

L'adaptation du logement aux personnes handicapées et aux personnes âgées



Remerciements

Ce document a été réalisé par la délégation ministérielle à l'accessibilité. Il actualise le précédent guide intitulé « Accessibilité au logement. Guide pour les personnes handicapées », et a bénéficié des contributions de :

- l'ANAH
- la CNSA
- la MDPH 92
- Soliha
- l'USH



Préambule

Préoccupation majeure des Français, le logement se situe au carrefour de questions sociales particulièrement aiguës : l'emploi, la lutte contre la précarisation, le vivre ensemble et la cohésion sociale. Vivre dans son propre logement est un puissant symbole d'autonomie. Le passage du domicile parental à son propre appartement, pour ou à la fin de ses études, constitue une étape importante tant pour le jeune qui fait un pas de plus vers le statut d'adulte autonome, que pour les parents qui voient leur enfant gagner en indépendance.

C'est parce que, dans notre société, le logement, bien plus qu'un toit, constitue le socle fondamental de l'autonomie individuelle que la question de son adaptation se révèle essentielle. Le fait que l'on puisse rester chez soi, indépendamment de son avancée en âge, ou encore que l'on puisse bénéficier d'un logement, comme tout un chacun, malgré un handicap quel que soit son type, sont, aujourd'hui, des demandes des plus légitimes que plus personne ne contesterait. Le maintien à domicile de centaines de milliers de nos concitoyens, avec le maximum de confort, d'autonomie et de sécurité, impose que l'habitat puisse s'adapter aux besoins et aux souhaits de son ou ses occupants, tout au long de leur vie.

La loi du 11 février 2005 a permis de réaffirmer le droit des personnes handicapées ou, plus largement, à besoins spécifiques, de bénéficier d'adaptations pour pouvoir vivre décemment, au même titre que n'importe quel citoyen. Forts de l'impulsion donnée par le législateur, de nombreux organismes - collectivités territoriales, organismes de Sécurité sociale, l'ANAH, etc. - dont les compétences relèvent du domaine du logement se sont emparés du sujet et ont mis en place un certain nombre de dispositifs d'aide à l'adaptation du logement.

Le ministère, à travers la délégation ministérielle à l'accessibilité, avait donc en 2009 publié un guide sur l'accessibilité au logement, figurant parmi les plus consultés des ministères en charge du développement durable et de la construction. Ce premier guide a été refondu en 2015 afin de prendre en compte l'adaptation du logement, suite notamment à la publication de la loi n° 201-1776 relative à l'adaptation de la société au vieillissement. Voici sa dernière version actualisée.

Ce guide s'adresse aux personnes âgées ainsi qu'aux personnes handicapées et présente, pour chacune d'elles, les interlocuteurs idoines à solliciter, les démarches à faire pour adapter son logement, les organismes financeurs communs et spécifiques ainsi que les avantages fiscaux existants à découvrir. Ce guide a vocation à présenter de manière synthétique les différents dispositifs et orienter le lecteur vers les professionnels qui sauront le guider et/ou l'accompagner dans ses démarches.

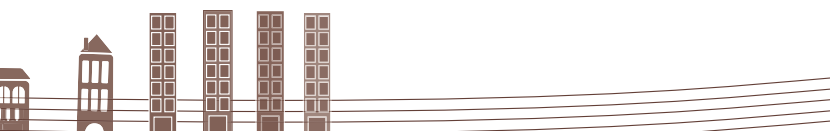
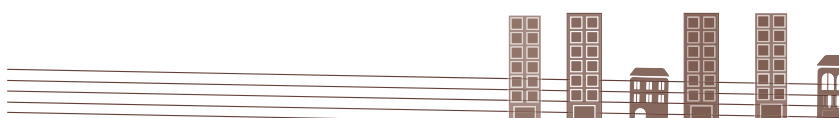
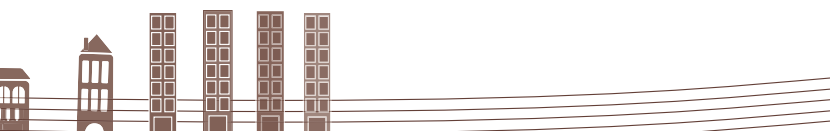


Table des matières

Remerciements	2
Préambule	3
I. Un logement adapté ou accessible ?	6
1) Définitions	6
2) Pour qui ?	6
3) Pourquoi ?	7
II. Qui dois-je voir selon ma situation ?	7
1) Les interlocuteurs pour les personnes handicapées	7
2) Les interlocuteurs pour les personnes âgées	9
III. Je suis propriétaire : comment réaliser et financer mes travaux pour mieux vivre chez moi ?	10
1) Je souhaite faire les démarches de mon côté	10
A. Les différentes étapes à respecter	10
B. Les prêts	11
2) Je souhaite être accompagné dans mes démarches et/ou co-financé	12
A. Les organismes accompagnateurs.....	12
a. Pour les personnes handicapées	12
b. Pour les personnes âgées	13
B. Les organismes cofinanceurs	14
IV. Je suis locataire : comment bénéficier d'un logement adapté ?	16
1) De l'importance d'anticiper	16
2) Je suis locataire du parc privé	16
3) Je suis locataire du parc social	16
4) Je souhaite devenir locataire du parc social	17
5) Le droit au logement opposable (DALO)	18
6) Rappel sur les aides généralistes	19
V. Comment construire et financer un logement adapté ?	19
1) Les prêts travaux	19
2) Les aides	20
VI. Aides légales et avantages fiscaux	20
1) Les aides légales : APA et PCH	20
2) Les avantages fiscaux liés aux travaux	22
3) Les crédits d'impôts	22
A. Crédit d'impôts pour l'adaptation de la résidence principale	22
B. Allègements d'impôts	22



Annexe 1 : le Prêt à l'Accession Sociale, plafond de ressources et taux d'intérêt	23
Annexe 2 : les taux d'intérêt du Prêt Conventionné	24
Annexe 3 : le montant mensuel maximum de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie..	24
Annexe 4 : la Prestation de Compensation du Handicap, conditions et montants	25
Annexe 5 : les tableaux récapitulatifs	26
Glossaire	28
Pour aller plus loin	30
1) Financements et accompagnement	30
2) Informations générales	30
3) Guides et brochures	30



I. Un logement adapté ou accessible ?

1) Définitions

Avant d'aller plus loin, il est important de bien comprendre les différents mots afin de pouvoir formuler les bonnes demandes. En effet, on différencie « logement accessible » et « logement adapté ».

Des aménagements sont parfois nécessaires pour adapter le logement aux besoins singuliers de son occupant handicapé ou âgé. Un **logement** est ainsi dit **adapté** lorsque ses caractéristiques correspondent aux capacités et besoins de la personne handicapée ou de la personne âgée et que celle-ci peut y vivre en toute autonomie.

Un **logement accessible** respecte les obligations du code de la construction et de l'habitation. Ainsi, la majorité des logements récents sont accessibles. Cependant, cela ne garantit pas pour autant une adéquation avec les besoins de son occupant. Une personne sourde peut ainsi avoir besoin de signaux visuels répartis dans le logement pour l'avertir de l'activation de la sonnette ou du téléphone. Or, cette installation n'étant pas imposée par la réglementation, un logement accessible n'en possédera pas et sera donc inadapté à cet occupant sourd.

