



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Protection des personnes vulnérables dans le cadre d'une VEFA

Question écrite n° 543

Texte de la question

M. Cyrille Isaac-Sibille interroge M. le ministre des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées sur la situation des personnes handicapées procédant à un achat sur plan d'un bien immobilier. Depuis la loi ELAN, en 2019, les permis de construire d'immeubles de logements collectifs ne sont plus obligés de prévoir 100 % de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Seuls 20 % des logements doivent l'être. Les 80 % restants doivent être évolutifs, c'est-à-dire adaptables par des travaux simples. Il s'avère que certains constructeurs ne respectent pas cette obligation, les personnes handicapées se retrouvant alors dans l'obligation de payer un avocat. Il lui demande si elle pourrait envisager une protection renforcée des personnes handicapées dans le cadre d'achat sur plan auprès de promoteurs.

Texte de la réponse

La loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a introduit la notion de logement évolutif dans le code de la construction et de l'habitation (CCH). Ainsi, alors que 100 % des logements en rez-de-chaussée ou desservis par ascenseur devaient être accessibles pour les opérations dont le permis de construire avait été déposé avant le 1er octobre 2019, à compter de cette date seuls 20 % des logements ont l'obligation d'être accessibles aux personnes handicapées, les autres devant être évolutifs. Afin de suivre l'application de cette disposition de la loi et d'en analyser les impacts, le IV de l'article 64 de la loi ELAN, tel que modifié par l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, dispose que « dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'application des mesures prévues au 1° de l'article L. 162-1 du code de la construction et de l'habitation ». Le Gouvernement doit donc, avant le 23 novembre 2023 remettre un rapport sur l'application des mesures de la loi relative aux logements évolutifs. Ce rapport, prochainement confié à l'inspection générale du développement durable, indiquera comment la mesure a été mise en place sur le terrain.

Données clés

Auteur : [M. Cyrille Isaac-Sibille](#)

Circonscription : Rhône (12^e circonscription) - Démocrate (MoDem et Indépendants)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 543

Rubrique : Personnes handicapées

Ministère interrogé : Solidarités, autonomie et personnes handicapées

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 août 2022](#), page 3657

Réponse publiée au JO le : [13 décembre 2022](#), page 6289