



Le président

Résistons aux lobbies de l'immobilier !

Le 17 mars 2020, le Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPH), suivant en cela le point de vue de sa « Commission d'accessibilité et de la conception universelle », donnait un « avis favorable » au projet d'arrêté prévoyant que dans les logements à construire (non seulement au rez-de-chaussée, mais aussi en étages et desservis par ascenseur), les douches devraient être conçues « sans ressaut » afin de permettre, dans une salle de bains aux dimensions minimales, à une personne en fauteuil roulant de pouvoir réaliser un demi-tour sans difficulté.

Cet « avis favorable » était assorti d'un certain nombre de remarques visant à améliorer l'arrêté une fois publié (le texte de compromis ne permettant pas de répondre correctement aux besoins des personnes dites handicapées ou âgées, et a fortiori, devant bénéficier de l'aide d'une tierce personne) et de la promesse de la mise en place rapide d'un groupe de travail regroupant tous les acteurs concernés pour améliorer le-dit texte.

En effet, le Gouvernement ayant fini par accepter que les douches soient sans ressaut, et non assorties d'un ressaut de 4 cm comme auparavant, il restait à vérifier si, en tout lieu de la salle de bains, il serait possible à une auxiliaire de vie d'aider correctement la personne dans ses ablutions, et si, en cas d'installation d'une baignoire à la place de la douche comme cela peut être indispensable pour certaines personnes, il serait possible, et à quelles conditions, à une personne en fauteuil roulant de pénétrer dans la salle de bains et refermer la porte de celle-ci.

Or, précisément, ce projet d'arrêté ne permettait pas de respecter ces deux cas de figure !

La position de la Commission, comme on peut s'en douter, donna lieu à un débat intense en son sein, et ce n'est qu'à une très faible majorité relative qu'un « avis favorable » fut prononcé.

Et cet arrêté a finalement été promulgué le 17 septembre 2020.

Mais il ne fallut pas plus de 4 jours aux lobbies traditionnels de l'immobilier pour affirmer dans la presse que les douches sans ressaut renchéraient le coût d'un logement de 4000 €. Et aussi que le 1^{er} juillet 2021 constituait une date trop proche pour envisager une telle évolution, celle-ci demandant du temps « *pour tester des solutions techniques qui émergent, les maîtriser, et monter globalement en compétences* ».

En ajoutant : « *On parle d'étanchéité, de plomberie, d'électricité aussi. Les solutions vont impliquer des modifications de conception des logements. On ne peut pas se précipiter. Sinon, entre les surcoûts et les sinistres, qui va payer ?* » (Propos rapportés par le journal Actubâti).

Il s'agit là, disons-le clairement, d'arguments tout à fait erronés dans la mesure où plusieurs réalisations immobilières ont déjà eu lieu (il y a plus de 20 ans, pour certaines !) confirmant, s'il en était besoin, que les problèmes techniques relatifs aux douches à siphon de sol sont maîtrisés depuis longtemps et qu'ils n'ont pas conduit à des surcoûts induits, comme l'a démontré à de nombreuses reprises dans ses articles, Pierre Louis Grosbois, architecte spécialisé dans le domaine de l'accessibilité architecturale depuis près de 50 ans et expert international reconnu auprès des tribunaux.

Cela étant, ce 8 octobre, sous l'égide de la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme, vient de se tenir la première réunion du groupe de travail prévu au printemps.

Et comme nous l'avions subodoré, nous avons assisté de la part des lobbies de l'immobilier à une volonté, non d'examiner les conditions dans lesquelles l'arrêté récent pouvait être amélioré, mais tout simplement de remettre en cause les avancées obtenues conformément à l'intérêt général de la population pour qui l'avancée en âge s'accompagne très souvent d'une limitation d'autonomie et de la nécessité de faire appel à une aide humaine extérieure.

C'est précisément, comme le rapporte le journal Le Monde, ce que révèle l'enquête menée pendant le confinement par l'Institut des hautes études pour l'action dans le logement (IDHEAL) et dont le contenu vient d'être confirmé par les résultats du « quatrième baromètre Qualitel » réalisé en partenariat avec l'organisme Ipsos France.

En effet, outre différents critères ressentis comme essentiels par nos concitoyens durant le confinement, à savoir pouvoir disposer d'un espace plus important (20 m² d'écart entre la surface idéale d'un logement et la surface réelle dont ils bénéficient chez les 25/34 ans), « *les Français déplorent également l'inadaptation de leur habitation au vieillissement. 67 % des plus de 60 ans souhaiteraient passer le reste de leur vie dans leur logement, mais 49 % des seniors pensent que ce dernier n'est pas adapté. La présence d'escaliers et de marches ainsi que l'inadaptabilité de la salle de bains sont les principales raisons de cette inadaptation* ».

Et Brice Teinturier, Directeur général délégué d'Ipsos de rappeler : « **En 2050, 20 millions de Français auront plus de 60 ans. Le vieillissement est un enjeu majeur** ».

Il est donc de la plus haute importance que le Mouvement associatif des personnes dites handicapées ne cède pas un pouce de terrain, mais aussi que le Mouvement associatif des personnes âgées, sans oublier les Syndicats rassemblant eux aussi des personnes âgées, fassent entendre leur voix dans ce bras de fer interminable qu'imposent les lobbies immobiliers, plus attentifs à défendre les dividendes de leurs actionnaires qu'à l'intérêt général de la population !

Ajoutons enfin, que le débat au Parlement sur le projet de loi de finances de la Sécurité Sociale (ainsi que sur le projet de loi de finances de l'État induisant de nombreuses concessions financières aux entreprises, notamment du Bâtiment) constitue une opportunité pour les Parlementaires décidés à s'opposer à de telles manœuvres, et pourquoi pas, à légiférer sur le sujet de telle sorte que cet enjeu majeur ne dépende pas de la rédaction d'un arrêté soumis à des pressions inacceptables dans les alcôves ministérielles !

DIJON, LE 11 OCTOBRE 2020.