Ce guide porte sur l'adaptation du logement, qu'il soit ancien ou récent, et présentera les différents moyens à disposition et les interlocuteurs à solliciter pour pouvoir bénéficier d'un logement adapté à vous et vos besoins.

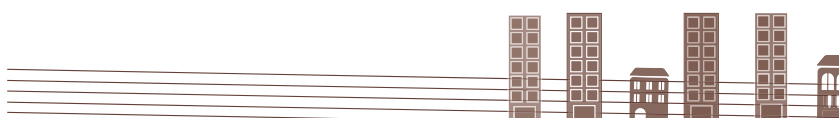
2) Pour qui ?

Les logements adaptés concernent toutes les personnes ayant besoin d'aménagements particuliers pour pouvoir évoluer en toute sécurité, avec tout le confort nécessaire et en autonomie dans leur habitation.

La mise en accessibilité englobe tous les types de handicap et ne se limite pas, comme c'est souvent le cas, aux seules personnes en fauteuil roulant. En effet, les difficultés rencontrées diffèrent selon le type de handicap dont il est question :

- Le handicap moteur = les circulations, les sanitaires, les fenêtres, les commandes (prises, interrupteurs), la salle de douche, les équipements de la cuisine, etc.
- Le handicap visuel = les circulations et le repérage dans l'espace, l'interphone, la localisation des obstacles, etc.
- Le handicap auditif = la communication orale, l'interphone, la sonnette de porte, etc.
- Le handicap mental ou psychique = le repérage des espaces et leurs fonctions, la communication, la sécurisation du logement.

Les personnes âgées peuvent être concernées par l'adaptation des logements sur tous ces aspects.



3) Pourquoi ?

- Parce que le droit au logement et à un logement décent constitue un objectif de valeur constitutionnelle.
- Parce que rester dans son domicile, de façon autonome et en sécurité est une demande croissante de notre société.
- Parce que la société inclusive, facilitant l'accès à tout pout tous passe par un logement qui se doit d'être modulable et capable de s'adapter aux particularités de ses habitants (personnes handicapées à la naissance ou suite à un accident de la vie ou une maladie), et aux particularités évolutives de ses habitants (personnes âgées, mais aussi personnes atteintes d'un trouble de santé invalidant ou d'une maladie évolutive).

II. Qui dois-je voir selon ma situation ?

Les démarches, les interlocuteurs et les leviers de financement peuvent différer d'une situation à une autre.

Un locataire, du parc privé comme du parc social, pourra se tourner vers son bailleur alors qu'un propriétaire devra porter lui-même le projet d'adaptation de son logement.

De même, les enjeux d'adaptation concernant une maison pavillonnaire différeront de ceux d'une maison de ville et, plus encore, d'un appartement. En effet, dans un pavillon, le perron, le jardin, ou encore l'allée de gravier peuvent être ou devenir des obstacles. Dans une maison de ville, on peut rencontrer des problèmes d'éclairage, un escalier pentu ou un espace plus réduit qu'en maison.

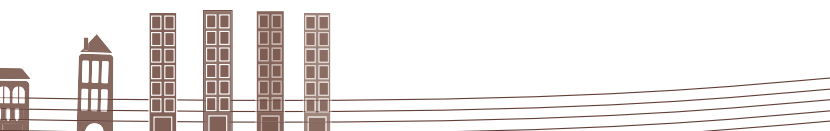
Ainsi, c'est votre situation et le type de logement que vous habitez qui détermineront les adaptations nécessaires à une évolution confortable et en toute sécurité dans votre habitation, les démarches à faire ainsi que les aides financières possibles.

Dans tous les cas, la première étape est de prendre contact avec un interlocuteur qui saura vous orienter.

Dans les différents lieux ci-dessous, vous trouverez des personnes compétentes pour répondre à vos questions, vous conseiller et vous orienter vers les bons interlocuteurs en matière d'accompagnement, de diagnostic ou de financement.

1) Les interlocuteurs pour les personnes handicapées

- **Le centre communal d'action sociale (CCAS)** de votre commune.
- **Le centre intercommunal d'action sociale (CIAS)** de votre agglomération.
- **La mission handicap** de votre commune peut informer, orienter, voire accompagner, les personnes handicapées dans leurs démarches.



- **La maison départementale des personnes handicapées (MDPH)** a une mission d'évaluation et de proposition de compensation pouvant intégrer de la compensation technique par des aménagements de logement ou des aides techniques pour les enfants ou les adultes handicapés. Des personnes âgées de plus de 60 ans peuvent s'adresser à la MDPH si elles remplissent certaines conditions.
- **L'agence départementale d'information sur le logement (ADIL)** apporte des informations juridiques relatives à l'habitat (dispositifs d'aides nationaux et locaux, contrats de location, fiscalité, accession au logement, etc).
- **La maison départementale des solidarités (MDS)** a pour mission, entre autres, d'orienter et de conseiller les personnes handicapées quant aux possibilités d'aide au maintien à domicile. La MDS regroupe en un seul lieu les services d'action sociale et médico-sociale du département.

À noter

- ❖ Certains départements ont créé une maison départementale de l'autonomie (MDA) à laquelle peuvent s'adresser les personnes handicapées et les personnes âgées pour les demandes relevant des compétences de la MDPH et du service Allocation personnalisée d'autonomie (APA).
- ❖ Pour la MDPH comme pour les services du département, certains départements proposent des accueils de proximité près de chez vous.

8

- **Les Centres d'Information et de Conseil en Aides Techniques (CICAT)** de votre département fédèrent des associations locales dont la vocation est d'offrir informations et conseils aux personnes handicapées et leur entourage sur les moyens techniques de prévention et de compensation. Tous les départements ne possèdent pas systématiquement un CICAT.
- **Soliha** (Solidaires pour l'Habitat) est une fédération nationale dont une des missions est l'accompagnement du public dans ce type de démarches. Les associations sont présentes sur l'ensemble du territoire. Contrairement aux autres interlocuteurs, cet accompagnement allie les aspects administratifs, financiers et techniques. Dans la plupart du temps, leurs coûts d'intervention sont pris en charge par les financeurs publics. Il est nécessaire de présenter un dossier avec les devis et d'attendre le retour de Soliha avant de commencer les travaux, sauf autorisation spécifique.
- **Les associations** de personnes handicapées sauront vous apporter les informations pertinentes en fonction de votre demande et votre situation.
- **La mission handicap** de certaines entreprises peut posséder des informations pertinentes, notamment sur certaines aides (prêts¹ ou subventions).

