

Nouvelle loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté - article 134

Logements sociaux neufs - Règles d'accessibilité aux personnes handicapées



NOUVELLE REGLEMENTATION ?

Oui, dans la mesure où l'article 134 de cette loi modifie l'article L 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Dans quel contexte ?

Cette loi vise à encourager l'insertion des jeunes.

Elle se décline en trois parties :

- Généralisation de l'engagement au service de l'intérêt général et accompagnement dans l'émancipation des jeunes ;
- Favorisation de la mixité sociale ;
- Égalisation pour l'accès au logement, avec renforcement de l'égalité réelle.

Cette loi comprend deux cent vingt-quatre articles. Son article 134 - Titre II « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat », vise l'accessibilité des logements locatifs sociaux nouvellement construits.

Pour quels destinataires ?

Maîtres d'ouvrage construisant des logements locatifs sociaux, gestionnaires d'immeubles de logements en location à vocation social.

Pour quels utilisateurs ?

Locataires de logements sociaux présentant un handicap.

Référence de ce nouveau référentiel

Article 134 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (NOR : LHAL1528110L) - JORF du 28 janvier 2017



QUAND EST-ELLE APPLICABLE ?

À la parution du décret d'application, et peut-être un arrêté d'application du décret.



QUEL EST LE BUT DE CET ARTICLE DE LA NOUVELLE LOI ?

Réduire les coûts de construction des logements sociaux, et faciliter leur adaptation en fonction des facultés d'un futur occupant handicapé.

Permettre aux constructeurs de logements sociaux locatifs de bénéficier d'allègements comparatifs à ceux des promoteurs construisant des logements en VÉFA avec TMA (Vente en l'État Futur d'Achèvement avec Travaux Modificatifs Acquéreurs).

Les bailleurs devront garantir l'adaptation des logements selon les besoins des occupants dans des délais raisonnables.



POUR EN SAVOIR PLUS

Article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Modifié par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 - article 134

Des décrets en Conseil d'État fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux. Ils précisent les modalités particulières applicables à la construction de maisons individuelles et aux logements vendus en l'état futur d'achèvement et faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur **ainsi qu'aux logements locatifs sociaux construits et gérés par les organismes et les sociétés définis aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1. Ils précisent également les modalités selon lesquelles ces organismes et sociétés garantissent la mise en accessibilité de ces logements pour leur occupation par des personnes handicapées, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité qui sont à la charge financière des bailleurs et leur délai d'exécution qui doit être raisonnable.**

Pour les logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, un décret en Conseil d'État, pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, fixe les exigences relatives à l'accessibilité prévues à l'article L. 111-7 et aux prestations que ceux-ci doivent fournir aux personnes handicapées.

Ces mesures sont soumises à l'accord du représentant de l'État dans le département après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

Les mesures de mise en accessibilité des logements sont évaluées dans un délai de trois ans à compter de la publication de 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 et une estimation de leur impact financier sur le montant des loyers est réalisée afin d'envisager, si nécessaire, les réponses à apporter à ce phénomène.

Nota : Les modifications apportées par l'article 134 de la nouvelle loi sont en gras.