



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Conditions d'attribution

Question écrite n° 40966

### Texte de la question

M. Jean-Jacques Delvaux appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement sur la réforme du logement social, dont les dispositions réglementaires visant à réduire le coût des constructions et des loyers s'appliquent à partir du 1er juillet 1996. Il est ainsi prévu que les subventions et prêts de l'État destinés à la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aides seront évalués à partir d'un nouveau mode de calcul. C'est ainsi que le principe de « surface utile », au sens de l'article R. 331-10 du code de la construction et de l'habitation (modifié par l'article 3 du décret n° 95-637 du 5 mai 1995), sera privilégié. De même, conformément à l'article R. 111-2 du même code, le nombre d'occupants sera le critère déterminant afin de calculer la surface des logements. Or ce calcul est incompatible avec la mise en œuvre effective des règles d'accessibilité et l'adaptabilité en faveur des personnes handicapées, telles que définies dans le code de la construction et de l'habitation et qui, dans bien des cas, imposent déjà des surfaces majorées de l'ordre de 10 à 12 p. 100. Compte tenu des craintes ainsi exprimées, il lui demande quelles mesures il envisage de prendre dans ce contexte en faveur des personnes handicapées et à mobilité réduite afin d'améliorer plus encore l'accessibilité et l'adaptabilité des unités de vie existantes.

### 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 qualité 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 intégralement maintenues.

### Données clés

**Auteur :** [M. Delvaux Jean-Jacques](#)

**Circonscription** : - RPR

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 40966

**Rubrique** : Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 15 juillet 1996, page 3777

**Réponse publiée le** : 5 août 1996, page 4286