1 Voir le prêt action logement p. 12



2. Les interlocuteurs pour les personnes âgées

- **Le centre communal d'action sociale (CCAS)** de votre commune.
- **Le centre intercommunal d'action sociale (CIAS)** de votre agglomération.
- **Les centres locaux d'information (CLIC) et de coordination** de votre département, dédiés aux personnes âgées de plus de 60 ans, à leurs proches et aux professionnels de la gérontologie. Le site internet² explique les missions des CLIC et les liste selon leur zone géographique.
- **L'agence départementale d'information sur le logement³** (ADIL) apporte des informations juridiques relatives à l'habitat (dispositifs d'aides nationaux et locaux, contrats de location, fiscalité, accession au logement, etc).
- **Le service du conseil départemental chargé de l'Instruction de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie⁴** (APA) pour les personnes de plus de 60 ans dépendantes.
- **La maison départementale des solidarités (MDS)** a pour mission, entre autres, d'orienter et de conseiller les personnes âgées quant aux possibilités d'aide au maintien à domicile.

À noter

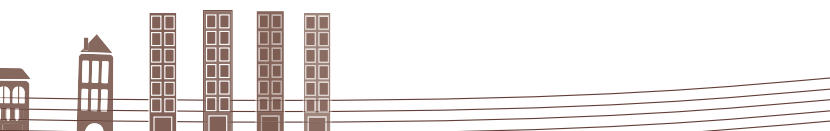
Certains départements, comme l'Isère, ont créé une maison départementale de l'autonomie (MDA) à laquelle peuvent s'adresser les personnes âgées pour les demandes relevant des compétences du service APA.

- **Soliha** (Solidaires pour l'Habitat) est une fédération nationale dont une des missions est l'accompagnement du public dans ce type de démarches. Les associations sont présentes sur l'ensemble du territoire. Contrairement aux autres interlocuteurs, cet accompagnement allie les aspects administratifs financiers et techniques. Dans la plupart du temps, leurs coûts d'intervention sont pris en charge par les financeurs publics. Il est nécessaire de présenter un dossier avec les devis et d'attendre le retour de Soliha avant de commencer les travaux, sauf autorisation spécifique.
- **Les associations** de personnes âgées, telles que les comités régionaux des retraités et personnes âgées (CORERPA), sauront vous apporter les informations pertinentes en fonction de votre demande et votre situation.

2 <http://clic-info.personnes-agees.gouv.fr/clic/construirePageLogin.do>

3 Pour en savoir plus : www.anil.org/votre-adil/

4 Voir VI. Aides légales et avantages fiscaux, p.20



III. Je suis propriétaire : comment réaliser et financer mes travaux pour mieux vivre chez moi ?

Pour rappel, l'adaptation du logement correspond à la réalisation de travaux ou l'installation d'équipements permettant une adéquation entre le logement et les besoins particuliers d'un ou des occupants.

1. Je souhaite faire les démarches de mon côté

A. Les différentes étapes à respecter

Pour bénéficier d'adaptations pertinentes tout en contrôlant leurs coûts, il est nécessaire de passer par certaines étapes :

1. La prise d'informations préliminaires : un interlocuteur (voir partie II. Qui dois-je voir selon ma situation ?) vous apporte toutes les informations utiles pour démarrer le projet.

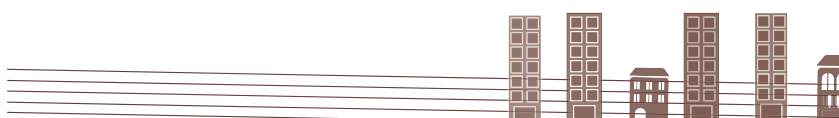
2. Le diagnostic : un(e) ergothérapeute⁵ et/ou un(e) technicien(ne) du bâti se déplace au domicile et établit un diagnostic des aménagements et/ou travaux pertinents à faire pour obtenir un logement adapté à vos besoins. Cette étape est importante et il est fortement recommandé de faire appel à un professionnel du diagnostic afin d'éviter des installations peu pertinentes ou, pire, mal adaptées.

À savoir

Le coût d'un diagnostic varie d'une structure et d'une région à une autre. Il peut être gratuit comme monter jusqu'à 1 000 euros pour une intervention conjointe d'un technicien et d'un ergothérapeute. Un relevé des préconisations pourra vous être fourni à la suite du diagnostic. Il vous servira de support dans les échanges avec les artisans et les prestataires.

3. Les appels d'offres : sollicitez plusieurs entreprises locales pour obtenir des devis à propos des travaux à réaliser. Comparez-les et choisissez celui qui correspond le mieux à vos attentes en termes de coût/prestations. Certaines entreprises sont labellisées : Handibat et/ou Silverba pour la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) et « Les Pros de l'accessibilité » pour la FFB (Fédération Française du Bâtiment). Cependant, un artisan non labellisé peut aussi être en mesure de fournir un travail de qualité équivalente, notamment s'il a l'habitude d'intervenir dans ce domaine ou de travailler avec les opérateurs spécialisés comme Soliha.

5 Pour trouver un(e) ergothérapeute : www.anfe.fr ou www.synfel-ergolib.fr



Attention

En cas de demande de financement de la part d'un organisme public, il est impératif de déposer la demande accompagnée du ou des devis de travaux et d'attendre sa validation **avant** d'entreprendre la réalisation des aménagements.

4. La réalisation des travaux : le ou les artisans sélectionnés réalisent les travaux sous votre contrôle et à l'issue desquels votre logement répondra à vos besoins d'usage. Conservez les justificatifs de travaux (factures, attestations, etc) et ne négligez pas la visite de réception de travaux afin de vérifier que la réalisation est conforme à ce que vous avez décidé avec l'artisan et que les travaux sont correctement effectués. Vous pouvez consigner des réserves si vous constatez des erreurs ou des malfaçons que l'entrepreneur corrigera.

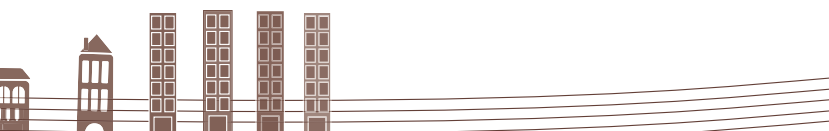
Il existe des garanties légales lorsque l'on effectue des travaux de construction ou de rénovation chez soi :

- La garantie de parfait achèvement couvre tous les défauts durant un an. S'il s'agit de défauts apparents, ils doivent avoir fait l'objet de réserve sur le procès-verbal de réception des travaux. Les défauts apparus au cours de l'année qui suit doivent être signalés par lettre recommandée avec accusé de réception à l'artisan ou à la société qui a effectué ces travaux.
- La garantie biennale des éléments d'équipements porte sur les équipements qui peuvent être démontés sans modifier ou détériorer le gros œuvre (volets, robinetterie, moquettes, fenêtres, revêtements muraux, etc) en cas de défaut, malfaçon ou dysfonctionnement avéré. La demande doit intervenir dans les deux ans qui suivent la réception des travaux, en recommandé avec accusé de réception.
- La garantie décennale concerne les travaux de construction ou de reconstruction, de réhabilitation, de rénovation et certains travaux intérieurs indissociables du bâtiment ou du gros œuvre, qui compromettent la solidité du bâtiment ou qui rendent le bâtiment impropre à sa destination.

