



Paris, le 1<sup>er</sup> juillet 2015

---

## Décision du Défenseur des droits MLD-2015-100

---

### Le Défenseur des droits,

Vu l'article 71-1 de la Constitution du 4 octobre 1958 ;

Vu la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits ;

Vu le décret n° 2011-904 du 29 juillet 2011 relatif à la procédure applicable devant le Défenseur des droits ;

---

Vu la Convention internationale relative aux droits des personnes handicapées du 13 décembre 2006 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 1er août 2006, modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007, décrit les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs et de leurs abords, pour l'application des articles R111-18 à R111-18-3 du CCH ;

Saisi par Monsieur P., personne à mobilité réduite, d'une réclamation relative à l'inaccessibilité de son balcon ;

Décide de recommander au Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, la modification de l'article 14 de l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles afin de garantir une accessibilité effective des balcons, terrasses et loggias aux personnes utilisant un fauteuil roulant, en prévoyant un accès de plain-pied et, en cas d'impossibilité technique avérée, une hauteur de franchissement maximale totale de 10 centimètres, conformément aux recommandations du CSBT.

Prend acte de la réponse qui lui a été apportée précisant que cette réforme serait en cours.

Demande à être informé des suites données à sa recommandation dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision.

Jacques TOUBON

---

## Recommandation

---

1. Le Défenseur des droits a été saisi, par courrier du 16 juin 2012, d'une réclamation de Monsieur P, personne à mobilité réduite, relative à l'inaccessibilité de son balcon.

### FAITS

2. Monsieur et Madame P se sont portés acquéreur, en vente en état futur d'achèvement (VEFA), d'un appartement dans une résidence en cours de construction. Cet appartement leur a été vendu par la société X.
3. Lors de leur visite du 20 février 2012, le couple constate une importante différence de niveau, environ 24 centimètres, entre le seuil des balcons et le plancher de l'appartement. Cette hauteur empêche une personne à mobilité réduite d'accéder au balcon.
4. Monsieur et Madame P font part de ce défaut à la responsable relation client, Madame L, qui leur répond par courriel, le 21 février 2012. Cette dernière explique que le respect de la norme en matière d'accessibilité, qui impose un ressaut de deux centimètres maximum, ne s'applique que de l'extérieur vers l'intérieur.
5. Les réclamants affirment que ce ressaut n'était pas visible sur les plans qui leur ont été fournis préalablement à l'achat du bien. De plus, la notice descriptive remise par le notaire n'en fait pas mention.
6. Monsieur P, faute de solution trouvée avec Madame L, joint le service de médiation clientèle du groupe X. Une visite supplémentaire est prévue le 2 juillet 2012 avec la responsable commerciale, l'architecte et le technicien, Monsieur F. Lors du rendez-vous, seul le représentant de l'architecte est présent. Le couple lui montre l'impossibilité pour une personne à mobilité réduite se déplaçant en fauteuil roulant, de franchir le seuil de 24 centimètres de hauteur. Le représentant de l'architecte leur répond qu'ils doivent installer une rampe à leurs frais.
7. Par courrier du 21 juin 2012, Monsieur F indique à Monsieur P que l'ensemble de son logement est conforme aux dispositions relatives à l'accès aux balcons, terrasses et loggias et à l'article 14 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 selon lequel « *le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre, et rendu obligatoire par les règles de l'art doit être franchissable à l'aide d'un plan incliné éventuellement additionnel* ». Il ajoute que la réglementation n'impose ni un ressaut de deux centimètres ni la fourniture par le maître d'ouvrage d'un plan incliné additionnel et précise que ce plan est un élément mobile à la charge de chaque occupant.
8. Monsieur Bernard P estime quant à lui que cet arrêté oblige les promoteurs et maîtres d'œuvre à rendre accessible, quel que soit le handicap, tout balcon, loggia ou terrasse présentant une profondeur de plus de 60 centimètres depuis une pièce de vie respectant les dispositions fixées par cet arrêté.
9. En effet, selon l'article 14 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007, « *au sein des bâtiments d'habitation collectifs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, tout balcon, loggia ou terrasse présentant une profondeur de plus de 60 cm [...], doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes : [...] Afin de minimiser le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre [...] la hauteur du seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à 2 cm.* »

