur la sécurité des constructions

Prescriptions étatiques sur les constructions sûres et exemptes d'obstacles

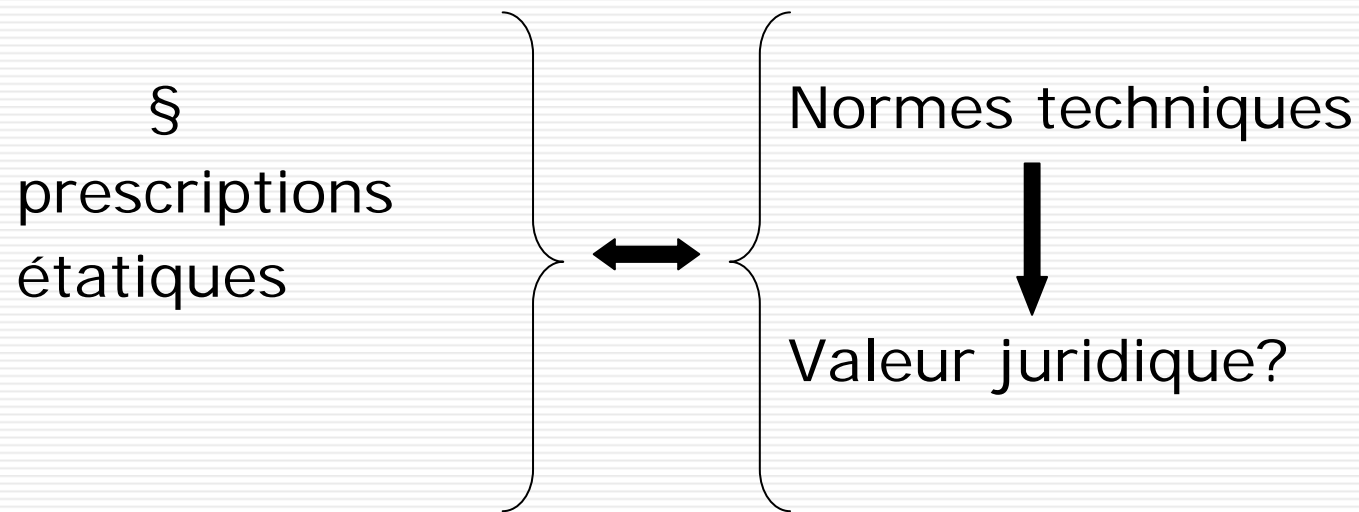
□ *Sécurité des constructions:*

prescriptions surtout au niveau cantonal
(loi cantonale sur les constructions,
ordonnance/règlement d'exécution)

□ *Constructions exemptes d'obstacles:*

prescriptions aux niveaux fédéral et cantonal
(Constitution fédérale, LHand / OHand,
droit cantonal de la construction / lois spéciales)

Valeur juridique des normes techniques



Normes techniques

- ❑ Elaborées par des organisations privées
- ❑ Solution à un problème technique
- ❑ Facultatives
- ❑ Définies dans la Loi sur les entraves techniques au commerce (art. 3 lit. c)

Valeur juridique des normes techniques

Formes de référence du droit aux normes techniques

Légifération	Application de la loi	Jurisprudence
Intégration dans un contrat	Procédure d'autorisation administrative	Droit de la responsabilité civile
Intégration dans la loi	Clauses générales	Droit pénal
Renvoi		

Valeur juridique des normes techniques

Formes de référence du droit aux normes techniques

Légifération	Application de la loi	Jurisprudence
Intégration dans un contrat	Procédure d'autorisation administrative	Droit de la responsabilité civile
Intégration dans la loi	Clauses générales	Droit pénal
Renvoi		

Valeur juridique des normes techniques

Formes de référence du droit aux normes techniques

Légifération	Application de la loi	Jurisprudence
Intégration dans un contrat	Procédure d'autorisation administrative	Droit de la responsabilité civile
Intégration dans la loi	Clauses générales	Droit pénal
Renvoi		

Valeur juridique des normes techniques

Exemple d'intégration dans la loi

Art. 50 al. 1 du Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du canton de Genève:

«Les ouvertures donnant sur le vide, telles que fenêtre, balcon, escalier ou terrasse, doivent être pourvues d'un garde-corps de 1 m de hauteur au point le plus défavorable.»

➔ Intégration d'éléments de la norme sia 358

➔ Force obligatoire

Valeur juridique des normes techniques

Exemples de renvois directs à une norme technique

□ *§ 45 PBV du canton de Lucerne:*

«Für Anforderungen an Geländer und Brüstungen gilt die sia-Norm 358.»

□ *Art. 8 OHand:*

«La norme SN 521 500/1998 "Constructions adaptées aux personnes handicapées" est déterminante pour ...»

Valeur juridique des normes techniques

Exemple de renvoi général aux normes techniques

- **Art. 57 al. 1 et 2 OC du canton de Berne:**
«Les règles de l'art reconnues doivent être observées lors de la construction des bâtiments et installations. (...)»
«(...) Les normes et recommandations des associations professionnelles doivent être observées à titre supplétif.»
- **Art. 58 al. 1 OC du canton de Berne:**
«Les escaliers, galeries, balcons, parapets et autres surfaces accessibles doivent, s'il existe un risque de chute pour les personnes, être pourvus de balustrades ou d'autres dispositifs de sécurité appropriés.»

Valeur juridique des normes techniques

Formes de référence du droit aux normes techniques

Légifération	Application de la loi	Jurisprudence
Intégration dans un contrat	Procédure d'autorisation administrative	Droit de la responsabilité civile
Intégration dans la loi	Clauses générales	Droit pénal
Renvoi		

Valeur juridique des normes techniques

Formes de référence du droit aux normes techniques

Légifération	Application de la loi	Jurisprudence
Intégration dans un contrat	Procédure d'autorisation administrative	Droit de la responsabilité civile
Intégration dans la loi	Clauses générales	Droit pénal
Renvoi		

Valeur juridique des normes techniques

Exemple de clause générale

Art. 8 LConstr. du canton de Neuchâtel:

«Toutes les constructions et installations doivent être conçues, réalisées et entretenues conformément aux règles de l'art et à l'état de la technique, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.»

Valeur juridique des normes techniques

Formes de référence du droit aux normes techniques

Légifération	Application de la loi	Jurisprudence
Intégration dans un contrat	Procédure d'autorisation administrative	Droit de la responsabilité civile
Intégration dans la loi	Clauses générales	Droit pénal
Renvoi		

Valeur juridique des normes techniques

Sécurité dans l'habitat

Escaliers et garde-corps

Législation cantonale et du Liechtenstein

Regula Stöcklin

Berne 2004

DOCUMENTATION

Constructions sûres: récapitulation

□ *Nouvelles constructions:*

les prescriptions et les normes techniques indiquent de manière plus ou moins détaillée comment éviter un état dangereux; en faveur de *tous* les usagers des bâtiments.

□ *Bâtiments plus anciens:*

pas d'obligation directe d'adaptation. Il est néanmoins recommandé aux propriétaires de tels bâtiments de vérifier périodiquement le besoin d'adaptation, notamment car leur responsabilité de propriétaire peut être engagée.

Constructions exemptes d'obstacles et adaptées à tous les âges: conclusion

Prescriptions / normes concernant

constructions exemptes d'obstacles

surtout en faveur des personnes handicapées

constructions adaptées à tous les âges

mais souvent aussi pour l'ensemble de la population