



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 63779

Texte de la question

M. Jean-Claude Perez attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les obligations des organismes d'HLM d'adapter l'accès aux logements des personnes handicapées ou à mobilité réduite. L'absence d'équipement, du type ascenseur ou rampe d'accès, défavorise ce public pour accéder aux logements sociaux. Aussi, il lui demande que soient précisés les aménagements obligatoires.

Texte de la réponse

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées renforce de manière significative les obligations en matière d'accessibilité et d'adaptabilité des logements sans opérer de distinction entre les logements sociaux et les autres types d'habitat collectif quant au niveau d'exigences à respecter. Tout d'abord, concernant l'accès aux logements dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs, la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées s'articule autour de divers axes : les cheminements extérieurs situés sur la parcelle de l'immeuble, l'accès à ce dernier, les circulations intérieures horizontales et verticales des parties communes, les caractéristiques des parties communes (revêtement des sols, murs et plafonds, équipements et dispositifs de commande et de services, éclairage) et les largeurs de portes. Par ailleurs, concernant l'accès aux bâtiments d'habitation collectifs existants, des aménagements ne sont obligatoires qu'en cas de travaux de modification ou d'extension portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment ainsi qu'en cas de travaux de création de logements dans un bâtiment existant par changement de destination. Ainsi, si les travaux doivent, au minimum, maintenir les conditions d'accessibilité existantes, la réglementation prévoit également des dispositions architecturales et des aménagements particuliers dès lors que le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 80 %. Elle prévoit notamment la mise en accessibilité des parties communes du bâtiment, même si elles ne font pas initialement l'objet de travaux. Ceci étant, il faut néanmoins être conscient que, dans certaines configurations de bâtiments, l'étroitesse des parties communes est telle qu'elle ne permet pas l'installation d'un ascenseur et de l'espace nécessaire à la réalisation des cheminements accessibles. C'est pourquoi la réglementation doit être pensée de manière mesurée et permettre, lorsqu'il n'est pas pertinent de répondre intégralement à certaines prescriptions techniques, une réponse individualisée prenant en compte la réalité du bâtiment. Enfin, il est à noter que le propriétaire d'un logement n'a aucune obligation de mise en accessibilité du logement existant qu'il loue. Toutefois, dès lors qu'il obtient une dérogation à une disposition dont la mise en oeuvre aurait eu pour conséquence d'améliorer significativement les conditions d'accessibilité du bâtiment où habite une personne handicapée au regard de la nature de son handicap, le propriétaire est tenu, à la demande de celle-ci, de lui proposer une offre de relogement. Cette disposition ne s'applique que lorsque le propriétaire possède plus de 500 logements locatifs dans le département. Cette offre de relogement doit correspondre aux besoins et aux possibilités de la personne à reloger et respecter les exigences réglementaires en termes d'accessibilité ou, à défaut, apporter à la personne handicapée une amélioration significative, au regard de la nature de son handicap, de ses conditions d'accès au logement. Ces dispositions visent à rendre plus accessibles les immeubles d'habitation collectifs, qu'ils soient nouvellement construits ou existants, et vont

également dans le sens d'un plus grand confort d'usage pour les personnes handicapées comme pour celles souffrant de difficultés de déplacement, notamment les personnes âgées.

Données clés

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

Circonscription : Aude (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63779

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 novembre 2009, page 10793

Réponse publiée le : 24 mai 2011, page 5535