

Cadre réglementaire : habitat accessible – habitat adaptable



- 1) L'accessibilité et l'adaptabilité dans les logements neufs
- 2) Les adaptations possibles dans les logements existants
- 3) La loi adaptation de la société au vieillissement
- 4) Le stationnement : dans le neuf et à proximité de l'existant
- 5) Les ressources à disposition

1) L'accessibilité dans le logement neuf



- **Références réglementaires :**

- Décret n° 2015-1770 du 24 décembre 2015 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs
- Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs

- **Principes généraux réglementaires :**

- L'**obligation d'accessibilité** porte sur les bâtiments d'habitation collectifs (BHC) et les maisons individuelles (exceptées celles dédiées à l'usage propre du propriétaire qui a entrepris à son initiative la construction ou la réhabilitation)
- Dans les BHC : logements en **RDC** et logements **desservis par un ascenseur** (ou en cas de desserte ultérieure prévue)
- **Aménagement des logements** tel qu'une personne handicapée peut utiliser la cuisine, le séjour, une chambre (ou la partie en faisant office), un cabinet d'aisance et une salle d'eau.

1) L'adaptabilité dans le logement neuf

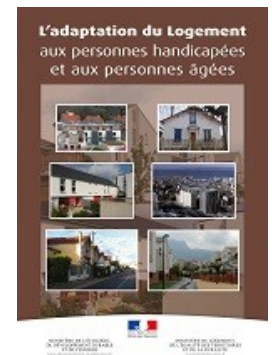


- **TMA dans VEFA** : Dans le cadre de logements vendus en l'état futur d'achèvement, un contrat de travaux modificatif de l'acquéreur peut être établi à la demande de celui-ci, sous réserve que :
 - le logement reste visitable par une personnes handicapée
 - des travaux simples permettent la réversibilité des aménagements. Le contrat indique la nature de ces travaux.
- **Principe d'adaptabilité** du logement à travers
 - les TMA dans les VEFA
 - l'adaptabilité de la salle d'eau : la construction prévoit la possibilité d'installer (immédiatement ou ultérieurement) une douche accessible
- **Les balcons, terrasses et loggias** :
 - encadrement de la différence de niveau entre l'intérieur et l'extérieur du logement
 - obligation pour le promoteur d'indiquer la différence de niveau sur le plan
 - mise à disposition de l'acquéreur d'une rampe ou d'une marche amovible

2) L'adaptation du logement existant



- **Guide DMA méthodologique et informatif**
« L'adaptation du logement aux personnes âgées et aux personnes handicapées » :
 - Présentation des démarches
 - Recensement des ressources (documentaires, institutionnelles, humaines, financières) mobilisables selon sa situation :
 - ◆ locataire ou propriétaire
 - ◆ locataire du parc privé ou de parc social
- **Actualisation** intégrant
 - les taux et barèmes actuels
 - les nouvelles lois et réglementations



3) Loi Adaptation de la société au vieillissement & logement :



- **Référence réglementaire :**

Loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement

- **Deux articles en faveur des locataires :**

- **Art. 16** : Des **travaux d'adaptation** du logement (liste réglementaire), aux personnes handicapées ou aux personnes en perte d'autonomie peuvent être réalisés aux frais du locataire.
 - Demande écrite au bailleur.
 - Absence de réponse, passé 4 mois = accord.
 - Au départ du locataire, le bailleur ne peut plus exiger la remise en état.
- **Art 20** : autorisation pour les bailleurs sociaux d'**attribuer en priorité** à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap des logements construits ou aménagés spécifiquement.

Les ressources à votre disposition



Pour aller plus loin et connaître les caractéristiques techniques :

- **Site internet DMA :**

- Fiche « L’accessibilité du logement »

- <http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-du-logement>

- Fiche « L’accessibilité du stationnement et Carte Mobilité inclusion (CMI)

- <http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-du-stationnement-et-carte-mobilite-inclusion-cmi>

- **Site Legifrance :**

- <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Colloque « Personnes âgées : dedans, dehors ;
de l'accessibilité du logement à celle de l'espace public »



TITRE PRÉSENTATION

NOM INTERVENANT

INSTITUTION

Nom contact + mail + tel