

Délibération n°2007-138 du 24 mai 2007

Handicap – Logement privé – Recommandation

La haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité a été saisie par courrier du 22 juin 2006, par un couple qui souffre d'un handicap visuel, au sujet des difficultés qu'il rencontre dans le cadre de l'accessibilité à leur immeuble depuis des travaux qui ont été réalisés en mars 2006, sur les ascenseurs.

Il ressort de l'enquête menée par la haute autorité que si le syndic de copropriété a procédé au changement du boîtier de l'ascenseur qu'empruntent les réclamants, ce dispositif ne semble pas satisfaisant et occasionne un trouble de jouissance pour ces derniers dans la mesure où ils ne peuvent plus accéder à leur logement de façon satisfaisante.

En conséquence, le Collège recommande au syndic de copropriété de mettre un terme à cette situation en procédant à la mise en place d'un dispositif permettant de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine et aux étages desservis. Le Collège demande également la généralisation de ces recommandations à tous les ascenseurs de la copropriété, comme invoquée par les réclamants.

Le Collège :

Vu l'article 9 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Vu la loi n°2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité,

Vu le décret n°2005-215 du 4 mars 2005 relatif à la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité,

Sur proposition du Président,

Décide :

1. La haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité a été saisie par courrier du 22 juin 2006, par un couple qui souffre d'un handicap visuel, au sujet des difficultés qu'il rencontre dans le cadre de l'accessibilité de leur immeuble.
2. Les réclamants sont propriétaires d'un appartement à Paris. Ils allèguent que le système d'accès à l'immeuble, depuis des travaux qui auraient eu lieu en mars 2006 sur les ascenseurs, ne peut être utilisé par les non-voyants, ni même par les personnes en fauteuil roulant. Ainsi, ils estiment que le matériel n'est pas conforme aux exigences légales.
3. Le mis en cause a informé la haute autorité qu'il a procédé à la pose de boutons en braille indiquant les étages, conformément à la demande des réclamants. Il souligne qu'il « *pense que les travaux réalisés constituent une amélioration pour la sécurité de tous les occupants de l'immeuble et une amélioration personnelle pour les réclamants* ».
4. La haute autorité prend acte de la volonté du syndic de copropriété de répondre à la demande des réclamants visant à favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

5. Toutefois, la haute autorité constate, que si le syndic de copropriété a procédé au changement du boîtier de l'ascenseur qu'empruntent les réclamants, ce dispositif ne semble pas satisfaisant puisque les caractéristiques et la disposition des commandes extérieures et intérieures à la cabine ne permettent ni un repérage, ni une utilisation satisfaisante par les personnes non-voyantes.
6. En effet, le dispositif mis en place rend la lecture en braille difficile du fait de son immédiate proximité avec le dispositif à l'usage des valides ce qui induit de fréquentes erreurs et un trouble pour l'usager non-voyant car, dès lors que l'ascenseur s'ouvre, il ne dispose d'aucun moyen pour déterminer l'étage auquel il se trouve.
7. Par ailleurs, les réclamants soulignent qu'ils rencontrent les mêmes difficultés pour se rendre chez leurs voisins qui habitent dans les immeubles appartenant à la même copropriété. Le problème se pose de manière identique pour tous les usagers non-voyants souhaitant accéder à ces immeubles.
8. L'article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose que *« les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité »*.
9. La haute autorité souligne que l'absence de mesures appropriées caractérise la gravité de ce trouble.
10. Or, le dispositif d'ascenseur mis en place, du fait de son insuffisante adaptation aux personnes non-voyantes, occasionne un trouble de la jouissance pour les réclamants dans la mesure où il ne leur permet plus d'accéder à leur logement dans des conditions normales.
11. En conséquence, en application de l'article 11 de la loi n°2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la haute autorité, le Collège de la haute autorité recommande au syndic de copropriété de mettre un terme à cette situation en mettant en place un dispositif permettant aux personnes déficientes visuelles de recevoir, par des moyens adaptés, les informations liées aux mouvements de la cabine et aux étages desservis.
12. Le Collège recommande l'adaptation de ce dispositif à tous les ascenseurs de la copropriété.
13. Le Collège demande au syndic de copropriété de rendre compte à la haute autorité des suites données à ses recommandations dans le délai de trois mois à compter de la notification de la présente délibération.

Le Président

Louis SCHWEITZER