

15ème législature

Question N° : 8319	De Mme Annaïg Le Meur (La République en Marche - Finistère)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Obligation d'installer un ascenseur en habitat collectif	Analyse > Obligation d'installer un ascenseur en habitat collectif.
Question publiée au JO le : 15/05/2018 Réponse publiée au JO le : 11/12/2018 page : 11410 Date de changement d'attribution : 16/10/2018		

Texte de la question

Mme Annaïg Le Meur attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le contenu de l'article R. 111-5 du code de la construction et de l'habitation, issu du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, relatif à l'obligation pour les constructeurs de rendre accessibles les parties communes des immeubles collectifs par la mise en place d'ascenseurs pour les immeubles de quatre étages et plus (R+4). L'article 18 du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) modifie l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation en instaurant l'obligation pour les constructeurs d'habitat collectif qu'au moins un dixième des logements d'un immeuble collectif neuf soit rendu accessible. Les autres logements seront des logements évolutifs. L'article 18 ne prévoit pas de modifier l'article R. 111-5 pour abaisser l'obligation d'installer un ascenseur aux immeubles de plus de 3 étages (R+3) au lieu de quatre étages (R+4). Or il s'agit d'une demande récurrente formulée par les associations de personnes en situation de handicap. Faire droit à leur demande irait dans le sens de l'amélioration de la disponibilité du parc de logements aux personnes à mobilité réduite. En effet, la majorité des constructions privilégiées en dehors des grandes villes sont des immeubles de moins de quatre étages, sans obligation d'installation d'ascenseurs. Ce qui rend inutilisables de nombreux logements neufs produits en immeuble collectif pour les personnes à mobilité réduite. Un Français sur trois aura plus de 60 ans en 2030, c'est pourquoi il s'agit de mieux prendre en compte les difficultés de déplacement des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite dans leur vie de tous les jours. Par ailleurs, l'enquête Ipsos « Les Français et l'ascenseur » d'octobre 2017 montre que 74 % des Français estiment nécessaire d'installer un ascenseur en dessous de quatre étages. Aussi, elle lui demande de bien vouloir indiquer les mesures portées par le Gouvernement afin de mettre à disposition davantage de logements disponibles pour les personnes à mobilité réduite, notamment un éventuel abaissement du seuil obligatoire d'installation d'un ascenseur en habitat collectif.

Texte de la réponse

L'article 64 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) introduit dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs desservis par ascenseurs (ainsi que tous les rez-de-chaussée) la notion de « logement évolutif ». Ces logements sont visitables par des personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur jusqu'à l'intérieur du logement (séjour et cabinet d'aisance). Les aménagements intérieurs permettent de faire évoluer le logement vers une configuration accessible par le biais de travaux simples, qui seront



précisés par voie réglementaire en étroite collaboration avec les associations et les acteurs de l'acte de construire. En outre, dans chaque bâtiment, la part de logements totalement accessibles dès la construction a été portée à 20 % par la loi Elan, afin de garantir l'accès au marché de l'immobilier des personnes à mobilité réduite. Ainsi, tout en conservant une part adéquate de logements accessibles, la loi va permettre, en favorisant l'innovation, d'anticiper l'évolution et l'adaptation personnalisée des besoins pour l'ensemble de la population. La réglementation relative aux ascenseurs impose effectivement aujourd'hui l'installation obligatoire d'un ascenseur pour les bâtiments d'habitation collectifs à partir de R+4. De plus, dans le cas de bâtiments comprenant plus de 15 logements en étages, les aménagements doivent être tels que l'installation ultérieure d'un ascenseur demeure possible. Le 26 septembre 2018, le Premier ministre a annoncé le fait qu'un ascenseur serait désormais exigé pour tous les bâtiments à partir de R+3 et accueillant plus de 12 logements en étages. Une telle réforme, qui est d'ordre réglementaire, fera donc prochainement l'objet d'un décret modifiant l'article R. 111-5 du code de la construction et de l'habitation.