En cas de travaux susceptibles de mettre en jeu la garantie décennale, vous devez obligatoirement souscrire une garantie dommages-ouvrage couvrant une durée de 10 ans à partir de la date de réception des travaux, afin de garantir le paiement rapide des travaux de réparation. Dès le sinistre apparu, prévenez votre assureur dommages-ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception afin qu'une expertise soit enclenchée pour percevoir rapidement les indemnisations nécessaires pour faire les réparations.

B. Les prêts

Il est possible de souscrire un prêt pour financer tout ou partie des travaux du logement que vous occupez.



- **Le prêt conventionné (PC)⁶** est un prêt immobilier classique accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État, pour financer jusqu'à l'intégralité du coût de la construction, ou l'achat d'un logement principal (neuf ou ancien), ainsi que les travaux d'adaptation du logement pour une personne handicapée. Ce prêt, accordé sans condition de ressources, peut être remboursé sur une durée allant de 5 à 35 ans. Il est adapté à l'amélioration d'un logement ancien destiné à la location, contrairement au prêt d'accession sociale, réservé au propriétaire-occupant.
- **Le prêt action logement** : les salariés du secteur privé hors secteur agricole (entreprise de plus de 10 salariés) peuvent prétendre à un prêt action logement (anciennement « 1 % Logement ») pour réaliser certains travaux, dont les adaptations à un handicap. Le montant du prêt est de 10 000 euros maximum au taux de 1,25 % (hors assurance).

2) Je souhaite être accompagné dans mes démarches et/ou co-financé

A. Les organismes accompagnateurs...

a. ... Pour les personnes handicapées

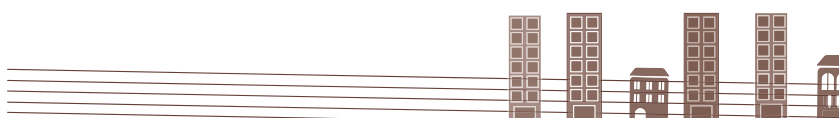
Certains organismes sont là pour évaluer vos besoins et/ou vous accompagner dans votre projet.


- **Les MDPH**, guichet unique pour les droits et prestations spécifiques au handicap, sont des interlocutrices privilégiées pour les personnes handicapées. Elles travaillent avec des ergothérapeutes ainsi que des techniciens de l'intervention sociale ou familiale qui seront mobilisés sur les demandes d'aménagements de logement.
- **Soliha** est une fédération nationale qui, sollicitée, peut vous orienter vers l'association de son réseau qui vous accompagnera sur l'ensemble des démarches, à savoir :
 - ◆ la description et l'engagement du projet ;
 - ◆ le diagnostic chiffré, réalisé à partir des besoins et du logement ;
 - ◆ l'assistance dans le suivi administratif et la recherche de financements ;
 - ◆ le conseil dans la hiérarchisation des travaux à faire ;
 - ◆ le contrôle des devis et factures pour clôturer les travaux et le dossier.

À la demande de la personne, les associations Soliha peuvent indiquer un réseau d'artisans qui interviennent régulièrement pour réaliser les travaux d'adaptation.

Le coût de l'accompagnement est pris en charge par les subventions accordées, notamment par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

6 Pour en savoir plus : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F10793.xhtml>



- Pour les propriétaires occupants, si le logement se situe dans le périmètre d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général (PIG) : l'accompagnement est gratuit et des opérateurs sont chargés de vous informer et vous guider⁷.
- b. ... Pour les personnes âgées 
- **Les CLIC** (Centres locaux d'information et de coordination) proposent différents niveaux de prestations pour les personnes âgées :
 - ◆ Les CLIC labellisés de niveau 1 apportent les informations idoines ;
 - ◆ Les CLIC de niveau 2 apportent les informations idoines et organisent la visite d'un travailleur social au domicile ;
 - ◆ Les CLIC de niveau 3 apportent les informations idoines, organisent la visite d'un travailleur social au domicile et proposent un accompagnement dans le projet de maintien à domicile.
- **Soliha** est une fédération nationale qui, sollicitée, peut vous orienter vers l'association de son réseau qui vous accompagnera sur l'ensemble des démarches, à savoir :
 - ◆ la description et l'engagement du projet ;
 - ◆ le diagnostic chiffré, réalisé à partir des besoins et du logement ;
 - ◆ l'assistance dans le suivi administratif et la recherche de financements ;
 - ◆ le conseil dans la hiérarchisation des travaux à faire ;
 - ◆ le contrôle des devis et factures pour clôturer les travaux et le dossier.

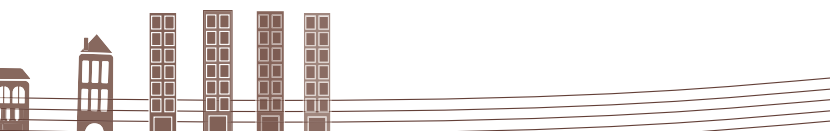
À la demande de la personne, les associations Soliha peuvent indiquer un réseau d'artisans qui interviennent régulièrement pour réaliser les travaux d'adaptation.

Le coût de l'accompagnement est pris en charge par les subventions accordées, notamment auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

- Pour les propriétaires occupants, si le logement se situe dans le périmètre d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général (PIG) : l'accompagnement est gratuit et des opérateurs sont chargés de vous informer et vous guider⁸.

7 Voir www.lesopah.fr pour connaître la liste des OPAH et PIG en cours.

8 Voir www.lesopah.fr pour connaître la liste des OPAH et PIG en cours.



B. Les organismes cofinanceurs

Selon vos revenus et le coût total des travaux, vous pouvez recevoir des aides et des subventions qui, cumulées, couvriront en partie ou totalement les frais engagés.

● L'ANAH⁹

L'Agence Nationale de l'Habitat a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants.

Elle accorde donc notamment des aides financières pour l'amélioration des logements ainsi que certains aménagements d'accessibilité sur les parties communes de copropriété.

Peuvent bénéficier des aides de l'ANAH concernant des travaux de mise aux normes, d'accessibilité ou d'adaptation de leur logement :

- ◆ Les propriétaires occupants principalement,
- ◆ Les propriétaires bailleurs,
- ◆ Les syndicats de copropriétaires pour des travaux sur des parties communes,
- ◆ Les locataires.

Les deux critères de l'ANAH pour l'attribution des subventions sont le niveau de ressources, dont le plafond est actualisé chaque année ainsi que le montant des travaux, qui doit être supérieur à 1 500 euros.

En moyenne, il faut compter un délai de 6 mois à un an entre le dépôt du dossier complet et la fin des travaux liés à l'autonomie. Il est impératif de ne pas commencer les travaux avant la constitution du dossier de demande de subvention.

● La sécurité sociale :

- ◆ **Les caisses de retraite** (uniquement pour les personnes âgées) 

Les caisses de retraite et les complémentaires santé financent tout ou partie de vos travaux ou aménagements nécessaires à l'adaptation de votre logement à vos besoins selon votre degré d'autonomie établi à partir d'une évaluation. Renseignez-vous auprès de ces organismes.

