



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Précisions sur les critères d'un logement évolutif

Question écrite n° 13954

Texte de la question

M. Julien Borowczyk interroge Mme la secrétaire d'État, auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées, sur les engagements pris en matière d'accessibilité des logements. La récente adoption de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », appelle des précisions sur les mesures qui seront mises en place pour garantir cette accessibilité. La loi fixe pour obligation aux nouveaux immeubles 80 % de logements évolutifs et 20 % de logements totalement accessibles. Afin qu'une personne dépendante puisse vivre convenablement dans son logement et y effectuer les tâches quotidiennes sans difficultés, plusieurs aspects sont à prendre en compte. Le ministère a été sensible aux différents critères de dépendance (handicap, âge...) dont peuvent souffrir les citoyens. Cette bienveillance a ainsi conduit à accompagner la loi ELAN dans une démarche vertueuse et pragmatique en lien avec les attentes de toutes et tous. ELAN intègre donc 20 % de logements 100 % accessibles avec un ascenseur desservant désormais les immeubles dès le troisième étage. Concernant les 80 % de logement évolutifs, il est stipulé que ces derniers doivent être accessibles au niveau des toilettes et du séjour. Pour le reste, ils sont évolutifs. M. le député souhaiterait connaître les critères précis permettant cette évolutivité : colonnes communes, cloisons modifiables, plans de travail de cuisine adaptables, siphons et douches adaptables, cloisons permettant la fixation de barre d'appui ? Le ministère a-t-il évalué une enveloppe moyenne pour un projet d'adaptation d'un tel logement et sera-t-il en lien avec une prestation de compensation du handicap adaptée ? Enfin, il lui demande s'il y aura une structure officielle accréditée pour valider un cahier des charges précis déterminant les critères d'évolutivité des 80 % de logements évolutifs et si une spécialisation de certains artisans dans ce domaine est prévue.

Texte de la réponse

L'article 64 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui vient modifier l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, prévoit qu'au sein de chaque bâtiment d'habitation collectif neuf, au moins 20 % des logements doivent être accessibles et les autres logements doivent être évolutifs. La mesure concerne, pour ces bâtiments d'habitation collectifs, tous les logements en rez-de-chaussée et les logements en étages desservis par un ascenseur. La notion de logement évolutif peut ainsi être caractérisée : une personne handicapée, quel que soit son handicap, peut entrer dans le logement, se rendre dans le séjour et le cabinet d'aisance par un cheminement accessible, y circuler, en utiliser les équipements et en ressortir. De plus, la mise en accessibilité partielle ou totale du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples, dans les conditions définies par arrêté. Pour cette mesure qui va bénéficier aux occupants, qu'ils soient bailleurs ou propriétaires, les logements évolutifs doivent donc pouvoir facilement être rendus accessibles par des travaux simples. Ces travaux seront ainsi définis dans les textes d'application en cours de finalisation : être sans incidence sur les éléments de structure ; ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ; ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ; ne pas porter sur les entrées d'air et ne pas conduire au déplacement du tableau

électrique du logement. La définition de la notion de travaux simples, à travers cette liste, se veut pragmatique et les travaux à réaliser pour adapter le logement, le moment venu, ne nécessitent pas de compétences spécifiques particulières. Il n'est pas nécessairement attendu de ce fait une spécialisation particulière de la part des artisans et il n'est donc pas prévu la création de cahier des charges décrivant la façon de réaliser les travaux d'adaptation, d'autant que les logements évolutifs seront plus facilement aménageables et à moindre coût que des logements dont la conception n'a pas été prévue évolutive dès la conception. S'agissant des possibilités de financement des travaux, au côté des aides pouvant être octroyées par l'agence nationale de l'habitat (Anah), il faut mentionner les subventions délivrées par Action Logement, les prestations de compensation handicap (PCH) ou le crédit d'impôts relatif aux dépenses d'équipement. Les moyens d'information existants, à travers la mobilisation des maisons départementales pour les personnes handicapées et l'agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL), des services de l'État ou des acteurs associatifs, permettront de faire connaître les possibilités offertes pour favoriser l'adaptation des logements évolutifs aux besoins des personnes, lorsque l'évolution du parcours de vie justifie que des travaux d'adaptation soient effectués dans leur logement.

Données clés

Auteur : [M. Julien Borowczyk](#)

Circonscription : Loire (6^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13954

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Personnes handicapées](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 novembre 2018](#), page 9909

Réponse publiée au JO le : [2 juillet 2019](#), page 6222