



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Conditions d'attribution

Question écrite n° 41002

### Texte de la question

M. Bruno Retailleau appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur la réforme du logement social et les nouvelles dispositions réglementaires récemment prises et visant à réduire le coût des constructions et des loyers. En effet, dès le 1<sup>er</sup> juillet 1996, 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. Les modalités retenues doivent inciter les maîtres d'ouvrage à diminuer le coût des constructions et des loyers. Ce qui se traduit inévitablement par une réduction des surfaces. Cette disposition, prise par voie réglementaire, est incompatible avec la mise en œuvre des règles d'accessibilité et d'adaptabilité telles que définies dans le code de la construction et de l'habitat (article R. 331.10 modifié par l'article 3 du décret n° 95-637 du 5 mai 1995). Elle motive de sérieuses préoccupations de la part des personnes handicapées qui aspirent légitimement à vivre à domicile. Par conséquent, il lui demande quel type de mesures il entend prendre rapidement afin de favoriser la vie à domicile des personnes handicapées dans notre pays et leur mobilité réduite. Comment compte-t-il améliorer l'accessibilité et l'adaptabilité des unités de vie, qui, malgré la réglementation en vigueur, font encore l'objet de nombreux cas de non-conformité ? En effet, cette situation s'avère, dans les faits, particulièrement préjudiciable pour un nombre croissant de nos concitoyens.

### 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 1<sup>er</sup> juillet 1996, et sur les risques que cette nouvelle réglementation lui paraît faire encourir à l'accessibilité des logements aux personnes handicapées et à la 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 la construction et de l'habitation, qui sont par ailleurs intégralement maintenues.

### Données clés

**Auteur :** [M. Retailleau Bruno](#)

**Circonscription :** - NI

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41002

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** équipement, logement, transports et tourisme

**Ministère attributaire :** équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 15 juillet 1996, page 3765

**Réponse publiée le :** 19 août 1996, page 4523