10. Le texte ajoute qu' « *afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure ou égale à 2 cm, un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent, sera installé dès la livraison. Pour le respect des règles de sécurité en vigueur, la hauteur du garde-corps sera mesurée par rapport à la surface accessible.* »
11. En réponse à l'enquête du Défenseur des droits, le responsable des programmes de la société X répond, par courrier du 7 décembre 2012, que Monsieur P s'est fait assister d'un expert qui n'a relevé aucune non-conformité. Son mécontentement est dû à une mauvaise interprétation de la norme. En effet, celle-ci impose un ressaut inférieur ou égal à deux centimètres de l'extérieur vers l'intérieur du logement. Concernant le passage de l'intérieur vers l'extérieur, celui-ci peut se faire à l'aide d'une rampe additionnelle qui a d'ailleurs été fournie gracieusement à Monsieur P. Il fournit le plan de vente de l'appartement ainsi que l'attestation du bureau de contrôle Q certifiant le respect des règles d'accessibilité applicables et notamment celles relatives à l'accessibilité du balcon.
12. Le 1<sup>er</sup> juillet 2013, un courrier d'instruction est envoyé auprès des directions générales compétentes du Ministère de l'écologie, d'une part, et du Ministère de l'égalité des territoires et du logement, d'autre part.
13. A la suite d'un courriel le 12 novembre 2013 doublé d'un courrier formel de relance le 4 février 2014, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et le Ministère de l'égalité des territoires et du logement répondent, par courrier conjoint du 21 février 2014. Ils confirment que la réglementation précise les dispositions techniques à réaliser pour assurer l'accessibilité du cheminement depuis le balcon vers l'intérieur du logement, car des solutions techniques précises ont pu être identifiées pour cela. Néanmoins, elle ne précise pas les caractéristiques techniques du cheminement de l'intérieur du logement vers le balcon.
14. En la matière, les maîtres d'ouvrages sont tenus à l'exigence de résultat énoncée à l'article R. 111-18-2 du Code de la construction et de l'habitation sans que la réglementation ne décrive les moyens techniques à mettre en œuvre pour satisfaire à cette exigence. Il appartient donc au maître d'ouvrage de s'assurer que les aménagements réalisés permettent l'accessibilité du balcon selon les termes de l'article R. 111-18-2 dudit code. Pour réaliser ce franchissement, le guide réalisé en juin 2010 par le Centre scientifique et technique du bâtiment, à la demande la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, intitulé « *Carnets de détails pour l'accessibilité des balcons, des loggias et des terrasses dans les constructions neuves*, recommande une hauteur de franchissement de 10 cm maximum, ainsi que la mise en place d'un dispositif additionnel adapté, tel qu'une rampe. Le maître d'ouvrage n'est cependant pas tenu de recourir à cette solution, et la possibilité lui est offerte d'assurer l'accessibilité par un autre moyen.
15. Les Ministères reconnaissent qu'il conviendrait que le maître d'ouvrage communique au propriétaire du logement la nature des aménagements prévus lors de la construction pour assurer l'accessibilité du balcon.
16. En réponse à la note récapitulative rédigée par le Défenseur des droits, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie indique dans un courrier du 11 février 2015 que certaines règles applicables aux bâtiments d'habitation neufs seront revues au cours de l'année 2015 afin de les rendre plus efficaces et de mieux prendre en compte toutes les formes de handicap.

17. Le Ministère ajoute qu'il est prévu de modifier certaines aspects de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction. Dans le cadre de cette démarche, il sera étudié comment les dispositions réglementaires relatives aux balcons, terrasses et loggias peuvent être complétées et précisées pour garantir l'accessibilité de ces espaces aux personnes utilisant un fauteuil roulant, en se fondant sur les dispositions actuellement présentes dans le guide technique consacré à ce sujet. La date prévisionnelle de publication de cet arrêté est fixée au début du deuxième semestre 2015.

## ANALYSE JURIDIQUE

18. Ainsi que l'a déjà énoncé le Défenseur des droits dans sa décision MLD n° 2013-16 du 11 février 2013, l'égal accès des personnes handicapées aux droits et libertés ouverts à tous, sans discrimination d'aucune sorte fondée sur le handicap, constitue l'un des principes fondamentaux inscrits dans la Convention internationale relative aux droits des personnes handicapées, ratifiée par la France en 2010.

19. Selon la Convention, le handicap est le résultat de l'interaction entre les incapacités de la personne et diverses barrières, notamment environnementales, qui font obstacle à une pleine et effective participation de la personne handicapée à la société, sur la base de l'égalité avec les autres.

20. Ce faisant, la Convention reconnaît le rôle déterminant de l'environnement dans la création de la situation de handicap et la nécessité d'agir sur les facteurs environnementaux pour permettre aux personnes handicapées de vivre de façon indépendante, de participer pleinement à tous les aspects de la vie et de jouir des droits ouverts à tous.

