



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Conditions d'attribution

Question écrite n° 46176

### Texte de la question

M. Dominique Paille attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur le nouveau dispositif applicable depuis le 1er juillet 1996 pour le calcul des subventions et des prêts locatifs aidés (PLA). Ces règles inquiètent fortement les personnes handicapées et leurs représentants. De très nombreux parlementaires ont alerté le Gouvernement sur les inquiétudes qui leur ont été exprimées. Le problème soulevé est lié au critère de la surface utile qui sert de référence pour évaluer le montant des subventions destinées à la construction de logements sociaux. Cette surface définie par voie réglementaire semble incompatible avec les règles d'accessibilité et d'adaptabilité. La prise en considération d'une surface complémentaire de 20 mètres carrés évoquée par l'article 1er de l'arrêté du 9 mai 1995 ne permettrait pas d'apaiser ces préoccupations, car elle ne s'appliquerait qu'aux pièces dites annexes et non aux pièces de l'unité de vie. Les associations qui représentent les personnes handicapées craignent que le choix des maîtres d'ouvrage se traduise par des logements de taille réduite. Par ailleurs, ils déplorent l'absence de procédures de contrôle a priori et a posteriori pour éviter les problèmes de non-conformité. Enfin, le label Qualitel Accessibilité ne saurait à leur sens répondre à leur attente ; ce financement complémentaire ne sera sollicité que pour les maîtres d'ouvrage qui auront la volonté d'optimiser la qualité des logements. Il lui demande de lui indiquer les mesures qu'il compte prendre pour rassurer les personnes handicapées et à mobilité réduite.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les risques que la nouvelle réglementation du prêt locatif aidé (PLA) semble faire encourir à l'accessibilité des logements aux personnes handicapées. Il importe tout d'abord de rappeler que la surface utile (qui sert à calculer les loyers plafonds) n'est rien d'autre que la somme de la surface habitable et de la moitié de la surface des annexes privatives (caves, balcons, loggia) : c'est une donnée objective qui n'est en rien déterminée par le nombre d'occupants. Par ailleurs, les aides de l'État et les autres financements sont apportés sans aucune limitation relativement au coût de l'opération et à la surface habitable des logements. Il n'existe donc aucun risque d'accessibilité pour des personnes handicapées du fait des nouvelles modalités de financement, d'autant plus que toutes les règles d'accessibilité et d'adaptabilité ont été scrupuleusement maintenues. S'agissant de la bonne application de ces dispositions, il faut rappeler que le règlement de construction fait l'objet d'un contrôle permanent dont deux rubriques sur six concernent les cheminements et la largeur des portes intérieures, sans relation donc avec la taille des logements. Il faut d'ailleurs relever que le taux de non-conformité est à cet égard deux fois plus faible dans le secteur aide que dans le secteur libre. L'accessibilité des logements aux personnes handicapées est un objectif permanent du Gouvernement et c'est pourquoi les questions soulevées par l'honorable parlementaire seront attentivement examinées dans le cadre de la mission que le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme a confiée au conseil général des ponts et chaussées et qui porte sur les perspectives d'amélioration de la réglementation des personnes handicapées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Paillé Dominique](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 46176

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 9 décembre 1996, page 6421

**Réponse publiée le :** 10 mars 1997, page 1238