



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 17151

Texte de la question

M. Patrick Roy attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de la solidarité sur les difficultés de mise en oeuvre du droit au logement opposable pour les personnes handicapées dans le parc des logements sociaux. L'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation, qui résulte de 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, impose de rendre accessibles les locaux à usage d'habitation aux personnes handicapées, quelle que soit l'origine du handicap. La mise en accessibilité entraîne un surenchérissement des coûts de construction de ces logements, déjà rendus chers par la rareté du foncier disponible. Parallèlement, l'institution par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 d'un droit au logement opposable, permet aux personnes handicapées de saisir les commissions de médiation pour obtenir l'attribution d'un logement social. Or la faiblesse des ressources d'un grand nombre de ces personnes et de leurs familles, en termes d'allocations comme de compléments, leur interdit l'accès au logement conventionnel. Il souhaiterait donc connaître ses intentions pour mettre en cohérence les revenus des personnes handicapées et le coût du logement, afin de rendre le droit à un logement adapté applicable.

Texte de la réponse

Afin de faciliter l'accès au logement social par les personnes handicapées, le Gouvernement a la volonté, d'une part, de mettre en oeuvre dans de bonnes conditions les nouvelles règles fixées en matière d'accessibilité, sans en faire supporter le coût aux bénéficiaires directs et, d'autre part, de faire appliquer les dispositions adoptées dans la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. La réglementation applicable depuis le 1er janvier 2007 en matière d'accessibilité concerne le patrimoine existant, lorsque des travaux y sont conduits, et les constructions neuves, à l'exception des maisons individuelles réalisées pour un usage personnel. Dans le premier cas, les travaux menés sur le parc social existant et les dépenses engagées par les bailleurs sociaux sont prises en charge financièrement par l'État, car elles sont déduites de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Ce dégrèvement se porte sur tous les travaux conduits par les organismes HLM en matière d'accessibilité et d'adaptation des logements en faveur de personnes en situation de handicap (art. 2 de la loi n° 2001-1247 du 21 décembre 2001, relatif à la priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes en situation de handicap). Cette mesure, de plus en plus sollicitée par les bailleurs, permet ainsi de ne pas laisser à la charge des bénéficiaires et des opérateurs le coût de ces travaux. Dans le second cas de figure qui concerne les opérations de constructions neuves, la réglementation introduit de nouvelles exigences renforçant les exigences d'accessibilité. L'intégration en amont de ces nouvelles normes dans les projets ne représente pas un coût d'opération supplémentaire substantiel. Il est estimé à environ 1,5 % du coût de construction. Par ailleurs, le Gouvernement a souhaité que l'accès des personnes handicapées au logement social soit facilité dans la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. Elle donne désormais la possibilité aux demandeurs de logement - handicapés ou ayant à leur charge une personne handicapée, logés dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent - de saisir la commission de médiation sans condition de délai aux fins d'être désignés comme prioritaires pour l'attribution d'un logement social ou équivalent. Cette disposition législative n'est pas en contradiction avec le niveau de

ressources des personnes handicapées : il leur est en effet plus facile d'accéder au parc social qu'au parc privé, globalement plus onéreux. Une personne handicapée bénéficiaire de l'allocation adulte handicapée perçoit, au 1er janvier 2008, une aide d'un montant maximal de 628,10 EUR par mois, aide qui sera revalorisée de 3,9 % au 1er septembre prochain. Cette aide peut être complétée par une majoration pour vie autonome de 104,77 EUR/mois lorsque la personne occupe un logement indépendant sans exercer une activité professionnelle. Ainsi, pour une personne isolée sans revenus, logée dans un logement social de type 2 - dont le loyer est compris en moyenne entre 300 EUR et 350 EUR par mois - son taux d'effort se situe aux alentours de 15 %, l'aide personnelle au logement solvabilisant une partie de la dépense. Ce taux d'effort est très en deçà de la moyenne des ménages français qui est de 22 au 1er janvier 2007. Les ressources, bien que modestes, des personnes handicapées sont donc compatibles avec l'occupation d'un logement social.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Roy](#)

Circonscription : Nord (19^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17151

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Solidarité

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 février 2008, page 1368

Réponse publiée le : 26 août 2008, page 7436