

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1112 (Rect)

présenté par

M. Hammadi, M. Bies, Mme Chapdelaine et Mme Corre

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33 BIS, insérer l'article suivant:**

Le premier alinéa de l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La seconde phrase est complétée par les mots : « ainsi qu'aux logements locatifs sociaux construits et gérés par les organismes et les sociétés définis aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 » ;

2° Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ils précisent également les modalités selon lesquelles ces organismes garantissent la mise en accessibilité de ces logements pour leur occupation par des personnes handicapées, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité qui sont à la charge financière des bailleurs et leur délai d'exécution qui doit être raisonnable. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées a introduit dans son article premier la possibilité, dans le cas d'un logement vendu en l'état futur d'achèvement, que le promoteur fasse réaliser des travaux modificatifs à la demande de l'acquéreur, sous réserve que le logement respecte des critères minimaux d'accessibilité (visitable par une personne handicapée, c'est-à-dire que l'entrée, le séjour et le cheminement desservant le séjour depuis l'entrée du logement doivent être immédiatement accessibles) et que sa mise en accessibilité puisse être assurée ultérieurement par des travaux simples.

Ainsi, le législateur a retenu le principe de définir des caractéristiques initiales du logement en vue de garantir son adaptabilité à tous types d'habitants, valides ou handicapés, pour ce qui concerne les logements vendus en l'état futur d'achèvement. En effet, la réglementation relative à l'accessibilité ne peut prévoir tous les cas et des travaux d'adaptation du logement au handicap de l'occupant sont toujours nécessaires.

L'objet de cet amendement est de compléter l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation afin de permettre aux organismes Hlm de bénéficier de ce principe pour les logements locatifs sociaux qu'ils construisent directement au même titre qu'ils en bénéficient aujourd'hui pour les logements locatifs sociaux acquis en VEFA à un promoteur. Cette évolution permettra de limiter le recours à la VEFA qui est en croissance constante, d'harmoniser la conception des logements indépendamment du mode de production, d'optimiser les surfaces de ces logements pour un meilleur confort d'usage, de maîtriser les coûts de production qui doivent être soutenables pour les ménages à revenus modestes qui les occupent, et de mieux maîtriser la nature des travaux de mise en accessibilité ultérieure.

En contrepartie de cette nouvelle faculté, et pour garantir l'adaptation réelle de ces logements à leurs occupants, et particulièrement aux personnes handicapées, des décrets en conseil d'État préciseront les modalités selon lesquelles les bailleurs sociaux contribueront au financement et à la réalisation de travaux de mise en accessibilité de ces logements chaque fois qu'un de ces logements est attribué à une personne handicapée.