



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

soins et maintien à domicile

Question écrite n° 14189

Texte de la question

M. Marc Dolez demande à Mme la ministre du logement et de la ville de lui indiquer si le Gouvernement entend multiplier les actions de prévention pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées par des aménagements simples de l'habitat.

Texte de la réponse

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées renforce de manière significative les obligations en matière d'accessibilité et d'adaptabilité des logements neufs, situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, ou en maison individuelle à destination de vente ou de location. Elle prévoit également d'appliquer des dispositions aux bâtiments d'habitation collectifs existants dans le cas où ceux-ci font l'objet de travaux. L'ensemble des programmes de construction sont visés, qu'il s'agisse de logements destinés à l'habitat social ou de programmes privés. Concernant les logements neufs, la nouvelle réglementation a une approche non pas en terme de quotas de logements accessibles, mais d'adaptation à des degrés divers de l'ensemble du parc de logements. Ainsi, tous les logements neufs doivent présenter des caractéristiques minimales d'accessibilité, complétées par d'autres plus contraignantes, dans le cas des logements situés en rez-de-chaussée ou en étage desservi par ascenseur. En outre, les parties communes des bâtiments accueillant des logements doivent permettre à toute personne, visiteur ou occupant, d'accéder librement depuis l'entrée du terrain jusqu'à son logement ou à celui de la personne qu'elle vient visiter. Concernant les bâtiments d'habitation collectifs existants, les exigences à respecter varient en fonction de la nature et du montant des travaux effectués. La mise en accessibilité de l'ensemble des parties communes du bâtiment ainsi que des logements touchés devra être effectuée dans le cas où le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment excède 80 %. En deçà, la prise en compte des exigences en matière d'accessibilité se limitera aux parties ou éléments du bâtiment touchés par les travaux. Dans tous les cas, les parties de bâtiment créées devront tenir compte de ces exigences. Par ailleurs, pour favoriser cette politique de maintien à domicile, l'État apporte son concours financier à la réalisation de travaux d'adaptation des logements. Ainsi, pour le patrimoine social, les organismes HLM peuvent déduire les dépenses engagées pour l'accessibilité et l'adaptation de leurs logements en faveur de personnes en situation de handicap sur le montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties qu'ils acquittent (art. 2 de la loi n° 2001-1247 relatif à la priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes en situation de handicap codifié à l'article 1391-C du code général des impôts). Une évaluation du dispositif souligne que les bailleurs sociaux sollicitent de manière satisfaisante ce dispositif. En ce qui concerne le parc privé, l'Agence nationale de l'habitat a inscrit dans ses priorités l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées. Les propriétaires-bailleurs et occupants peuvent ainsi bénéficier d'un taux de subvention majoré qui peut atteindre 70 % du montant des travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement dans la limite d'un montant de travaux subventionnables de 8 000 euros. En 2007, plus de 29 000 logements ont ainsi bénéficié d'une subvention de l'Anah pour la réalisation de travaux d'adaptation. Des actions pédagogiques (fiches pratiques sur l'aménagement du logement, la prévention des chutes, etc., séminaires) sont aussi réalisées par l'agence pour

mieux prendre en compte la thématique du vieillissement. Enfin, il est à signaler qu'un crédit d'impôt pour l'acquisition d'équipements conçus pour les personnes âgées et handicapées est mobilisable à hauteur de 25 % du montant des dépenses retenues, dans la limite d'un plafond pluriannuel fixé à 5 000 euros pour une personne seule et à 10 000 euros pour un couple. L'ensemble de ces dispositions techniques et financières doivent ainsi conduire à renforcer la politique de maintien à domicile en contribuant à l'aménagement du logement.

Données clés

Auteur : [M. Marc Dolez](#)

Circonscription : Nord (17^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14189

Rubrique : Personnes âgées

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 janvier 2008, page 138

Réponse publiée le : 20 mai 2008, page 4249