



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

accès des locaux

Question écrite n° 70331

Texte de la question

M. Jacques Cresta interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur l'accessibilité aux logements des personnes se trouvant dans une situation de handicap. L'association des paralysés de France fait part de ses craintes vis-à-vis de l'ordonnance du 26 septembre 2014 modifiant la loi du 11 février 2005. La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances est l'une des principales avancées sur les droits des handicapés et ce depuis la loi de 1975. En effet celle-ci rappelle les droits fondamentaux des personnes handicapées et définit dans le même temps le handicap dans toute sa diversité. Suite à la volonté du Gouvernement d'abaisser les contraintes qui pèsent sur l'aménagement de certaines constructions anciennes et sur la réalisation des futures constructions, l'ordonnance du 26 septembre 2014 vient redéfinir les critères d'accessibilité et les délais de mise en conformité. Ainsi les établissements existants recevant du public (ERP) et les transports en commun bénéficient d'un délai supplémentaire de dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. Ces très longs délais ainsi que les sanctions correspondant au non-respect de ceux-ci méritent peut-être alors une certaine modulation. Ainsi, par le biais de l'ordonnance du 26 septembre 2014, les logements situés à l'étage de l'habitat dit « intermédiaire » ne seront bientôt plus obligatoirement accessibles aux personnes se trouvant dans une situation de handicap, les privant donc d'accès aux différents services tels que certains commerces ou cabinets médicaux pouvant se situer à cet étage. Du fait des mesures de simplification projetée, concernant la construction des logements, les zones facilement accessibles aux personnes souffrant d'un handicap, seront très sensiblement réduites. Un trop faible pourcentage des locaux à occupation temporaire, tels que les résidences étudiantes ou sociales, sont accessibles aux personnes handicapées depuis avril 2014. Il en est de même pour l'acquisition d'un logement. L'autorisation donnée aux travaux modificatifs de l'acquéreur permet, certes, la visitabilité du logement et l'adaptabilité du « cabinet d'aisance » mais rend difficile leur installation alors que celle-ci ne nécessiterait dans le futur que de simples aménagements. Cependant il est vrai qu'aux étages non desservis par un ascenseur, le respect des règles d'accessibilité à l'intérieur des locaux n'a pas lieu d'être. Il lui demande de bien vouloir prendre le temps d'écouter les préoccupations des différents intéressés lors de la mise en œuvre de ces nouvelles mesures afin de concilier l'allègement des contraintes en termes de construction et l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap.

Texte de la réponse

Le comité interministériel du handicap de septembre 2013 a, sur la base du rapport « Réussir 2015, accessibilité des personnes handicapées au logement, aux établissements recevant du public (ERP), aux transports, à la voirie et aux espaces publics », rédigé par la sénatrice Madame Claire-Lise Champion à l'attention du Premier ministre, ouvert deux chantiers de concertation avec l'ensemble des parties prenantes liées à l'accessibilité (notamment, les associations représentatives des personnes handicapées et les professionnels de la construction). Le premier chantier portait sur la mise en place des « Agendas d'accessibilité programmée » (Ad'Ap) et le second sur « l'ajustement de l'environnement normatif ». Cette concertation, menée d'octobre 2013 à février 2014, a permis à tous les participants d'exposer leurs attentes en matière d'évolution de la

