



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Accès au logement pour les personnes handicapées

Question écrite n° 2565

Texte de la question

M. Sylvain Carrière interroge M. le ministre des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées sur l'autonomie des personnes en situation de handicap. La France compte aujourd'hui 12 millions de personnes en situation de handicap. Parmi elles, les personnes ayant un handicap moteur lourd nécessitant l'utilisation d'un fauteuil ou les personnes aveugles, pour ne citer qu'elles. Au sein de cette population, près de 10 millions de personnes sont porteuses d'un handicap invisible. C'est le cas des personnes atteintes d'une maladie invalidante, des personnes ayant un trouble sensoriel, psychique ou collectif. C'est aussi le cas de certaines personnes âgées, dont la population devrait s'accroître jusqu'en 2060. Une des principales problématiques des personnes handicapées est l'accessibilité dans la société. En effet, l'accessibilité et donc l'inclusivité est un des fondements des droits de l'homme car elle permet l'égalité de déplacements entre toutes et tous. C'est pourquoi la « loi handicap » du 11 février 2005 a été adoptée. Elle prévoyait de passer à 100 % de logements neufs accessibles aux personnes handicapées à l'horizon 2015 parmi les logements en rez-de-chaussée et ceux desservis par un ascenseur, soit les immeubles de catégorie supérieure ou équivalente à R+3, la seule dérogation étant pour les propriétaires effectuant des travaux pour leur compte. Puis, en 2010, la convention internationale relative aux droits des personnes handicapées (CIDPH) est ratifiée. Est indiqué à l'article 9 « l'identification et l'élimination des obstacles et barrières à l'accessibilité aux logements ». Cependant, la loi n° 2018-1021 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », n'envisage plus que d'avoir 20 % de logements neufs rendus accessibles. Dans les faits, seuls 1 % des logements neufs le sont réellement, selon France Handicap, et cela représente 6 % du parc de logements total selon le défenseur des droits. Les autres logements doivent eux être évolutifs, c'est-à-dire que la réalisation des travaux visant à les rendre accessibles doit être simplifiée lors de la conception. Or cette catégorie vient s'intercaler entre les logements réellement adaptés clés en main et les logements sur lesquelles aucune mesure n'est prise. Les logements évolutifs demandent donc plus d'ingénierie à la conception et ainsi des coûts de production plus élevés mais ne permettent pas pour autant une utilisation par des personnes handicapées. Souvent précaires, ces personnes doivent donc engager des frais supplémentaires par rapport aux personnes valides. Le défenseur des droits rappelle que l'accès au crédit est plus difficile pour les personnes handicapées, bien que ces dernières années, entre autre avec l'AERAS, le plafond du crédit a été élevé de 320 000 à 420 000 euros et en dessous de 200 000 euros sans justificatif de santé. De plus, il est de la responsabilité du bailleur d'accepter ou non les travaux permettant de rendre ces logements pleinement adaptés. La discrimination est donc rendue possible par le propriétaire sans justification. Cela explique entre autres les chiffres rapportés par le Défenseur des droits évoquant 35 % de personnes handicapées ayant cherché un logement au cours des 5 dernières années sans en trouver un. Cette situation est visible dans l'Hérault, département dans lequel M. le député est élu, où les associations lui font remonter un délai de traitement particulièrement long. Le temps moyen de traitement par les maisons départementales pour les personnes handicapées (MDPH) est de 4,2 mois, selon France Handicap. Ce délai laisse des personnes, qui sont les premières discriminées de la société d'après le Défenseur des droits, dans des situations de forte précarité. Enfin, les données quant à la diversité de l'offre locative pour les logements adaptés ne sont pas accessibles à une échelle nationale. Sur les 12 millions de personnes handicapées, beaucoup ont des familles et ne sont pas en recherche d'un studio ou d'un F2, typologies de logements les plus simples à trouver dans l'offre adaptée. M.

le député questionne donc M. le ministre sur les raisons de cette opacité et demande qu'une information à ce propos soit diffusée. Ce travail est essentiel dans le cadre du droit à la dignité. Il souhaiterait donc savoir quelles dispositions le Gouvernement entend prendre afin de rendre plus accessibles les logements pour les personnes en situation de handicap et ainsi faire respecter la loi mais aussi que ce qui est prévu afin de réduire les délais de traitement imposés par les MDPH à la très grande majorité des ayants droit.

