



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

accès des locaux

Question écrite n° 89855

Texte de la question

Mme Laurence Abeille interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la conformité de l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap. La construction d'appartements est soumise à la loi du 11 février 2005 consacrant l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Ainsi, l'article R. 111-18-2 du CCH stipule qu'au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon ou terrasse est conçu de manière telle, que le seuil et les portes permettent par des aménagements simples le passage d'un fauteuil roulant. Un arrêté du 1er août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007 énonce dans son article 14, les caractéristiques du cheminement alors facilité. Si le ressaut extérieur doit être limité à 2 cm, la réglementation est muette en ce qui concerne la hauteur d'accessibilité côté intérieur pour ne faire état que d'un aménagement simple. Dans les faits, des cas d'acheteurs de logements livrés en VEFA ont été relevés avec une non-accessibilité de la terrasse pour les personnes en situation de handicap, du fait de l'existence d'une marche côté intérieur de 40 cm et d'une porte fenêtre anormalement surélevée par rapport au sol. Même si cela reste conforme à la législation en vigueur, puisque les 2 cm réglementaires sont respectés côté extérieur, on peut s'interroger sur la mise en place d'un aménagement simple dans cette configuration : une rampe d'accessibilité amovible ou une plateforme élévatrice sembleraient en effet démesurées pour une marche à gravir de 40 cm. En outre, l'esprit de la loi de 2005 devait conduire à étendre l'obligation d'accessibilité aux espaces privatifs extérieurs (y compris depuis l'intérieur). Dans ce contexte, elle souhaiterait savoir si le Gouvernement compte modifier la réglementation afin de clarifier les critères d'accessibilité des espaces extérieurs aux personnes en situation de handicap.

Texte de la réponse

La réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments vise à concilier les besoins des personnes handicapées et les contraintes rencontrées par les acteurs de la construction, selon une démarche pragmatique. Le comité interministériel du handicap de septembre 2013 a, sur la base du rapport rédigé par la sénatrice Claire-Lise Champion à l'attention du Premier ministre « Réussir 2015, accessibilité des personnes handicapées au logement, aux établissements recevant du public, aux transports, à la voirie et aux espaces publics », ouvert deux chantiers de concertation dont l'un portait sur « L'ajustement de l'environnement normatif ». Au printemps 2014, à la suite du rapport issu des conclusions de ce chantier de concertation, le Gouvernement a pris la décision de modifier la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. L'objectif poursuivi est un ajustement normatif pour une plus grande efficacité de la réglementation et une meilleure prise en compte de l'ensemble des handicaps. Un décret modifiant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs et un arrêté d'application ont été préparés en ce sens. Ces textes traduisent ainsi les mesures issues de la concertation présidée par la sénatrice Claire-Lise Champion et les mesures de simplification contenues dans le plan de relance de la construction. De fait, l'arrêté pris en application des articles R. 111-18-1, R. 111-18-2 et R. 111-18-6 du code de la construction et de l'habitation modifie certaines règles techniques d'accessibilité applicables aux logements neufs. Concernant en

particulier l'accessibilité des balcons, terrasses et loggias, cet arrêté complète la réglementation existante afin de définir plus précisément les conditions d'accessibilité et de mieux encadrer la différence de niveau entre les espaces intérieurs et extérieurs pour faciliter son franchissement par une personne à mobilité réduite. L'article 14 réaffirme l'objectif d'accessibilité de ces espaces et précise les caractéristiques minimales nécessaires à leur atteinte. Dans la partie consacrée aux caractéristiques minimales, il est indiqué que la différence de niveau acceptable entre l'intérieur du logement et l'extérieur est de 15 cm pour les balcons, et qu'elle est comprise entre 20 et 25 cm pour les terrasses, selon le mode constructif utilisé. Ces dimensions ont été retenues en fonction des résultats qu'il est possible d'obtenir par des techniques courantes de construction en France, en tenant compte de l'ensemble des contraintes qui peuvent être rencontrées (notamment garde d'eau pour prévenir les inondations, réglementation sismique le cas échéant). L'article indique également que, dans le cas de la vente de logements neufs, le promoteur a l'obligation de fournir à une personne handicapée qui en ferait la demande un plan incliné ou une marche, afin de franchir la différence de niveau permettant l'accès au balcon. Pour améliorer l'information de l'acquéreur d'un logement neuf, l'article prévoit en outre que les plans du logement communiqués à l'acquéreur doivent indiquer la différence de niveau prévue à l'achèvement des travaux. Par ailleurs, afin de favoriser l'innovation, des solutions d'effet équivalent à ces prescriptions pourront être proposées par les maîtres d'ouvrage. Ces solutions, introduites par le décret, pourront être autorisées, après avis de la commission départementale d'accessibilité, si elles permettent de satisfaire à l'objectif d'accessibilité.

Données clés

Auteur : [Mme Laurence Abeille](#)

Circonscription : Val-de-Marne (6^e circonscription) - Écologiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89855

Rubrique : Handicapés

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 décembre 2015

Question publiée au JO le : [6 octobre 2015](#), page 7553

Réponse publiée au JO le : [19 avril 2016](#), page 3458