



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement

Question écrite n° 40404

### Texte de la question

M. Dominique Tian souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la construction de logements pour des personnes handicapées. Les personnes handicapées rencontrent de nombreux problèmes pour pouvoir se loger. En effet, peu de logements sont construits aux normes pour qu'ils puissent être occupés par des personnes handicapées moteur. Si aujourd'hui, de nombreux immeubles possèdent une rampe d'accès handicapés, les appartements, quant à eux, ne sont pas accessibles aux fauteuils roulants. Ainsi pour les rendre conformes aux normes handicapées, les acquéreurs doivent supporter des coûts supplémentaires. Il en va de même pour les promoteurs immobiliers, qui pour cette même raison, ne sont pas incités à cette mise aux normes d'une partie des logements qu'ils construisent. Aussi, dans le but de satisfaire à la fois ces acquéreurs et les constructeurs, il lui demande s'il n'est pas envisageable de permettre à ces deux catégories de pouvoirs bénéficier de mesures fiscales incitatives. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

### Texte de la réponse

Les travaux d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées font l'objet d'un crédit d'impôt sur le revenu de 25 %. La loi de finances pour 2005 relève de 4 000 euros à 5 000 euros, pour une personne seule, et de 8 000 à 10 000 euros pour un couple, le montant maximal des dépenses qui sera pris en compte, entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009, au titre de ce crédit d'impôt. Ces plafonds sont majorés pour chaque personne à charge supplémentaire. D'autres formes d'aides financières sont prévues pour aider les personnes handicapées à accéder à un logement adapté à leurs besoins. Les personnes handicapées et les parents d'un enfant handicapé peuvent ainsi bénéficier du prêt à 0 % (PTZ) pour acquérir un logement, même s'ils ont été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Cette condition de primo-accession s'applique, en revanche, à toutes les autres personnes souhaitant accéder à la propriété à l'aide du PTZ. La loi des finances pour 2005 prévoit une amélioration sensible des caractéristiques du PTZ, à compter du 1er février 2005. Ce prêt pourra désormais financer l'acquisition d'un logement ancien sans condition de travaux. Les montants de prêt seront significativement relevés et les conditions de remboursement améliorées pour les ménages disposant des ressources les plus modestes. Ces améliorations faciliteront en particulier l'acquisition d'un logement adapté à leurs besoins par les personnes handicapées ou les parents d'un enfant handicapé. Par ailleurs, des aides de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) sont prévues pour faciliter la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées. Ces subventions, qui atteignent un taux de 70 % dans la limite d'un montant de travaux de 8 000 euros, peuvent être attribuées aux propriétaires bailleurs privés, et aux propriétaires occupants sous conditions de ressources. Dans le parc locatif social, le taux maximal de la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) atteint 40 % pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées, contre 10 % dans la plupart des autres cas. Les subventions de l'État pour la réalisation d'opérations locatives sociales PLUS et PLAI peuvent également être majorées lorsque les

immeubles répondent à des normes précises d'accessibilité pour les personnes handicapées. Enfin, les personnes physiques, locataires ou propriétaires, et les bailleurs sociaux peuvent bénéficier, dans la limite de 25 600 euros, d'un prêt au taux de 1 %, ou même d'une subvention, représentant jusqu'à 50 % du montant des travaux entrepris pour le maintien à domicile des grands infirmes.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Tian](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 40404

**Rubrique :** Handicapés

**Ministère interrogé :** équipement

**Ministère attributaire :** logement et ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er juin 2004, page 3942

**Réponse publiée le :** 15 février 2005, page 1737