



# Les différentes démarches pour l'accessibilité de mon logement

Mise à jour 08.01.24

## • Le neuf :

Les bâtiments neufs, qu'ils soient privés ou publics, doivent prévoir 20% de logements accessibles, en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur. Les 80% restant, construits dans ces bâtiments, sont évolutifs.

C'est la Loi ELAN qui introduit le concept de logement évolutif. En effet l'objectif de la Loi de 2005 rendait obligatoire à 100% l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics tandis que la Loi ELAN n'en prévoit que 20% et rend le reste évolutif (facile à adapter).

Cette Loi prévoit aussi le logement inclusif, une nouvelle forme d'habitat entre l'accueil en établissement et le logement individuel privé, pouvant bénéficier aux personnes en situation de handicap ou bien avançant en âge. Ces ensembles de logements, indépendants, de petite taille, se définissent par des espaces de vie individuelle combinés

### **A noter :**

***L'installation de douches à l'italienne devient obligatoire dans les logements neufs.***

## • L'existant :

Les travaux effectués sur des logements anciens doivent à minima maintenir les conditions d'accessibilité existantes, notamment en matière de volume ou de surface.

Les dérogations ou exonérations

Les seuls motifs de dérogation sont :

- L'impossibilité technique
- Les contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural
- Les disproportions manifestes entre les améliorations apportées et leurs conséquences
- Les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage ne sont pas concernés par l'obligation de mise en accessibilité un logement

- **Quelle priorité d'accès au logement social et quel droit au logement ?**

Une priorité dans l'attribution des logements sociaux est accordée aux personnes en situation de handicap et aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.

**Un Conseil :**

Utiliser **La Loi DALO** (Droit au logement opposable) en saisissant la **commission de médiation**.

Dans chaque département une commission de médiation siège auprès du Préfet

Les demandeurs de logement en situation de handicap ou ayant en charge une personne en situation de handicap peuvent saisir cette commission. Les conditions sont :

- Être de nationalité française ou résider régulièrement en France
- Ne pas pouvoir accéder par vos propres moyens à un logement décent et indépendant et y rester
- Avoir un numéro unique de demande de logement social
- Remplir un formulaire sur internet <https://droitaulogementopposable.org/Dossier-DALO-comment-remplir-le-formulaire-de-recours>

- **Les différentes aides :**

**La PCH :** une aide est prévue par la PCH pour le déménagement vers un logement accessible, sous réserve de remplir les critères d'accès à la PCH et de quitter un logement non accessible et non aménageable pour aménager dans un logement plus adapté.

**Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) :** Si vous êtes propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, vous pourrez bénéficier, sous conditions de ressources, de subventions de l'Anah pour la réalisation de travaux d'amélioration de votre logement.

Si vous êtes locataire, il faut vous rapprocher de votre bailleur pour réaliser les travaux d'aménagement.

Le prêt d'Action logement pour les travaux d'adaptation :

Ce prêt permet de financer les travaux de mise en accessibilité à un taux préférentiel pour tout propriétaire dont le logement est destiné à être occupé, à titre de résidence principale, par une personne présentant un handicap.

**Le prêt à l'amélioration de l'habitat versé par la CAF :** Ce prêt à vocation à financer des travaux de rénovation d'amélioration ou d'isolation thermique au sein de la résidence principale du demandeur.

**Aides financières pour les travaux d'adaptation de l'habitat versée par les caisses de retraite**

« **Bien vieillir chez soi** » : Pour en bénéficier il faut être affilié au régime général, au régime agricole, ou au régime des indépendants. L'aide financière peut aussi bien être allouée aux propriétaires qu'aux locataires.

## MaPrimeAD'AP

Depuis le 1er janvier 2024, l'aide [MaPrimeAdapt'](#) finance la réalisation des travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et celles en situation de handicap.

Destinée aux personnes propriétaires en perte d'autonomie, cette **aide financière d'État a pour but** d'améliorer l'habitat des personnes âgées en l'adaptant à leurs nouveaux besoins liés à la perte d'autonomie et de mobilité. Elle vise à payer certains travaux améliorant l'ergonomie du logement ou à financer l'installation d'équipements, soumis à certains critères. L'objectif ultime étant de rationaliser les coûts en favorisant le maintien à domicile amélioré plutôt que le placement, coûteux, en hébergement spécialisé. C'est une aide cumulable avec Ma Prime Rénov' qui vise à améliorer l'efficacité énergétique des logements. Elle l'est également avec l'APA et la PCH.

