



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 3869

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'accessibilité aux handicapés dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). En effet, dans le cas de la construction de maisons individuelles, notamment, l'exigence d'accessibilité n'est imposée que lorsque la maison est construite pour être vendue ou louée. En matière de VEFA, le promoteur est considéré comme maître d'ouvrage de la construction, réalisant celle-ci pour vendre la maison : aujourd'hui, l'obligation d'accessibilité aux handicapés s'applique pleinement à ces opérations. L'acquéreur devient propriétaire au fur et à mesure des réalisations et n'est pas considéré comme maître d'ouvrage dans l'opération de la VEFA. Or, même si ce n'est pas clairement écrit, l'acquéreur mandate bien, dans le cadre de la VEFA, un tiers pour la réalisation d'une maison dont il va jouir pour lui-même. Il lui demande donc s'il ne serait pas plus intéressant de distinguer dans ces opérations le cas de l'acquéreur qui achète pour son usage (et ne serait donc pas soumis à l'accessibilité aux handicapés) et celui qui achète pour louer (qui y serait soumis), et s'il ne faudrait pas revoir le principe de la VEFA pour introduire cette question et cette distinction, dont l'impact économique sur le coût de la construction est considérable, tant pour les entreprises que pour les acquéreurs.

Texte de la réponse

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a réaffirmé le caractère volontariste de la politique gouvernementale menée en faveur du handicap. Aussi, le Gouvernement met tout en oeuvre pour atteindre l'objectif ambitieux de rendre accessible l'ensemble des aspects de la vie quotidienne aux personnes en situation de handicap, via le principe d'universalité de l'accessibilité du cadre bâti. Dans cette perspective, et pour mieux concilier intelligemment l'objectif d'accessibilité et les impératifs inhérents à la construction, conscient des difficultés d'application de certaines règles, le Premier ministre a confié à la sénatrice ClaireLise Champion une mission de concertation sur les règles d'accessibilité pour faire toute préconisation permettant des avancées en matière d'accessibilité et de conception universelle. Ainsi, la question des ventes en l'état futur d'achèvement pourra utilement être abordée dans le cadre de cette mission notamment au regard de ce qui est applicable aux maisons individuelles construites pour le propre usage de son maître d'ouvrage.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3869

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 septembre 2012](#), page 4971

Réponse publiée au JO le : [19 février 2013](#), page 1903