21. A ce titre, dans son article 9, la Convention dispose qu'il appartient aux Etats parties de prendre « *des mesures appropriées pour leur assurer, sur la base de l'égalité avec les autres, l'accès à l'environnement physique, aux transports, à l'information et à la communication, y compris aux systèmes et technologies de l'information et de la communication, et autres équipements et services ouverts au public, tant dans les zones urbaines que rurales. Ces mesures, parmi lesquelles figurent l'identification et l'élimination des obstacles et barrières à l'accessibilité, s'appliquent, entre autres : a) Aux bâtiments, à la voirie, aux transports et autres équipements intérieurs ou extérieurs, y compris les écoles, les logements, les installations médicales et les lieux de travail (...)* ».

22. La Convention européenne des droits de l'homme (CEDH) ne protège pas expressément les personnes handicapées et elle ne prévoit pas non plus de disposition relative à leur droit à l'accessibilité.

23. Toutefois, la Cour européenne des droits de l'homme a donné au logement le statut d'« *intérêt conventionnellement protégé* » <sup>(1)</sup>, par le truchement notamment du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile ou encore le droit au respect des biens, garantis respectivement par l'article 8 de la Convention et l'article 1<sup>er</sup> de son protocole additionnel n° 1.

---

<sup>(1)</sup> TULKENS (F.) & VAN DROOGHENBROECK (s.), « Le droit au logement dans la Convention européenne des droits de l'homme, [http://www.rtdh.eu/pdf/droitau logement\\_f-tulkens\\_s-vandrooghenbroeck.pdf](http://www.rtdh.eu/pdf/droitau logement_f-tulkens_s-vandrooghenbroeck.pdf) ; Selon l'expression de François OST qui explique qu'entre le droit subjectif plein et entier et le fait pur s'interpose l'intérêt juridiquement protégé ; OST (F.), Droit et intérêt, vol. 2, Entre droit et non-droit : l'intérêt, Bruxelles, Publications des Facultés universitaires Saint Louis, 1990

24. Dans sa décision *Marzari c. Italie* du 4 mai 1999 (req. n° 36448/97), la Cour énonce que « *l'article 8 ne garantit pas le droit de l'individu de voir ses problèmes de logement résolus par les autorités. Cependant, le refus desdites autorités de prêter assistance à une personne souffrant d'une maladie grave (en l'espèce, il s'agissait de fournir un logement adapté au handicap du requérant) peut, dans certaines circonstances, être analysé comme une atteinte à l'article 8 en raison de l'impact d'un tel refus sur la vie privée* ».
25. Dans cette décision ainsi que la décision *La Parola c. Italie* du 30 novembre 2000 (req. n°39712/98), la Cour européenne a considéré que l'Etat défendeur s'était acquitté des obligations positives qui lui incombait dès lors que, dans le premier cas, les autorités nationales avaient créé une structure médicale chargée de trouver des logements adéquats pour les personnes handicapées et que, dans le second cas, les requérants avaient obtenu une aide financière à titre permanent pour élever leur enfant très gravement handicapé.
26. Comme l'indique le Professeur Sudre <sup>(2)</sup>, « *le pas est franchi : le juge européen admet que le droit au respect de la vie privée ou le droit au respect de la vie privée et familiale implique l'obligation positive pour les Etats de prendre les mesures nécessaires pour assurer l'autonomie des personnes handicapées (art. 15 de la Charte révisée) ou pour garantir le droit effectif à l'assistance sociale et médicale (art. 13 de la Charte révisée)* » <sup>(3)</sup>.
27. De même selon une jurisprudence constante, la Cour dégage de l'article 1<sup>er</sup> du Protocole n°1 que « *l'exercice réel et efficace du droit que cette disposition garantit [à savoir le droit de propriété, ce qui inclut le logement] ne saurait (...) dépendre uniquement du devoir de l'Etat de s'abstenir de toute ingérence et peut exiger des mesures positives de protection, notamment là où il existe un lien direct entre les mesures qu'un requérant pourrait légitimement attendre des autorités et la jouissance effective par ce dernier de ses biens* » <sup>(4)</sup>.
28. Conformément à la loi du 11 février 2005 consacrant l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, les immeubles d'habitation neufs doivent être accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. La réglementation vise, d'une part, les cheminements jusqu'aux logements et d'autre part, l'intérieur des logements. L'obligation d'accessibilité vise ainsi les espaces privatifs extérieurs (balcons, loggias, terrasses). Il faut alors éliminer, de la pièce intérieure (séjour, chambre) à l'espace extérieur, les obstacles au déplacement sur les cheminements concernés. Ces nouvelles facilités bénéficient au premier chef aux personnes en fauteuil roulant, mais elles apportent également une protection (prévention des chutes) et un agrément (maintien de jouissance des espaces) aux personnes qui ont des difficultés à se déplacer.

