



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 110429

Texte de la question

M. Philippe Meunier interroge M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les obligations des organismes HLM en matière d'accès des logements aux personnes handicapées. Il souhaiterait savoir quelles sont ces obligations en matière d'équipement en ascenseurs, de rampe d'accès et de portes coulissantes dans le parc locatif social.

Texte de la réponse

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées renforce, de manière significative, les obligations en matière d'accessibilité et d'adaptabilité des logements sans opérer de distinction entre les logements sociaux et les autres types d'habitat collectif quant au niveau d'exigences à respecter. Tout d'abord, concernant l'accès aux logements dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs, la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées s'articule autour de divers axes : les cheminements extérieurs situés sur la parcelle de l'immeuble, l'accès à ce dernier, les circulations intérieures horizontales et verticales des parties communes, les caractéristiques des parties communes (revêtement des sols, murs et plafonds, équipements et dispositifs de commande et de services, éclairage) et les largeurs de portes. Par ailleurs, concernant l'accès aux bâtiments d'habitation collectifs existants, des aménagements ne sont obligatoires qu'en cas de travaux de modification ou d'extension portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment ainsi qu'en cas de travaux de création de logements dans un bâtiment existant par changement de destination. Ainsi, si les travaux doivent, au minimum, maintenir les conditions d'accessibilité existantes, la réglementation prévoit aussi des dispositions architecturales et des aménagements particuliers, dès lors que le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 80 %. Elle prévoit notamment la mise en accessibilité des parties communes du bâtiment même si elles ne font pas initialement l'objet de travaux. Ceci étant, dans certaines configurations de bâtiments, l'étroitesse des parties communes est telle qu'elle ne permet pas l'installation d'un ascenseur accessible et la réalisation des cheminements accessibles. C'est pourquoi la réglementation doit être établie de manière mesurée et permettre, lorsqu'il n'est pas pertinent de répondre intégralement à certaines prescriptions techniques, une réponse individualisée adaptée prenant en compte la réalité du bâtiment et les besoins des personnes. Enfin, il est à noter que le propriétaire d'un logement n'a aucune obligation de mise en accessibilité du logement existant qu'il loue. Toutefois, dès lors qu'il obtient une dérogation à une disposition dont la mise en oeuvre aurait eu pour conséquence d'améliorer significativement les conditions d'accessibilité du bâtiment où habite une personne handicapée au regard de la nature de son handicap, le propriétaire est tenu, à la demande de celle-ci, de lui proposer une offre de relogement. Cette disposition ne s'applique que lorsque le propriétaire possède plus de 500 logements locatifs dans le département. Cette offre de relogement doit correspondre aux besoins et aux possibilités de la personne à reloger et respecter les exigences réglementaires en termes d'accessibilité ou, à défaut, apporter à la personne handicapée une amélioration significative, au regard de la nature de son handicap, de ses conditions d'accès au logement. Ces dispositions visent à rendre plus accessibles les immeubles d'habitation collectifs, qu'ils soient nouvellement construits ou existants, et vont également dans le

sens d'un plus grand confort d'usage pour les personnes handicapées comme pour celles souffrant de difficultés de déplacement et notamment les personnes âgées.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Meunier](#)

Circonscription : Rhône (13^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110429

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 2011, page 5976

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10143