Texte de la réponse

La question porte sur les mesures que le Gouvernement entend prendre afin de rendre plus accessibles les logements pour les personnes en situation de handicap, faire respecter la loi et réduire les délais de traitement imposés par les maisons départementales des personnes handicapées (MDPH) à une grande majorité des ayants droit. Concernant la loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, le texte de loi impose la remise d'un rapport du Gouvernement au Parlement en novembre 2023 pour évaluer la bonne application de la disposition relative aux logements évolutifs et d'en analyser les impacts. La rédaction de ce rapport est en cours. Concernant la mise en application de la loi ELAN, il était aussi nécessaire de mener certains travaux techniques pour permettre la mise en œuvre de nouvelles dispositions constructives. En effet, en application de la loi ELAN, l'arrêté du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, à l'exception de celles construites pour le propre usage du propriétaire, précise que l'accès aux espaces de douche doit se faire « sans ressaut », alors que dans les dispositions réglementaires antérieures, un ressaut d'au plus 2cm était toléré. Le guide pour la mise en œuvre d'une douche sans ressaut dans les salles d'eau à usage individuel en travaux neufs" a été publié début juillet 2022 par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature/Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages pour informer les particuliers et les constructeurs dans la mise en œuvre de cette nouvelle pratique et éviter ainsi la sinistralité dans les salles d'eau. Il s'agit d'une version provisoire, en attente d'être complétée à court terme avec d'autres solutions techniques (notamment pour les receveurs finis) dès lors qu'elles bénéficieront d'évaluations techniques. Par ailleurs, la Conférence Nationale du Handicap a décidé de plusieurs mesures pour accélérer la mise en accessibilité des bâtiments. S'agissant de l'accessibilité des logements, elle a notamment prévu les trois mesures suivantes : Déployer « Ma Prime Adapt' » pour accompagner les personnes en situation de handicap dans l'adaptation de leur logement : Le dispositif « Ma Prime Adapt' » permettant de soutenir l'adaptation des logements sera ouvert aux personnes en situation de handicap sans condition d'âge, le cas échéant en complément de la prestation de compensation de handicap (PCH) aménagements de logement. La plateforme d'information « Ma Prime Adapt' » sur France Rénov est ouverte depuis septembre 2023. La distribution de l'aide est prévue pour janvier 2024. Créer un label sur l'accessibilité des logements : Ce label apposé de manière volontaire par les professionnels de l'immobilier permettra aux personnes en situation de handicap de repérer le niveau d'accessibilité des logements du parc privé. Depuis 2023, lancement des travaux de conception du label via un groupe de travail rassemblant l'ensemble des acteurs concernés : les travaux se dérouleront au cours de l'année 2024 pour un déploiement du label en 2025. Renforcer la connaissance de l'accessibilité du parc social : Les caractéristiques d'accessibilité des logements du parc social seront enrichies au sein du répertoire national des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) pour favoriser l'orientation des demandeurs vers le logement social qui correspond à leurs besoins. En 2024, lancement d'un groupe de travail dédié avec les acteurs concernés afin d'aboutir à un répertoire enrichi. Les étapes suivantes permettront, en 2025, la caractérisation de l'accessibilité de chaque logement au sein du répertoire du logement social et, en 2026, le contrôle de la mesure auprès des bailleurs sociaux. L'ensemble de ces mesures vise à une meilleure prise en compte des dispositions relatives à l'accessibilité pour le plus grand nombre des logements et plus largement du cadre bâti.

Données clés

Auteur : [M. Sylvain Carrière](#)

Circonscription : Hérault (8^e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2565

Rubrique : Personnes handicapées

Ministère interrogé : Solidarités, autonomie et personnes handicapées

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [25 octobre 2022](#), page 4851

Réponse publiée au JO le : [31 octobre 2023](#), page 9780