



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement

Question écrite n° 5865

Texte de la question

M. Laurent Furst rappelle à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement que, même si les représentations ont la vie dure et si le mythe du senior au fort pouvoir d'achat persiste, force est de constater que les générations qui arrivent aujourd'hui à l'âge de la retraite ont souvent connu des discontinuités dans l'emploi, le chômage, le temps partiel et sont plus endettées que leurs aînés. Aussi, elles éprouvent des difficultés à financer les travaux nécessaires à l'adaptation de leur logement lorsqu'elles doivent faire face à une perte progressive d'autonomie. Le parc de logement français existant ne compte que 6 % de logements accessibles aux handicapés. Même si les logements neufs prennent en considération la nécessaire accessibilité, les constructions nouvelles ne représentent chaque année que 1 % des 33 millions de logements existants. C'est pourquoi il paraît fondamental d'adapter le parc existant et de soutenir notamment les 800 organismes HLM qui représentent 4,5 millions de logement et accueillent 30 % de locataires de plus de 60 ans. Aussi, il souhaiterait connaître les mesures que le Gouvernement entend promouvoir pour aider les propriétaires occupants modestes et les bailleurs sociaux pour soutenir les travaux d'adaptation de leur patrimoine.

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. L'ensemble des programmes de construction est visé, qu'il s'agisse de logements destinés à l'habitat social ou de programmes privés. Elle prévoit également des dispositions s'appliquant aux bâtiments d'habitation collectifs existants dans le cas où ceux-ci font l'objet de travaux. Afin de soutenir la réalisation de ces travaux d'adaptation des logements dans l'existant, l'État apporte son concours financier. Ainsi, pour le patrimoine social, les organismes HLM peuvent imputer 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 (article 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). Les bailleurs sociaux sollicitent de plus en plus ce dispositif. La TVA pour les travaux d'adaptation passera en outre de 7 à 5 % au 1er janvier 2014 au lieu de 10 % comme prévu initialement, conformément aux engagements pris par l'État au sein du pacte d'objectifs et de moyens conclu avec le mouvement HLM le 8 juillet 2013. En ce qui concerne le parc privé, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a renforcé ses actions sur l'aide au maintien des personnes à domicile et sur l'adaptation du logement au handicap. Les propriétaires bailleurs et occupants peuvent ainsi bénéficier d'un taux de subvention majoré qui peut atteindre 50 % du montant des travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement. En outre, les moyens accrus dont est dotée l'Anah, lui permettent dès 2013 de renouer avec une politique volontariste en matière d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, aussi bien dans le champ du handicap que dans celui du vieillissement. Les objectifs assignés à l'agence en la matière sont ambitieux : le nombre de logements aidés en 2013 devrait s'élever à 15 000 logements représentant un effort financier de 47 M € contre 3 750 logements

aidés en 2012. Par ailleurs, l'Anah couple souvent, au profit des propriétaires occupants modestes et âgés, la réalisation de travaux destinés à lutter contre la précarité énergétique et les travaux d'adaptation, en particulier dans le cadre du programme « Habiter mieux ». Enfin, 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 € pour une personne seule et à 10 000 € pour un couple. Il est à noter que la problématique de l'adaptation de la société et en particulier des logements au vieillissement de la population fera l'objet d'un projet de loi porté par Mme DELAUNAY, ministre déléguée auprès de la ministre des affaires sociales et de la santé, chargée des personnes âgées et de l'autonomie. L'ensemble de ces dispositions techniques et financières contribuent au soutien des travaux d'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Furst](#)

Circonscription : Bas-Rhin (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5865

Rubrique : Handicapés

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 octobre 2012](#), page 5332

Réponse publiée au JO le : [22 octobre 2013](#), page 11089