

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 93

présenté par

M. Cosyns, M. Grand, M. de Charette, M. Morel-A-L'Huissier,
M. Proriol, M. Le Mèner, M. Terrot, M. Grall, M. Moyne-Bressand,
M. Luca, M. Maurer, M. Verchère, M. Ferrand, M. Roatta,
M. Diefenbacher, Mme Marguerite Lamour, M. Birraux et M. Loïc Bouvard

ARTICLE 2

Après l'alinéa 24, insérer les six alinéas suivants :

« V. *bis* A – Après l'article L. 135-1 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un chapitre VI ainsi rédigé :

« Chapitre VI

« Diagnostic d'accessibilité d'un logement aux personnes handicapées ou en état de dépendance

« *Art. L. 136-1.* – Le diagnostic d'accessibilité d'un logement aux personnes handicapées ou en état de dépendance est un document qui comprend le niveau d'accessibilité du logement en fonction de son environnement, du type de logement, de l'accès extérieur à celui-ci, de l'accès aux parties communes de l'immeuble et à l'utilisation du logement. Il est établi par constat d'huissier de justice.

« *Art. L. 136-2.* – En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic d'accessibilité d'un logement aux personnes handicapées ou en état de dépendance est joint aux fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion, sauf s'il s'agit d'un contrat de location saisonnière.

« *Art. L. 136-3.* – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis le 1er Janvier 2011, la loi impose, pour toutes ventes et locations de biens immobiliers, que soit indiqué, y compris dans les annonces, l'indice du diagnostic de performance énergétique d'un bien immobilier. Il est proposé la création d'un indice semblable, qui aurait pour finalité de donner aux locataires des informations sur le niveau d'accessibilité du bien en location.

Si cet indice à vocation à s'appliquer à l'ensemble du parc immobilier à destination de chaque citoyen. Fondé sur des critères d'accessibilité (escaliers, ascenseurs, rampes, plain pied...), de circulation (largeur des portes, confinement...), d'usage (mobilier, douches adaptées, dispositifs de soutien, hauteur des meubles...), permettra aux personnes handicapées désireuses de trouver un logement de disposer de repères fondés sur la confiance leur évitant des recherches fastidieuses et leur évitant ainsi des visites inutiles.

L'établissement de ce diagnostic d'accessibilité suppose toutefois de déterminer différents critères permettant de classer les logements en plusieurs catégories d'accessibilité.

Il est proposé de procéder à un classement des logements suivant une série de catégories en s'inspirant des critères définis pour les ERP (établissements recevant du public).

Ce diagnostic d'accessibilité sera effectué par constat d'huissier de justice. Cette solution se justifie dans la mesure où l'huissier de justice exerce d'ores et déjà de nombreuses missions dans le cadre du droit de la copropriété.