



LES REGLES D'ACCESSIBILITE HANDICAPE ASSOULPIES DANS LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

On le sait : l'article 64 de la loi Elan du 29 novembre 2018 limite dorénavant à 20 % et au moins un logement le pourcentage de logements concernés par l'application des normes d'accessibilité handicapé applicables lors de la construction de bâtiments d'habitation collectifs.

Le même texte prévoit, cependant – on le sait aussi – que le reste des logements (soit 80 %...) doit être « évolutif »

On connaissait déjà la possibilité de conclure un contrat de travaux modificatif prévoyant, sous certaines conditions, un aménagement de l'appartement dérogatoire à ces normes.

En ce cas, le logement vendu en l'état futur d'achèvement devait, pour autant, pouvoir être visité par une personne handicapée en mesure de rendre dans le séjour par un cheminement accessible et y circuler.

On sait aussi que les travaux modificatifs réalisés devaient permettre à la réversibilité des aménagements par des travaux simples.

Désormais, c'est donc 80 % des logements réalisés qui devront être évolutifs : leur conception devra « permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples »

Ainsi :

- « Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir » ;
- « La mise en accessibilité des pièces composant l'unité de vie du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples ».

Dans une décision du 15 novembre 2018, le conseil constitutionnel a précisé « que ces travaux simples sont sans incidence sur les éléments de structure et n'impliquent pas de modification sur les alimentations en fluide, les entrées et flux d'air, et le tableau électrique ».

Le décret d'application de ces dispositions légales était attendu.

Il vient, le 11 avril 2019 d'être pris [Décret n° 2019-305].

Ces dispositions s'appliqueront aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} octobre 2019.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.