À savoir

Certaines caisses proposent un service de diagnostic gratuit réalisé par un ergothérapeute.

Les caisses de retraite travaillent notamment sur la prévention, à travers un système d'information de leurs réseaux d'adhérents et sur la possibilité de bénéficier d'une évaluation gratuite à domicile, à laquelle la personne est libre de donner suite ou pas.

9 Pour en savoir plus : <http://www.anah.fr/mediatheque/publications/>



Elles sont également performantes quant à l'accompagnement du retour à domicile après une hospitalisation.

- ◆ **La caisse d'allocations familiales**

La CAF propose notamment un prêt.

Le prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH) destiné aux locataires ou propriétaires de leur résidence principale qui souhaitent faire notamment des travaux d'amélioration ou de réparation. Sous certaines conditions, ce prêt peut couvrir jusqu'à 80 % des dépenses prévues, dans la limite de 1 067,14 euros, à un taux d'intérêt de 1 % et remboursable sur trois ans maximum.

- **Les mutuelles**

Les mutuelles peuvent participer au financement de vos travaux d'accessibilité pour votre logement, notamment sur le reste à charge, si les subventions principales (MDPH, ANAH par exemple) ne couvrent pas la totalité des frais.

- **Les assurances**

Certaines assurances peuvent prendre en charge certains frais, notamment pour des travaux d'adaptation du logement pour une personne victime d'un accident causé par un tiers.

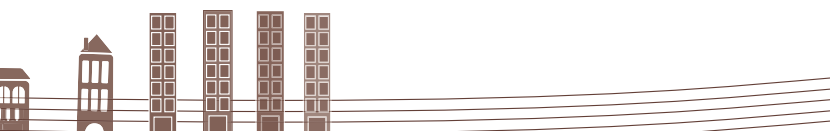
- **Les collectivités territoriales** (régions, départements et communes)

Certaines collectivités territoriales, principalement les départements, accordent des aides : des prêts, voire des subventions, selon des conditions définies localement. Rapprochez-vous de votre mairie ou de votre conseil départemental pour connaître les possibilités qui existent chez vous.

Attention

Les aides et subventions sont généralement versées après les travaux, sur production des factures. Cela sous-entend qu'il faut avancer le coût global. Cependant, si vous n'êtes pas en mesure d'assumer cette avance, deux possibilités existent pour pallier cet inconvénient, boucler le plan de financement et attendre le versement final des subventions :

- ◆ souscrire un micro-crédit quand il existe dans votre département,
- ◆ demander des avances. L'ANAH propose ainsi un régime d'avance allant jusqu'à 70% de la subvention pour les travaux d'autonomie. De même, la PCH peut verser 30 % du financement accordé avant le début des travaux.



IV. Je suis locataire : comment bénéficier d'un logement adapté ?

1) De l'importance d'anticiper

L'adaptation d'un logement peut s'avérer nécessaire de façon soudaine suite à la survenue d'un handicap après un accident par exemple, une chute ou bien s'imposer petit à petit au fur et à mesure que son occupant avance en âge.

Les démarches, depuis la sollicitation auprès du bailleur, jusqu'à l'accession à un logement adapté, pouvant être longues, il est judicieux de s'approcher de son bailleur dès que l'on constate un début de perte d'autonomie afin d'éviter les situations d'urgence et de disposer rapidement d'un logement adapté et sécurisé, préservant par là-même son occupant de tout risque d'accident ou de désagrément.

2) Je suis locataire du parc privé

Lorsque vous souhaitez réaliser à vos frais des travaux d'adaptation dans votre logement, l'accord du bailleur est nécessaire. À défaut de cet accord, le bailleur peut exiger de vous une remise en état du logement à vos frais, à votre départ. Vous devez adresser à votre bailleur une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il dispose alors de quatre mois à compter de la date de réception pour vous répondre. L'absence de réponse au-delà de ce délai vaut décision d'acceptation¹⁰. Plusieurs possibilités se dessinent alors :

- Le bailleur accepte de prendre en charge les travaux et les aménagements qui vous sont nécessaires. Il peut alors se tourner lui-même vers les subventions ANAH¹¹ et/ou obtenir certains avantages fiscaux¹²;
- Le bailleur accepte que vous preniez en charge les travaux et les aménagements qui vous sont nécessaires. Si ces travaux correspondent à ceux prévus dans le décret du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement¹³, il ne peut pas exiger une remise en état à votre sortie ;
- Le bailleur n'accepte aucun travaux ni aménagement : vous vous accommodez de la situation ou bien, si vous ne pouvez vous passer de ces adaptations, il vous faudra chercher un autre logement répondant, lui, à vos besoins.

3) Je suis locataire du parc social

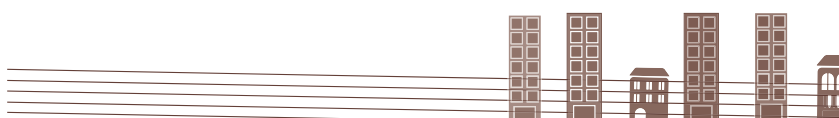
Si vous avez besoin d'adapter le logement que vous occupez, vous devez adresser à votre bailleur une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

¹⁰ Article 16 de la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement
Décret n°2016-1282 du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire

¹¹ Voir III. 2) B. Les organismes co-financeurs, p.13

¹² Voir VI. 2) Les avantages fiscaux liés aux travaux p.22

¹³ Article 1 du décret n°2016-1282 du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire



Si vous souhaitez réaliser les travaux à vos frais, son accord reste nécessaire. Il dispose de quatre mois pour donner suite à votre demande à compter de la date de réception. L'absence de réponse au-delà de ce délai vaut décision d'acceptation¹⁴.

Si vous souhaitez réaliser les travaux aux frais du bailleur, celui-ci dispose de quatre mois pour donner suite à votre demande. Sa décision prend en compte plusieurs aspects : la situation du demandeur et l'urgence de la demande, les caractéristiques du logement et la faisabilité des travaux (par exemple, la douche à siphon de sol n'est pas possible partout), son accessibilité (est-il desservi par un ascenseur ou non), son taux d'occupation, son environnement (proximité des transports et des équipements).

Dans certains cas, le bailleur sollicite les services d'un ergothérapeute pour définir de manière précise les travaux à effectuer en fonction de la situation du locataire.

Le bailleur peut alors proposer une ou plusieurs solutions :

- ◆ La réalisation des aménagements au sein du logement occupé par le locataire demandeur.
- ◆ Une proposition de mutation dans un autre logement déjà adapté ou adaptable du parc social.

Le bailleur peut bénéficier de financements et d'avantages fiscaux lui permettant d'alléger les coûts des travaux d'adaptation.

À noter

Si votre bailleur ne donne aucune suite à votre demande, que vous habitez un logement sur-occupé et que vous, ou un de vos enfants mineurs à charge, êtes handicapé, alors la saisine de la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) est un recours possible (voir IV.5. Le droit au logement opposable (DALO) ci-dessous).

