

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 juin 2015

ACCESSIBILITÉ DES ÉTABLISSEMENTS, DES TRANSPORTS ET DE LA VOIRIE POUR
LES PERSONNES HANDICAPÉES ET ACCÈS AU SERVICE CIVIQUE POUR LES JEUNES
EN SITUATION DE HANDICAP - (N° 2892)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 4

présenté par

M. Piron

ARTICLE 3

Rétablir l'alinéa 2 dans la rédaction suivante :

« 1° A Le premier alinéa de l'article L. 111-7-1 est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée :

« , 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. 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 permettant son adaptation ultérieure par des travaux simples :

– le logement doit pouvoir être visité 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 ;

– l’agencement des pièces et les solutions techniques mises en œuvre doivent être tels que la mise en accessibilité du logement doit pouvoir être assurée ultérieurement, pour tout type de handicap, par exemple à l’occasion de l’achat de celui-ci par une personne handicapée ;

– un plan correspondant au logement dans sa configuration vendue et dans sa configuration conforme à la réglementation doit être fourni par le promoteur à la livraison du logement.

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

En matière d’équité de traitement, l’amendement vise à compléter l’article L. 111-7-1 du code de la construction et de l’habitation afin d’appliquer également ce principe aux logements locatifs sociaux lorsqu’ils sont construits directement par le bailleur social. La production de logements locatifs sociaux acquis en VEFA à un promoteur constitue en effet un mode de production de logement social en constante croissance. Cette mesure permettrait de limiter le recours à la VEFA pour profiter de ces dispositions, d’harmoniser la conception des logements indépendamment du mode de production, d’optimiser les surfaces de ces logements pour un meilleur confort d’usage et de contenir leurs coûts de production, qui doivent être soutenables pour les ménages à revenu modeste qui les occupent.

En contrepartie de cette nouvelle faculté, et pour garantir l’adaptation réelle de ces logements à leurs occupants, et particulièrement aux personnes handicapées, il conviendra que les bailleurs sociaux contribuent au financement et à la réalisation de travaux de mise en accessibilité de ces logements à chaque fois qu’un de ces logements est attribué à une personne handicapée. Cet engagement pourra être mis en œuvre à travers une charte entre l’État et les instances représentatives des bailleurs sociaux, à laquelle il sera ensuite donné une traduction réglementaire.