---

<sup>(2)</sup> SUDRE (F.), « La protection des droits sociaux par la Cour européenne des droits de l'homme : un exercice de 'jurisprudence fiction' ? », *R.T.D.H.* 2003, pp. 755 ; <http://www.rtdh.eu/pdf/2003755.pdf>

<sup>(3)</sup> S'agissant de l'accès aux bâtiments publics, l'article 8 de la Convention peut s'appliquer seulement dans le cas où un tel manque d'accès 'empêcherait le requérant de mener sa vie de façon telle que le droit à son développement personnel et son droit d'établir et d'entretenir des rapports avec d'autres êtres humains et le monde extérieur seraient compromis. Dans un tel cas, une obligation positive de l'Etat pourrait être établie pour assurer l'accès aux établissements mentionnés (CourEDH 14 septembre 2010 *Farcas c/ Roumanie*, Req. n°32596/04)

<sup>(4)</sup> CourEDH 4 mai 2000 *Bielectric S.r.l. c/ Italie* (déc.), n° 36811/97 ; CourEDH 4 mars 2004 *Pibernik c. Croatie* (les instances nationales pour n'avoir pas déployé des secours suffisants en vue de permettre à une personne, évincée illégalement de son domicile par un tiers, de reprendre possession des lieux ; Cour EDH 30 novembre 2004 *Öneryildiz c/Turquie*, Req. n° 48939/99)

29. Selon l'article L. 111-7 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), modifié par la loi du 11 février 2005 : « *Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap (...)* ».
30. Aux termes de l'article L.117-1 du CCH, modifié par l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 : « *Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux. Ils précisent les modalités particulières applicables à la construction de maisons individuelles et aux logements vendus en l'état futur d'achèvement et faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur (...)* ».
31. Le Code de la construction et de l'habitation prescrit notamment dans l'article R.111-18, tel que modifié par le décret du 17 mai 2006, que « *les bâtiments d'habitation collectifs <sup>(5)</sup> et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. [...]. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements* ».
32. L'article R. 111-18-2 du CCH, modifié par le décret du 17 mai 2006, prévoit que « *dans les bâtiments d'habitation dont la construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2008, au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia situé dans ces logements doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant* ».
33. L'arrêté du 1er août 2006, modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007, décrit les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs et de leurs abords, pour l'application des dispositions des articles R. 111-18 à R. 111-18-3 du CCH.
34. Concernant l'accessibilité des balcons, terrasses et loggias, l'arrêté du 1er août 2006, modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007, énonce dans son article 14 : « *Au sein des bâtiments d'habitation collectifs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2008, tout balcon, loggia ou terrasse présentant une profondeur de plus de 60 cm et situé au niveau d'accès d'un logement (...) doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :*

*1° Caractéristiques dimensionnelles :*

*La largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m.*

*2° Atteinte et usage :*

*Afin de minimiser le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre :*

*- la hauteur du seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à 2 cm ;*

*- la hauteur du rejingot doit être égale à la hauteur minimale admise par les règles de l'art en vigueur pour assurer la garde d'eau nécessaire.*

---

<sup>(5)</sup> Visant ainsi « *tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties* ».

*Afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure ou égale à 2 cm, un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent, sera installé dès la livraison. Pour le respect des règles de sécurité en vigueur, la hauteur du garde-corps sera mesurée par rapport à la surface accessible. »*