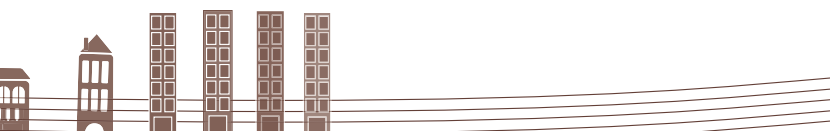
4) Je souhaite devenir locataire du parc social

Lorsque votre logement ne peut être adapté, qu'il se trouve éloigné des services, des commerces, des transports, vous pouvez déposer une demande de logement social, notamment en mairie. Le formulaire Cerfa n°14069*02 de demande de logement social dispose d'un complément à cette demande, relatif aux « logements adaptés au(x) handicap(s)¹⁵ » qui précise la nature de vos besoins d'adaptation. Il est important de le remplir.

Les personnes dont le handicap fait l'objet d'une reconnaissance par la MDPH bénéficient d'une priorité d'attribution dans le parc social.

¹⁴ Article 16 de la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement
Décret n°2016-1282 du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire

¹⁵ Voir Cerfa n°14069*02



À noter

Si votre bailleur ne donne aucune suite à votre demande, si vous ne pouvez vous loger par vos propres moyens dans un logement décent et indépendant et que vous, ou un de vos enfants mineurs à charge, êtes handicapé, alors la saisine de la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) est un recours possible (voir IV.5. Le droit au logement opposable (DALO) » ci-dessous).

5) Le droit au logement opposable (DALO)

Le Droit Au Logement Opposable, introduit par la loi du 5 mars 2007, marque une avancée majeure dans le droit à un logement décent et indépendant pour les publics prioritaires, dont pour les personnes handicapées ou les personnes ayant à leur charge une personne handicapée. L'attribution d'un logement social est depuis 2007 une priorité et un droit dont l'État est le garant. Le DALO permet de reconnaître officiellement le critère prioritaire d'une demande de logement.

À savoir

Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son état de santé ou de son handicap.

La commission de médiation

Pour permettre l'effectivité du droit au logement, la loi a instauré la possibilité, pour les personnes qui n'ont pas obtenu de proposition de logement décent et/ou adapté au terme d'un délai anormalement long, de saisir une commission de médiation créée dans chaque département, dont les coordonnées sont communicables en préfecture et figurant sur son site, puis d'exercer, dans certains cas, un recours devant le tribunal administratif.

Plusieurs critères sont impératifs pour saisir cette commission :

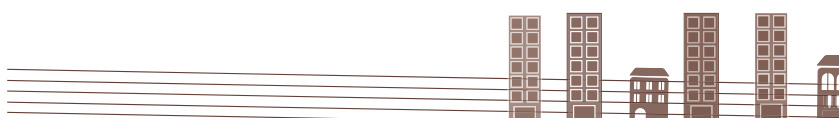
- ♦ être handicapé ou avoir à charge un enfant mineur ou une personne handicapée ;
- ♦ et avoir un logement sur occupé ou répondant à certains aspects de non-décence :

Seuils de sur-occupation d'un logement

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8 et +
Surface minimale en m ²	9	16	25	34	43	52	61	70

Pour la commission de la médiation DALO, un logement est non décent s'il présente :

- ♦ soit un risque pour la santé et la sécurité,



- ♦ soit deux éléments de confort ou d'équipement au moins faisant défaut.

Si tous les critères sont respectés, la personne peut déposer un dossier DALO¹⁶ qui sera instruit par la commission de médiation de son département afin d'être reconnue prioritaire et lui permettre d'accélérer la procédure de relogement. La commission a alors jusqu'à 6 mois (la durée varie d'une préfecture à une autre, mais ne peut excéder 6 mois) pour apporter une réponse négative ou positive.

Si la réponse est positive, la commission envoie le dossier en préfecture, laquelle a également jusqu'à 6 mois pour proposer un logement.

Si la commission ou la préfecture ne respectent pas les délais impartis, il est possible de saisir le tribunal administratif afin d'engager un recours contentieux et ce, uniquement pendant quatre mois à compter du premier jour de retard des services de l'État (commission de médiation ou préfecture).

6) Rappel sur les aides généralistes

Tout locataire a droit à certaines aides financières, déterminées principalement par des conditions de ressources.

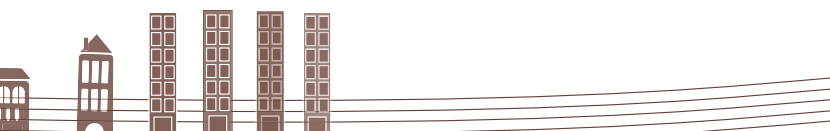
- **L'aide personnalisée au logement (APL)** est destinée à alléger les dépenses des locataires des logements conventionnés. Elle est accordée sous conditions de ressources ; les ressources de toutes les personnes résidant dans le foyer depuis plus de 6 mois au moment de la demande étant prises en compte.
- **L'allocation de logement familiale (ALF)** vise plus particulièrement les familles. Elle est accordée sous conditions de ressources ; les ressources de toutes les personnes résidant dans le foyer depuis plus de 6 mois au moment de la demande étant prises en compte.
- **L'allocation de logement sociale (ALS)** vise plus particulièrement les jeunes locataires ou étudiants, les ménages sans enfants et les personnes âgées ou handicapées. Elle n'est accordée que s'il n'y a pas le bénéfice ni de l'APL ni de l'ALF. Elle est versée sous conditions de ressources, les ressources de toutes les personnes résidant dans le foyer depuis plus de 6 mois, au moment de la demande, étant prises en compte.

V. Comment construire et financer un logement adapté ?

1) Les prêts travaux

En plus des prêts déjà présentés en III. 1. B. Prêts (prêt conventionné et prêt action logement), il existe également :

¹⁶ Pour télécharger le formulaire Cerfa relatif à une demande de logement dans le cadre du DALO : Cerfa 15036*01 et la notice




- **Le prêt d'accèsion sociale (PAS)**¹⁷ cible les ménages aux revenus modestes souhaitant acheter, construire une résidence principale, et/ou faire des travaux d'amélioration. Les banques ou établissements financiers ayant passé une convention avec l'État proposent ce type de prêt à un taux avantageux, de 5 à 25 ans, qui peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'opération. Le plafond des ressources¹⁸ est déterminé selon le nombre d'occupants et la zone d'implantation du logement.

2) Les aides

Les personnes accédant à la propriété et ayant bénéficié d'un prêt immobilier pour l'achat de leur logement sont éligibles à l'APL et l'ALF.

VI. Aides légales et avantages fiscaux

1) Les aides légales : APA et PCH

- **Pour les personnes âgées**  : **l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)**¹⁹ à domicile est destinée à toute personne âgée de plus de 60 ans dépendante²⁰. Cette allocation²¹, déterminée par le croisement des besoins de la personne et ses ressources, est destinée à couvrir une partie des dépenses nécessaires aux actes essentiels de la vie quotidienne ou dans le cas d'une nécessaire surveillance régulière. L'APA peut aider à financer des besoins en aide humaine, téléassistance, portage des repas, transports, aide technique, protection, accueil de jour ou adaptation de logement.