### Quels sont les travaux concernés par Ma Prime Ad'apt ?

- installation de barres d'appui,
- d'un monte-escalier,
- de toilettes ergonomiques,
- rénovation de la salle de bain avec siège mural,
- modification d'une baignoire en baignoire à porte,
- remplacement d'un revêtement glissant par un autre aux propriétés antidérapantes,
- élargissement des ouvertures (portes...),
- amélioration de l'accessibilité du logement pour faciliter le passage d'un fauteuil roulant,
- installation d'un chemin lumineux,
- ect.

### Quel est le montant de l'aide financière ?

- Avoir atteint l'âge de **70 ans ou plus**.
- Personne de **60 à 69 ans en situation de perte d'autonomie sous condition de GIR** (GIR 1 à 6)
- Personne ayant un taux d'incapacité supérieur à 50% ou bénéficie de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH)
- Etre **propriétaire du logement**.
- Posséder des **revenus annuels inférieurs à 25 000 euros**.
- Résider dans une **zone éligible pour cette aide**.

### Le montant de l'aide accordée varie selon les revenus du bénéficiaire :

- Si les revenus annuels sont inférieurs à **20 593€** :
  - Ma Prime Adapt' couvre jusqu'à **70% des coûts des travaux, dans la limite d'un plafond de 22 000€**.
- Si les revenus annuels se situent entre **20 593€ et 25 000€** :

- Ma Prime Adapt' couvre jusqu'à **50% des coûts des travaux, dans la limite d'un plafond de 22 000€.**

## **MaPrimeRénov'**

Faites une simulation pour connaître vos aides sur [France Rénov'](#)

**Ou contactez les services de la CAPA** La Maison de l'Habitat Durable s'occupe de tout : [ICI](#)

Maison de l'Habitat Durable  
Espace Alban  
Bâtiment G  
Rue Antoine Sollacaro

Tél: 04 95 52 53 26

Mail: [habitatdurable@ca-ajaccien.fr](mailto:habitatdurable@ca-ajaccien.fr)

### **A noter :**

***Vous pouvez aussi vous rapprocher de votre caisse de retraite complémentaire qui pourra vous apporter une aide en complément de votre caisse principale.***

*Les règles et les barèmes sont spécifiques à chaque caisse, il faut donc vous rapprocher du service action sociale de votre caisse ou PACT de votre département pour connaître les conditions d'obtention de l'aide.*

- **Les différentes aides fiscales :**

**La TVA au taux réduit de 10% :** est réservé aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien achevés depuis plus de 2 ans portant sur les logements d'habitation d'un propriétaire, locataire ou occupant. Une personne en situation de handicap peut donc en bénéficier lors de travaux pour favoriser son autonomie.

**Un crédit d'impôts de 25% sur l'achat et la pose de matériel spécifique :** sanitaires, rampes fixes et de 15% pour la pose d'un ascenseur et de travaux de prévention des risques technologiques.

**Pour info : si le montant de votre impôt est supérieur au montant de votre impôt, la différence sera remboursée. En cas de non-imposition, la totalité du crédit d'impôt est remboursée.**

- **Quelles sont les aides pour accéder à la propriété ? :**

**La convention AERAS** : La convention (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) a pour objet de faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes ayant ou ayant eu un grave problème de santé. Elle concerne certaines conditions, les prêts à caractère personnel (prêts immobilier ou certain crédits à la consommation) et professionnels (prêts pour l'achat de locaux et de matériels).

Qui peut en bénéficier :

- Être âgé de moins de 71 ans à la fin du remboursement du prêt
- Réaliser un emprunt maximum de 320 000€

L'emprunt sera accordé en fonction de votre solvabilité

Comment en bénéficier :

Vous devez déposer une demande d'assurance pour le prêt immobilier que vous souhaitez souscrire auprès de votre prêteur ou d'un autre assureur.

Plus d'infos [ICI](#)