



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 2687

Texte de la question

M. Dominique Tian attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'accessibilité aux handicapés dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). La VEFA permet de devenir propriétaire d'un bien au fur et à mesure de la réalisation du bien, l'acquéreur n'est donc pas considéré comme maître d'ouvrage de son bien en cours de construction, puisqu'en quelque sorte il mandate un tiers pour le réaliser. Puisque l'exigence d'accessibilité aux handicapés est imposée dès lors que la maison est construite pour être vendue ou louée, si la VEFA est choisie comme mode d'acquisition d'une maison individuelle, le promoteur, considéré comme maître d'ouvrage, doit suivre les exigences d'accessibilité. Il lui demande donc s'il ne serait pas plus intéressant de distinguer dans ces opérations le cas de l'acquéreur qui achète pour son usage (et ne serait donc pas soumis à l'accessibilité aux handicapés) et celui qui achète pour louer (qui y serait soumis), et s'il ne faudrait pas revoir le principe de la VEFA pour introduire cette question et cette distinction, dont l'impact économique sur le coût de la construction est considérable, tant pour les entreprises que pour les acquéreurs.

Texte de la réponse

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a réaffirmé le caractère volontariste de la politique gouvernementale menée en faveur du handicap. Aussi, le Gouvernement met tout en oeuvre pour atteindre l'objectif ambitieux de rendre accessible l'ensemble des aspects de la vie quotidienne aux personnes en situation de handicap, via le principe d'universalité de l'accessibilité du cadre bâti. Dans cette perspective, et pour mieux concilier intelligemment l'objectif d'accessibilité et les impératifs inhérents à la construction, conscient des difficultés d'application de certaines règles, le Premier ministre a confié à la sénatrice ClaireLise Champion une mission de concertation sur les règles d'accessibilité pour faire toute préconisation permettant des avancées en matière d'accessibilité et de conception universelle. Ainsi, la question des ventes en l'état futur d'achèvement pourra utilement être abordée dans le cadre de cette mission notamment au regard de ce qui est applicable aux maisons individuelles construites pour le propre usage de son maître d'ouvrage.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Tian](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2687

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 août 2012](#), page 4663

Réponse publiée au JO le : [19 février 2013](#), page 1903