



## Peut-on imposer le passage d'habitation en ERP ?

Par **Amara13**, le **14/12/2015** à **17:51**

Bonjour,

A l'ordre du jour de la prochaine AG (janvier 2016), suite à un "diagnostic accessibilité" demandé par un occupant en profession libérale, il nous est tout d'un coup soumis une mise en conformité avec les "obligations d'accessibilité dans un ERP", en vertu d'une loi du 11 février 2005.

Budget estimé 110 000 € à partager en 13 (mise en conformité ascenseur, escalier, circulations, entrée, etc ...), ce qui apparaît comme insupportable.

Il s'agit d'un petit immeuble d'habitation, sauf un commerce à RdC.

Le cabinet d'avocat à l'origine de la demande est installé dans ce qui était auparavant un logement. Ce local est très accessible, mais c'est vrai qu'il ne pourrait pas l'être en fauteuil roulant, au 3ème avec un ascenseur petit. Ajouter des flèches et changer les boutons n'y ferait rien.

A quel titre peut-on obliger la copropriété à se mettre en conformité ERP, parce qu'un logement est actuellement utilisé en bureaux, local qui peut d'ailleurs redevenir logement ?

Les copropriétaires peuvent-ils refuser sans se mettre en tort ?

Le règlement de copro de 1957 ne dit rien sur ce point, et hors logement, il n'interdit que les activités insalubres ou illégales.

Je vous remercie à l'avance pour votre éclairage.

Par **Amara13**, le **14/12/2015 à 21:04**

Bon

Il me semble que j'ai trouvé moi-même la réponse.

Si le cabinet libéral n'est pas en même temps à usage d'habitation (pour d'autres pièces), cela fait bien un ERP. C'est notre cas.

Alors obligation de mise en conformité, sauf dérogation.

Hors, le cas où la copro refuse de faire les travaux, ce dont elle a paraît-il le droit selon art 24 loi juillet 65, est un motif de dérogation d'après l'ordonnance 2014-1090.

Et voilà.

C'est beau, les lois.