35. La réglementation applicable à ces espaces extérieurs impose donc :
- l'utilisation de menuiseries à seuil bas (c'est-à-dire inférieur à 2 cm, avec une tolérance temporaire à 2,5 cm, ainsi que le prévoit la circulaire du 30 novembre 2007)<sup>(6)</sup>,
  - le respect des DTU (document technique unifié = cahier des clauses techniques types applicables contractuellement à des marchés de travaux de bâtiment) afin d'assurer la garde d'eau nécessaire.
36. Le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSBT) est un établissement public à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle conjointe du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'énergie ainsi que du Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement. Il exerce notamment des activités de recherche, expertise, évaluation, diffusion des connaissances.
37. Dans un rapport rendu en 2010 sur les principes constructifs pour l'accessibilité des balcons, des loggias et des terrasses<sup>(7)</sup>, le CSBT explique que cette réglementation se traduit de la manière suivante :
- Côté extérieur : le ressaut doit être limité à 2 cm par la mise en place de dalles sur plots (voire d'un caillebotis pour les balcons de dimensions réduites) dont la face supérieure sera placée au niveau du bas du seuil de la menuiserie (un peu au-dessus dans le cas de seuils dont la hauteur est comprise entre 2 et 2,5 cm).
  - Côté intérieur : la réglementation est muette, et n'impose donc ni un ressaut maximal de 2 cm, ni la fourniture par le maître d'ouvrage d'un plan incliné additionnel (dans certains cas, tels que terrasses étanchées ou bâtiments situés en altitude, la hauteur à franchir peut en effet nécessiter la mise en place d'une rampe intérieure - amovible ou non adaptée à l'usage de chacun).
38. Le CSBT note néanmoins que l'utilisation de revêtements épais à l'intérieur du logement, voire la pose d'une chape flottante sur toute la surface du logement, contribuent à diminuer la hauteur de ce ressaut.
39. Idéalement, pour qu'un espace extérieur soit concrètement accessible, il devrait être de plain-pied avec le reste de l'appartement, voire avec un ressaut maximum de 2 cm entre le niveau du balcon ou de la terrasse et le seuil de la menuiserie.

---

<sup>(6)</sup> Conformément à la circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, "L'exigence réglementaire ne porte que sur un seul accès depuis une pièce de vie." Concernant la hauteur des seuils des portes fenêtres : "Dans un premier temps et compte tenu des difficultés pratiques de respect de l'obligation, une tolérance de 5 mm pourra être admise sur la hauteur du seuil. Cette tolérance ne sera plus admise dès lors que les solutions techniques permettant de respecter l'exigence de 2 cm seront disponibles." "La règle pourra être considérée comme respectée dans le cas de menuiseries de hauteur de seuil supérieure à 2 cm mais mise en œuvre de manière à ne pas être en saillie de plus de 2 cm par rapport au gros œuvre (en particulier systèmes de fermeture coulissants à seuil totalement ou partiellement encastré)."

<sup>(7)</sup>[http://www.cstb.fr/fileadmin/documents/telechargements/Accessibilite/Carnets\\_de\\_details\\_BLT\\_R\\_apport\\_final\\_Juin2010.pdf](http://www.cstb.fr/fileadmin/documents/telechargements/Accessibilite/Carnets_de_details_BLT_R_apport_final_Juin2010.pdf)

40. Selon le guide réalisé en juin 2010 par le CSBT, à la demande la DHUP, intitulé « *Carnets de détails pour l'accessibilité des balcons, des loggias et des terrasses dans les constructions neuves* », « en l'absence de réglementation concernant le « côté intérieur », il est possible d'utiliser un dispositif de franchissement en cas de hauteur à franchir supérieure à 2 cm. Lorsque ce dispositif est un plan incliné amovible, en fonction des hauteurs à franchir, il est conseillé d'utiliser les pentes maximales de 10 cm (comprenant les 2 cm du ressaut du seuil). En effet, à partir de 10 cm de hauteur à franchir, l'utilisation d'une surface inclinée amovible peut exiger des dimensions importantes (emprise dans la pièce, manipulation...). Toutefois, ces recommandations n'ont pas de caractère juridique contraignant.
41. Compte tenu de ce qui précède, il apparaît que les dispositions de l'arrêté du 1er août 2006, modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007, en ce qu'elles ne précisent pas les caractéristiques minimales à respecter côté intérieur, ne permet pas de garantir effectivement l'accessibilité des balcons et terrasses des bâtiments collectifs d'habitation, telle qu'elle est prévue aux articles R. 111-18 et R. 111-18-2 du CCH, pris en application des articles L.111-7 et L.111-7-1 du même code.
42. En ratifiant la Convention internationale relative aux droits des personnes handicapées, l'Etat s'est engagé à prendre les mesures appropriées afin que l'ensemble de ses instruments juridiques garantissent l'effectivité des droits visés par ladite Convention.
43. En conséquence, dans le cadre de la réforme réglementaire en cours, le Défenseur des droits recommande à la Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie de définir les normes d'accessibilité de manière à assurer un accès de plain-pied aux balcons et loggias et, en cas d'impossibilité technique avérée, de prévoir une hauteur de franchissement maximale totale de 10 centimètres, conformément aux recommandations du CSBT.