



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Conditions d'attribution

Question écrite n° 47696

### Texte de la question

M. Francis Galizi attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur sa réponse à la question no 41206 publiée le 5 août 1996, à propos des conséquences pour les personnes handicapées de la réforme du logement social. Cette réponse laisse entiers les problèmes soulevés par la mise en œuvre de ce nouveau dispositif. Ils sont essentiellement liés au critère de la surface utile, servant de référence pour évaluer le montant des subventions destinées à la construction de logements sociaux. Cette surface, définie par voie réglementaire, est en effet incompatible avec les règles d'accessibilité et d'adaptabilité, dans la mesure où elle ne s'applique qu'aux pièces dites annexes et non aux pièces de l'unité de vie. Dès lors, le choix des maîtres d'ouvrage se traduira par des logements de taille réduite. Les problèmes de non-conformité en matière d'accessibilité seront d'autant plus élevés que les procédures de contrôle, qui permettraient de les éviter, sont inexistantes pour le secteur habitat. Par ailleurs, le financement complémentaire lié au label « qualitel accessibilité » ne permettra pas de faire appliquer la réglementation en vigueur, dans la mesure où il ne sensibilise que les maîtres d'ouvrage ayant véritablement la volonté d'optimiser la qualité des logements. Tous ces inconvénients contribuent à réduire le parc de logements auquel les personnes handicapées et à mobilité réduite devraient pouvoir accéder. C'est pourquoi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend prendre, afin de permettre à ces personnes de vivre à domicile.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les risques que la nouvelle réglementation du prêt locatif aidé (PLA) semble faire encourir à l'accessibilité des logements aux personnes handicapées. Il importe tout d'abord de rappeler que la surface utile (qui sert à calculer les loyers plafonds) n'est rien d'autre que la somme de la surface habitable et de la moitié de la surface des annexes privatives (caves, balcons, loggia) : c'est une donnée objective qui n'est en rien déterminée par le nombre d'occupants. Par ailleurs, les aides de l'État et les autres financements sont apportés sans aucune limitation relativement au coût de l'opération et à la surface habitable des logements. Il n'existe donc aucun risque d'accessibilité pour des personnes handicapées du fait des nouvelles modalités de financement, d'autant plus que toutes les règles d'accessibilité et d'adaptabilité ont été scrupuleusement maintenues. S'agissant de la bonne application de ces dispositions, il faut rappeler que le règlement de construction fait l'objet d'un contrôle permanent dont deux rubriques sur six concernent les cheminements et la largeur des portes intérieures, sans relation donc avec la taille des logements. Il faut d'ailleurs relever que le taux de non-conformité est à cet égard deux fois plus faible dans le secteur aidé que dans le secteur libre. L'accessibilité des logements aux personnes handicapées est un objectif permanent du Gouvernement et c'est pourquoi les questions soulevées par l'honorable parlementaire seront attentivement examinées dans le cadre de la mission que le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme a confiée au conseil général des ponts et chaussées et qui porte sur les perspectives d'amélioration de la réglementation concernant les personnes handicapées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Galizi Francis](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 47696

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 27 janvier 1997, page 347

**Réponse publiée le :** 10 mars 1997, page 1239