



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Conditions d'attribution

Question écrite n° 41997

Texte de la question

M. Didier Mathus attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur les inquiétudes que fait naître chez les personnes handicapées la réforme du logement social. Depuis le 1er juillet, les subventions et prêts de l'État destinés à la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aides font l'objet 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 et de l'habitation (modifié par l'article 3 du décret n° 95-637 du 5 mai 1995), est privilégié. Conformément à l'article R. 112-2 du même code, c'est le nombre d'occupants qui détermine la surface des logements. Or, ces nouvelles dispositions sont incompatibles avec la mise en œuvre des règles d'accessibilité et d'adaptabilité définies dans le code de la construction et de l'habitation. Elles préoccupent très sérieusement les personnes handicapées qui aspirent légitimement à vivre à domicile. Inquiétudes d'autant plus vives que le label Qualitel accessibilité n'a aucun caractère obligatoire et que les 20 mètres carrés qui sont ajoutés à la surface utile de chaque logement ne concernent que les pièces dites annexes. Il lui demande, d'une part, quelles mesures il entend prendre pour favoriser la vie à domicile des personnes handicapées et, d'autre part, s'il compte améliorer l'accessibilité et l'adaptabilité des unités de vie qui font encore l'objet de nombreux cas de non-conformité.

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 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. Mathus Didier](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41997

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 : 5 août 1996, page 4220

Réponse publiée le : 19 août 1996, page 4525