Le montant de l'APA est plafonné. Actuellement, une grande partie de l'APA finance des besoins en aide humaine. Ainsi, la part du plan d'aide pour le financement de travaux d'aménagement de logement pourra être restreinte.

Le dossier de demande est à retirer auprès des services du département, sur le site internet de ce dernier, d'un CCAS ou d'un CLIC. Ce dossier sera ensuite instruit. Une visite au domicile permettra de déterminer le degré de perte d'autonomie de la personne demandeuse et un plan d'aide sera proposé.

La loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 sur l'adaptation de la société au vieillissement vise à améliorer la prise en charge des personnes âgées, notamment en relevant les plafonds de l'APA et en favorisant l'accès aux aides techniques et équipements pour la prévention et la compensation de la perte d'autonomie.

17 Pour en savoir plus : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F22158.xhtml>

18 Voir annexe 1 : le prêt d'accèsion sociale, plafond de ressources et taux d'intérêt, p. 23

19 Pour en savoir plus : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F10009.xhtml>

20 Groupes 1 à 4 de la grille AGGIR. Pour en savoir plus : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1229.xhtml>

21 Voir annexe 3 : montant mensuel maximum de l'allocation personnalisée d'autonomie, p. 24



À noter

Le Ministère des Affaires Sociales et de la Santé et la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) ont mis en ligne un nouveau portail d'informations très documenté à destination des personnes âgées et leurs familles :

www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/

Pour les personnes handicapées  : la **Prestation de Compensation du Handicap (PCH)**²² est une aide personnalisée permettant de financer des solutions de compensation du handicap. Elle comprend différents éléments : aide humaine, aide technique, aménagement de logement, aide au transport, aide animalière, charges spécifiques et charges exceptionnelles.

L'éligibilité à la PCH est soumise à des critères administratifs (conditions de résidence, âge, etc) et de handicap (elle n'est pas soumise à une condition de ressources).

La PCH « aménagement de logement » peut être attribuée pour aménager le logement existant, prévoir des aménagements dans une construction en vue de l'occuper, la construction d'une extension indispensable, ou pour déménager vers un logement accessible si l'aménagement du logement actuel est impossible ou trop coûteux. Les frais pris en compte diffèrent selon qu'il s'agit d'un aménagement de logement existant ou de la construction d'un logement ou d'une extension. Le bénéficiaire de la PCH peut être propriétaire, locataire ou hébergé dans le logement existant. Dans les deux derniers cas, l'accord du propriétaire sera demandé.

La PCH ne peut pas être attribuée pour des modifications des parties communes d'une copropriété même si elles sont liées au handicap d'un de ses occupants, ainsi que pour tous travaux concernant une résidence secondaire.

La demande est faite auprès de la MDPH, laquelle, au cours de l'instruction du dossier, évalue la situation du bénéficiaire et élabore un plan personnalisé de compensation adapté au projet de vie. Le demandeur valide ou non ce plan qui, une fois accepté, est soumis à la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH).

Le montant de la prestation PCH « aménagement de logement » est plafonné à 10 000 euros sur 10 ans. Il est calculé en tenant compte des éléments éligibles à la PCH et peut s'élever au maximum à :

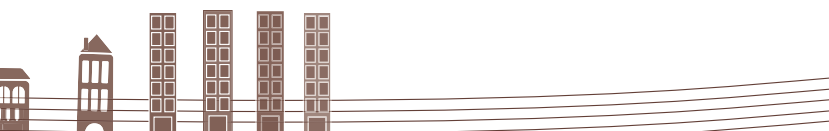
- ◆ 100 % pour la tranche de travaux prévus de 0 à 1 500 euros ;
- ◆ 50 % pour la tranche de travaux prévus au-delà de 1 500 euros ;
- ◆ 100 % pour les frais de déménagement prévus de 0 à 3 000 euros.

Dans tous les cas, le montant de la PCH est limité à hauteur des frais engagés par la personne.

À noter

Le versement de la PCH peut être interrompu ou suspendu si les conditions d'attribution ne sont plus réunies et/ou si l'aide n'est pas utilisée pour financer la compensation prévue et les travaux préconisés.

22 Pour en savoir plus : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N14201.xhtml>



2) Les avantages fiscaux liés aux travaux

- TVA au taux de 5,5 % pour les propriétaires effectuant des travaux d'adaptation dans le parc social.
- TVA au taux de 10 % pour les propriétaires occupants ou bailleurs, les locataires ou les occupants à titre gratuit effectuant des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement dans un logement (principal ou secondaire) achevé depuis plus de deux ans. Les travaux doivent alors être facturés par un professionnel.
- Possibilité de déduire de son revenu global le déficit foncier dans la limite de 10 700 euros, sauf si les loyers sont soumis au régime du micro-foncier. L'excédent du déficit (au-delà de 10 700 euros) ainsi que la part du déficit résultats des seuls intérêts d'emprunt seront déductibles des revenus fonciers des dix années suivantes.

3) Les crédits d'impôts

A. Crédit d'impôts pour l'adaptation de la résidence principale

- Jusqu'au 31 décembre 2017, une personne âgée ou handicapée, propriétaire occupant ou locataire, réalisant des travaux d'installation ou de renouvellement d'équipements adaptés dans sa résidence principale (sanitaires, ascenseurs, barres d'appui ou de maintien...), peut bénéficier d'un crédit d'impôt au taux de 25 % dans certaines conditions et dans la limite d'un plafond (5 000 euros pour une personne seule, 10 000 euros pour un couple, augmenté de 400 euros pour chaque personne à charge). Cette disposition concerne également les personnes non imposables.

B. Allègements d'impôts

- **Taxe foncière sur les propriétés bâties** : certains propriétaires, en raison de leurs revenus ou de leur âge, peuvent bénéficier d'une exonération partielle ou totale de la taxe foncière pour leur logement principal, notamment les personnes :
 - ◆ titulaires de l'allocation supplémentaire d'invalidité ;
 - ◆ titulaires de l'allocation de solidarité des personnes âgées ;
 - ◆ titulaires de l'AAH ;
 - ◆ âgées de plus de 75 ans sous condition de ressources.
- **Taxe d'habitation** : certains locataires, en raison de leurs revenus et des personnes à charge, peuvent bénéficier d'une exonération partielle ou totale de la taxe d'habitation afférente à leur résidence principale :
 - ◆ titulaires de l'AAH ;
 - ◆ contribuables âgés de plus de 60 ans sous condition de ressources ;
 - ◆ contribuables veufs sous condition de ressources ;
 - ◆ contribuables atteints d'une infirmité ou d'une invalidité les empêchant de subvenir, par leur travail, aux nécessités de l'existence.



Annexe 1 : le Prêt d'Accession Sociale, plafond de ressources et taux d'intérêt

Conditions de ressources pour en bénéficier

Vos ressources ne doivent pas excéder un certain plafond qui dépend de vos charges de famille et de votre lieu de résidence.