réglementation relative à l'accessibilité. Les rapports « Agenda d'accessibilité programmée » et « Ajustement de l'environnement normatif » faisant suite à cette concertation ont été publiés en février 2014. À la suite de la publication de ces rapports, le Gouvernement a pris la décision d'engager la modification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'accessibilité du cadre bâti, l'objectif poursuivi étant la poursuite de la dynamique d'accessibilité, un ajustement normatif pour une plus grande efficacité de la réglementation et une meilleure prise en compte de l'ensemble des handicaps. Ainsi, l'ordonnance no 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des ERP, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées a introduit le dispositif Ad'AP pour compléter la loi no 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. L'échéancier défini à travers le dispositif qui est assorti d'une programmation financière de travaux permet de poursuivre la dynamique de mise en accessibilité de la société française après 2015 dans un délai standard de trois ans à compter de son approbation. Ce délai peut néanmoins être prolongé jusqu'à six, voire neuf ans, lorsque l'ampleur des travaux et la situation des maîtres d'ouvrage le justifie. S'agissant des sanctions prévues, celles-ci ont été élaborées en prenant en compte le statut du propriétaire ou du gestionnaire des bâtiments concernés, ainsi que la nature des insuffisances constatées. En complément de ce dispositif, les résultats du chantier d'ajustement de l'environnement normatif ont conduit à la publication du décret du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des installations ouvertes au public et de l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public. Le chantier relatif à l'ajustement de l'environnement normatif comportait également un volet consacré au logement. Les modifications réglementaires traduisant les conclusions de la concertation sur ce volet sont actuellement en cours de finalisation. Parmi les mesures concernées figurent en particulier les logements superposés et les travaux modificatifs de l'acquéreur. S'agissant d'habitat superposé, le rapport de concertation préconise de considérer ce type d'habitat comme un bâtiment d'habitation collectif. En effet, la construction de logements superposés, considérés actuellement comme des « maisons individuelles », y compris pour le logement situé en étage, est fortement limitée du fait des coûts de construction élevés dus en grande partie à la nécessité d'équiper le logement situé en étage d'un ascenseur pour garantir son accessibilité, notamment aux utilisateurs de fauteuil roulant. Aussi, dans un objectif d'augmentation de l'offre de logements pour tous, d'optimisation de l'espace foncier et de revitalisation des centre-bourgs, l'obligation d'accessibilité applicable aux logements s'appréciera au regard des règles relatives aux bâtiments d'habitation collectifs. Un logement situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment comportant des logements superposés sera accessible aux personnes handicapés, quel que soit le type de handicap. Un logement situé en étage sera quant à lui accessible aux personnes présentant un handicap visuel, auditif, mental, psychique ou cognitif. Dans l'hypothèse d'un ERP dont l'accès serait situé en étage, celui-ci est soumis aux objectifs d'accessibilité mentionnés aux articles R. 111-19-1 et R. 111-19-2 du code de la construction et de l'habitation pour les établissements nouvellement construits et R. 111-19-7 du code de la construction et de l'habitation pour les établissements situés dans un cadre bâti existant. Ces articles prévoient que tout ERP, dans des conditions normales de fonctionnement, est accessible aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. En particulier, les personnes handicapées doivent pouvoir, avec la plus grande autonomie possible, accéder aux locaux et équipements, utiliser les équipements et bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement a été conçu. Dans le cadre d'un ERP situé dans un cadre bâti existant, le représentant de l'État dans le département peut toutefois accorder des dérogations aux règles d'accessibilité prévues par les dispositions de l'article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation. S'agissant des travaux modificatifs acquéreurs, le rapport de concertation préconise l'établissement d'un nouvel équilibre entre la liberté de chacun de choisir un bien qui corresponde à ses attentes et la nécessaire intégration sociale des personnes handicapées. Ainsi, les travaux modificatifs de l'acquéreur (TMA) tout en garantissant la visibilité du logement par une personne handicapée et l'adaptabilité ultérieure du logement par des travaux simples et d'un coût limité s'inscrivent dans cette logique. Cela permet à un acquéreur de redistribuer l'espace prévu pour la manoeuvre des fauteuils roulants dans la salle de bains et dans les toilettes vers d'autres pièces, ou d'y faire faire des aménagements tels que des placards. L'espace doit ensuite pouvoir être restitué par des travaux simples. Des garde-fous techniques et administratifs sont également prévus pour garantir l'effectivité de la mesure qui intéressera non seulement les jeunes ménages qui pourront faire évoluer leur logement tout au long de leur vie mais aussi les personnes présentant un handicap particulier dont les standards de la réglementation relative à

l'accessibilité des logements neufs ne répondraient pas parfaitement aux besoins. Concernant les logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, des règles spécifiques à ce type de bâtiment ont été publiées par un décret et un arrêté datés du 14 mars 2014. Ces textes qui intègrent effectivement, pour les résidences étudiantes ou sociales, un pourcentage de logements accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, ont été élaborés en concertation avec les associations représentatives des personnes handicapées et ont reçu un avis favorable du Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPPH) en date du 27 novembre 2013. Le pourcentage de logements accessible, quel que soit le type de handicap, a ainsi été fixé à 5 %, arrondi à l'unité supérieure avec un minimum d'un logement. Pour les résidences de tourisme, classées ou non au titre du code du tourisme, ce pourcentage a été porté à 10 %. Les logements non compris dans ces pourcentages doivent en outre être accessibles aux personnes présentant un handicap visuel, auditif, mental, psychique ou cognitif.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70331

Rubrique : Handicapés

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 décembre 2014](#), page 10024

Réponse publiée au JO le : [19 janvier 2016](#), page 604