



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Conditions d'attribution

Question écrite n° 40777

### Texte de la question

M. Jean-Claude Decagny attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur les conséquences de la réforme du logement social pour les personnes handicapées. Cette réforme prévoit en effet que, des le 1er juillet 1996, les subventions et prêts de l'Etat destinés à la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aides seront évalués à partir d'un nouveau mode de calcul. Le principe de la surface utile, au sens de l'article R. 331-10 du code de la construction (modifié par l'article 3 du décret no 95-637 du 5 mai 1995) sera privilégié. Cette surface correspondra à 14 mètres carrés par habitant pour les quatre premiers habitants et 10 mètres carrés supplémentaires au-delà du quatrième. Or les règles d'accessibilité et d'adaptabilité pour les personnes handicapées, telles qu'elles sont définies dans le code de la construction et de l'habitation, imposent qu'une chambre adaptée doit avoir une surface de 12 mètres carrés environ. De plus, la « surface utile », si elle a le mérite de simplifier les modes de calcul utilisés par l'Etat pour évaluer le montant de ses aides, présente l'inconvénient majeur de supprimer le principe des surfaces minimales, qui sont majorées de 10 à 12 p. 100 pour les personnes handicapées. Il lui fait part de l'inquiétude au sujet de ces personnes handicapées, exprimée par la voix de l'Association des paralysés de France, et souhaiterait savoir dans quelles mesures ces règles continueront à être respectées. Plus largement, il désire connaître quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour favoriser la vie à domicile des personnes handicapées et à mobilité réduite ainsi que les moyens qu'il compte mettre en œuvre pour améliorer l'accessibilité et l'adaptabilité des unités de vie qui, malgré la réglementation en vigueur, sont encore trop souvent non conformes.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur le mode de calcul des subventions et des prêts locatifs aides (PLA) qui s'applique aux logements sociaux réalisés depuis le 1er juillet 1996 et sur les risques que cette nouvelle réglementation lui paraît faire encourir à l'accessibilité des logements aux personnes handicapées et à mobilité réduite. Il convient tout d'abord de rappeler que le nouveau dispositif prend pour base de calcul des subventions la surface habitable, si bien qu'un maître d'ouvrage qui veut réduire la taille d'un logement voit sa subvention diminuée en proportion. La nouvelle réglementation n'incite donc nullement à la réduction de la taille des logements et, a fortiori, elle ne comporte aucune disposition pour contraindre les maîtres d'ouvrage dans ce sens. Elle est conforme à l'aspiration légitime des personnes handicapées qui entendent vivre à domicile, et cela d'autant plus qu'elle prévoit, dans le cas des opérations de construction neuve bénéficiant du label Qualitel Accessibilité, une majoration de subvention de 5 p. 100 qui est plus élevée que celle qui était retenue auparavant ; dans le cas de logements anciens acquis et améliorés pour lesquels il n'existait jusqu'à présent aucun encouragement à améliorer l'accessibilité, elle prévoit une majoration de subvention pouvant aller jusqu'à 4 p. 100 à raison des travaux entrepris à cet effet. Ces deux mesures nouvelles, prises alors que la réforme supprime pour des raisons de simplification de nombreux autres critères de l'ancienne réglementation, témoignent de l'importance attachée à l'accessibilité des logements. À cet égard, la construction sociale continue à jouer un rôle pilote, les logements réalisés dans ce secteur se situant traditionnellement en conformité, sinon en avance, par rapport aux règles d'accessibilité et d'adaptabilité définies par le code de

l'habitat et de la construction, qui sont par ailleurs integralement maintenues.

## Données clés

**Auteur :** [M. Decagny Jean-Claude](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 40777

**Rubrique :** Logement : aides et prets

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 juillet 1996, page 3617

**Réponse publiée le :** 12 août 1996, page 4436