



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Reclassement de l'habitat inclusif en établissement recevant du public

Question écrite n° 14112

Texte de la question

M. Lionel Causse attire l'attention de Mme la ministre des solidarités et des familles sur les conséquences du reclassement de l'habitat inclusif en établissement recevant du public. Pour rappel, l'habitat inclusif, lancé en 2017 par la secrétaire d'État aux personnes handicapées, Sophie Cluzel, constitue une forme d'habitat adapté pour beaucoup de personnes âgées dépendantes ou en situation de handicap. C'est un intermédiaire entre le logement ordinaire et l'accueil en établissement. Concrètement, il s'agit de plusieurs logements indépendants adaptés et caractérisés par la volonté de leurs habitants de vivre ensemble. Ces derniers signent un bail, ce qui en fait des locataires comme les autres. Le 21 février 2023, lors du dernier comité interministériel de l'habitat inclusif, le Gouvernement a réaffirmé sa volonté politique de développer ce modèle sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, par un arrêt du 20 février 2023, le Conseil d'État a décidé de requalifier en établissement recevant du public (ERP) de type J un immeuble qui abrite un habitat inclusif, en se fondant sur un arrêté de 1980 contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements du public (ERP). En effet, ce décret précise que la présence de plus de 6 personnes handicapées ou âgées dépendantes dans un même immeuble emporte cette qualification. En l'espèce, le bailleur social propriétaire n'ayant pas réalisé les travaux d'adaptation de l'immeuble dans les délais impartis, le maire du Mans a prononcé la fermeture administrative de l'immeuble. Par conséquent, tous les occupants sont menacés d'expulsion alors qu'aucune solution de relogement adaptée n'a été trouvée. Cette solution interroge la dynamique de déploiement de ces habitats inclusifs et va à l'encontre de la volonté politique du Gouvernement. Elle atteint également le droit au logement et à la dignité des personnes dont le choix de vivre dans un habitat « ordinaire » est remis en cause. Lors de la séance publique du 16 mai 2023, au Sénat, Dominique Faure, ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique, avait assuré que des travaux pour faire évoluer la réglementation applicable à ce type de logement étaient en cours, afin d'aboutir à une solution juridique complète. Selon ses mots, le Gouvernement envisageait de « compléter le corpus juridique applicable en matière de protection incendie des logements et bâtiments accueillant de l'habitat ». Par conséquent, il l'interroge sur la volonté du Gouvernement d'intégrer un tel corpus juridique au sein de la proposition de loi « portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir en France », adoptée par l'Assemblée nationale puis renvoyée, le jeudi 23 novembre 2023, à la commission des affaires sociales du Sénat.

Texte de la réponse

Choisir son chez soi et y vivre durablement est une demande forte et légitime des personnes en situation de handicap, quelle que soit leur situation. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a ainsi fait entrer dans le droit commun l'habitat inclusif. Alternative au logement totalement autonome et à l'hébergement en établissement, l'habitat inclusif est un mode d'habitat regroupé assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Il est ouvert indifféremment aux personnes handicapées, aux personnes âgées, et à toute personne qui fait le choix de ce mode de vie. Favorisant l'insertion des habitants, en leur permettant de conserver leur autonomie et de disposer de leur logement propre tout en leur assurant un accompagnement adapté à domicile, l'habitat inclusif constitue une

réponse intéressante aux besoins et aux souhaits des personnes en situation de handicap, dans un contexte global de transformation de l'offre médico-sociale. Dans ce cadre, le Gouvernement doit concilier deux ambitions : accélérer le déploiement de nouveaux habitats inclusifs, solution de plus en plus plébiscitée, et garantir la sécurité des habitants, qui peuvent constituer un public vulnérable. Cet engagement a été rappelé lors du comité interministériel de l'habitat inclusif du 21 février 2023, particulièrement dans le domaine de la sécurité incendie. L'ordonnance en référé du Conseil d'Etat n° 470899 du 20 février 2023, requalifiant un habitat inclusif de la ville du Mans en établissement recevant du public, a ainsi été analysée avec la plus grande attention par les services compétents, qui en tirent toutes les conséquences. Des travaux ont ainsi été engagés au niveau interministériel pour faire évoluer la réglementation applicable à ce type de logement. Des échanges entre les services du ministère de l'Intérieur, ceux du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires en lien avec le ministre délégué chargé du Logement ainsi que ceux du ministère des solidarités et des familles en lien avec la ministre déléguée chargée des personnes handicapées sont en cours, et devraient aboutir à une solution juridique complète. Les différents acteurs du secteur sont également associés à cette démarche. Une telle réglementation doit concilier le développement, légitime, de l'habitat inclusif sur l'ensemble du territoire national, avec la nécessaire préservation de la sécurité de tous les occupants de ces logements, ainsi que des services de secours appelés à intervenir en cas de sinistre. Le cadre juridique devra prévoir des prescriptions spécifiques pour garantir un niveau de sécurité contre les risques d'incendie adapté à ce type d'habitation et de public. Il est donc prévu de compléter le corpus juridique applicable en matière de protection incendie des logements et bâtiments accueillant de l'habitat inclusif. Pour cela, une disposition a été introduite à l'Assemblée nationale dans le cadre de la proposition de loi portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir en France, disposant que les habitats inclusifs sont des bâtiments à usage d'habitation au sens de l'article L. 141-2 du code de la construction et de l'habitation. L'article prévoit également qu'un décret précise les mesures complémentaires qui trouveraient à s'appliquer à ces habitats.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14112

Rubrique : Personnes handicapées

Ministère interrogé : Solidarités et familles

Ministère attributaire : [Travail, santé et solidarités](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 26 février 2024

Question publiée au JO le : [26 décembre 2023](#), page 11689

Réponse publiée au JO le : [19 mars 2024](#), page 2237