

N° 276

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2014-2015

Enregistré à la Présidence du Sénat le 4 février 2015

PROJET DE LOI

(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE),

*ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en **accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées,***

PRÉSENTÉ

au nom de M. Manuel VALLS,

Premier ministre

Par Mme Marisol TOURAINE,

ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes

(Envoyé à la commission des affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les articles 1^{er} à 3 de la loi n° 2014-789 du 10 juillet 2014 ont habilité le Gouvernement à adopter des mesures législatives pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées et, notamment, à légiférer par ordonnance pour :

- préciser les obligations prévues par 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 en matière d'accessibilité des établissements recevant du public, des bâtiments d'habitation et des services de transport public de voyageurs ;

- prolonger, au-delà de 2015, le délai permettant d'effectuer les travaux de mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public ainsi que des services de transport public de voyageurs à travers la mise en place d'un outil, l'agenda d'accessibilité programmée ;

- prendre les dispositions relatives à l'outre-mer ainsi que diverses autres mesures relevant du domaine de la loi sur des sujets relatifs à l'accessibilité.

En application de l'article 4 de la loi du 10 juillet 2014, le Gouvernement disposait d'un délai de cinq mois, à compter du 11 juillet 2014, pour publier cette ordonnance. L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées a été publiée au *Journal officiel* de la République française du 27 septembre 2014.

L'article 4 de la loi du 10 juillet 2014 prévoit qu'un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de cinq mois à compter de la publication de l'ordonnance.

L'**article 1^{er}** ratifie l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014.

L'**article 2** modifie la date d'entrée en vigueur des dispositions de l'ordonnance relatives aux travaux modificatifs de l'acquéreur.

PROJET DE LOI

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, délibéré en Conseil des ministres après avis du Conseil d'État, sera présenté au Sénat par la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, qui sera chargée d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article 1^{er}

Est ratifiée l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées.

Article 2

- ① L'article 18 de l'ordonnance du 26 septembre 2014 mentionnée à l'article 1^{er} est remplacé par les dispositions suivantes :
- ② « *Art. 18.* - Les dispositions du I de l'article 1^{er} sont applicables aux copropriétés des immeubles bâtis dont la demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} janvier 2015. »

Fait à Paris, le 4 février 2015

Signé : MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

La ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des
femmes,

Signé : MARISOL TOURAINE



PROJET DE LOI

ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées

ÉTUDE D'IMPACT

NOR : AFSX1427054L/Bleue-1

2 février 2015

1. Diagnostic et état des lieux

Lors de l'achat d'un logement neuf sur plan, le client peut demander au promoteur la réalisation de travaux modificatifs par rapport au projet d'origine, pour adapter le logement à ses besoins et à ses goûts. Il peut s'agir par exemple d'ajouter des cloisons, des prises de courant ou encore de choisir une gamme de carrelage de qualité supérieure.

Quoi qu'il en soit, aujourd'hui, après ces travaux, le logement doit respecter l'intégralité des règles d'accessibilité. Pour concilier l'intérêt pour chacun de disposer d'un bien qui corresponde à ses besoins et la prise en compte de la situation des personnes handicapées, le II de l'article premier de l'ordonnance que le projet de loi a pour objet de ratifier vise à ce que les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur garantissent que le logement puisse être visité par une personne handicapée et qu'il puisse être ultérieurement adapté pour être habité par une personne handicapée.

Il est précisé que cette disposition fait suite aux recommandations du rapport sur l'ajustement normatif rédigé sous la direction de Mme la sénatrice Claire-Lise Campion, publié en février 2014.

2. Impacts de la mesure envisagée

La mesure envisagée produira deux sortes d'impact.

2.1 Impacts juridiques

S'agissant d'une simplification de la réglementation, il n'y a pas lieu de prévoir une application différée dans le temps de la mesure, comme le prévoit l'article 18 de l'ordonnance en réservant le bénéfice de la mesure aux opérations dont la demande de permis de construire est postérieure au 1^{er} janvier 2015.

En effet, cela reviendrait à ce que la mesure produise ses premiers résultats (livraison de logements faisant l'objet de travaux modificatifs) au plus tôt à la fin de l'année 2016, compte tenu du temps s'écoulant entre le dépôt d'une demande de permis de construire et la livraison des logements.

L'article 2 vise donc à supprimer cette entrée en vigueur différée.

Ainsi, le droit commun s'appliquera, c'est-à-dire que la disposition sera applicable aux contrats de travaux modificatifs conclus à compter de la date d'entrée en vigueur de la ratification de l'ordonnance.

Enfin, cela permettra que la mesure produise ses effets sur les opérations de logement dont le permis de construire a déjà été déposé, pour lesquelles des clients demanderaient la réalisation de travaux modificatifs.

2.2 Impacts économiques

Le nombre de logements qui pourront bénéficier de la mesure sera augmenté d'environ 135 000¹, dans l'hypothèse d'une entrée en vigueur de la loi de ratification au premier semestre 2015.

L'économie générée, pour les propriétaires de ces logements, par rapport à une situation dans laquelle ceux-ci feraient réaliser les travaux modificatifs par leurs propres moyens après la livraison du logement, peut être estimée à 3 000 euros par logement, soit $3\,000 * 135\,000 = 405$ millions d'euros au total.

¹ Calcul réalisé avec les hypothèses suivantes : 300 000 logements construits par an, dont 40 % en immeuble collectif et 60 % en individuel. $\frac{3}{4}$ des logements collectifs construits appartenant au parc privé ; 90 % des logements situés dans des immeubles collectifs construits du parc privé vendus en l'état futur d'achèvement. 5 % des maisons individuelles commercialisées en VEFA. D'où $(300\,000 * 0.40 * 0.75 * 0.90) + (300\,000 * 0.60 * 0.05) = 80\,000 + 9\,000 =$ environ 90 000 logements concernés par an, soit 135 000 logements pour une mise en œuvre de la mesure différée de 1,5 ans.