Ressources maximales à ne pas dépasser pour bénéficier du PAS, selon le nombre d'occupants et la zone d'implantation du logement				
Nombre de personnes	Zones			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2 personnes	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3 personnes	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4 personnes	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5 personnes	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6 personnes	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7 personnes	107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
à partir de 8 personnes	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

23

Le montant des ressources prend en compte le revenu fiscal de référence auquel on ajoute ceux des autres personnes destinées à occuper le logement qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal.

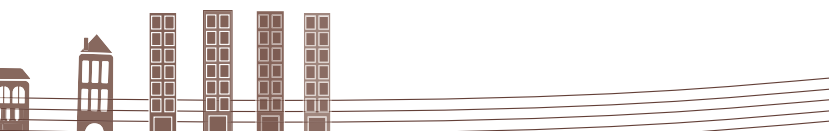
L'année de référence à prendre en compte est l'avant-dernière année précédant l'offre (année n-2).

Taux d'intérêt

Le taux dépend de la durée d'emprunt, mais aussi de l'établissement bancaire qui le propose.

Toutefois, des taux maximum sont fixés.

Taux maximum du PAS, selon la durée et le type de taux pratiqué		
Durée du prêt	Taux fixe	Taux variable
Inférieure ou égale à 12 ans	3,25 %	3,25 %
Entre 12 et 15 ans	3,45 %	3,25 %
Entre 15 et 20 ans	3,60 %	3,25 %
Supérieure à 20 ans	3,70 %	3,25 %



Annexe 2 : les taux d'intérêt du Prêt Conventionné

Taux d'intérêt

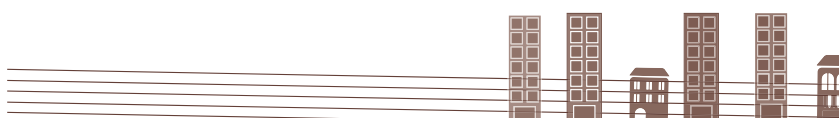
Le taux dépend de la durée d'emprunt, mais aussi de l'établissement bancaire qui le propose.

Toutefois, des taux maximum sont fixés.

Taux maximum des prêts conventionnels		
Durée du prêt	Taux fixe	Taux variable
Inférieure ou égale à 12 ans	3,25 %	3,25 %
Entre 12 et 15 ans	3,45 %	3,25 %
Entre 15 et 20 ans	3,60 %	3,25 %
Supérieure à 20 ans	3,70 %	3,25 %

Annexe 3 : le montant mensuel maximum de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie

Montant mensuel maximum variable en fonction du groupe iso-ressources (Gir) de rattachement	
Gir	Montant mensuel maximal
Gir 1	1 714,79 €
Gir 2	1 376,91 €
Gir 3	994,87 €
Gir 4	663,61 €



Annexe 4 : la Prestation de Compensation du Handicap, conditions et montants

À noter :

L'évaluation de la PCH « aménagement du logement » peut conduire à identifier d'autres types de travaux (insalubrité, mise aux normes, etc) qui ne relèvent pas d'un financement PCH. Ces travaux, même mentionnés sur le plan de compensation, ne pourront donner lieu à un financement par la PCH.

Aide à l'aménagement du logement

Conditions

Cette aide peut servir à l'aménagement du logement :

- de la personne handicapée
- de la personne qui l'héberge.

Les travaux doivent compenser les limitations d'activité de la personne, que ce soit à titre définitif ou provisoire. Dans ce second cas, les limitations d'activité doivent avoir une durée prévisible d'au moins un an.

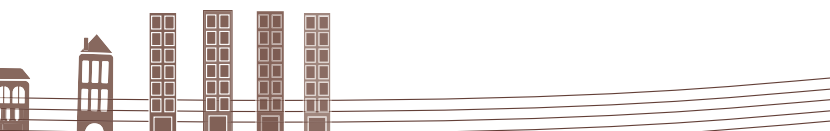
Lorsque l'aide est attribuée pour le domicile d'une personne qui héberge une personne handicapée, il doit y avoir entre les deux :

- un lien d'ascendance, de descendance ou collatéral jusqu'au 4^e degré.
- ou un lien d'ascendance, de descendance ou collatéral jusqu'au 4^e degré de son conjoint, concubin ou partenaire de PACS pris en charge.


Les frais de déménagement peuvent également être pris en charge :

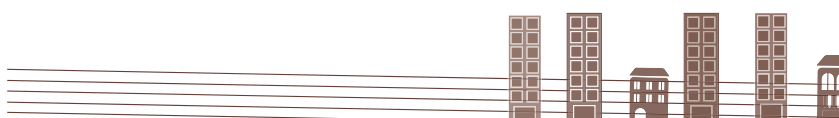
- lorsque l'aménagement du logement actuel est impossible ou jugé trop coûteux par l'équipe pluridisciplinaire ;
- et que la personne handicapée fait le choix d'emménager dans un logement adapté.

[L'annexe 2-5 du code de l'action sociale et des familles](#) détaille les conditions générales et les différentes aides (chapitre 4).



Annexe 5 : les tableaux récapitulatifs

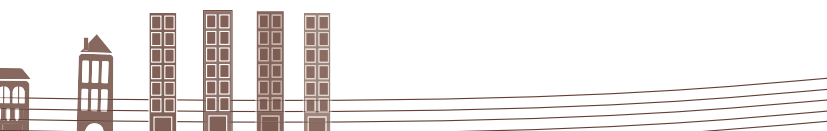
Personnes âgées 				
Les organismes de conseil et d'information	Ma situation d'habitat	Le responsable des travaux	Les organismes financeurs	Les aides et déductions fiscales potentielles
<ul style="list-style-type: none"> - CCAS : centre communal d'action sociale - CLIC : centre local d'information et de coordination - ADIL : agence départementale pour l'information sur le logement - service APA : allocation personnalisée d'autonomie - MDS : maison départementale des solidarités - Soliha - associations de personnes âgées 	<p>Locataire (parc privé ou social)</p>	<p>Le bailleur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH : agence nationale de l'habitat - caisses de retraite et complémentaires - CAF : caisse d'allocations familiales - mutuelles - assurances - collectivités territoriales 	<ul style="list-style-type: none"> - APL : aide personnalisée au logement - ALF : allocation de logement familiale - ALS : allocation de logement sociale - APA : allocation personnalisée d'autonomie - TVA à 10 % pour les travaux d'aménagement - crédit d'impôt à 25 % - allègement de la taxe d'habitation
	<p>Propriétaire occupant</p>	<p>Le propriétaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH : agence nationale de l'habitat - caisses de retraite et complémentaires - CAF : caisse d'allocations familiales - mutuelles - assurances - collectivités territoriales 	<ul style="list-style-type: none"> - prêt à l'accession sociale (PAS) pour le logement principal - APA : allocation personnalisée d'autonomie - TVA à 10 % pour les travaux d'aménagement - crédit d'impôt à 25 % - allègement des taxes foncière et d'habitation



Personnes handicapées



Les organismes de conseil et d'information	Ma situation d'habitat	Le responsable des travaux	Les organismes financeurs	Les aides et déductions fiscales potentielles
<ul style="list-style-type: none"> - CCAS : centre communal d'action sociale - MDPH : maison départementale des personnes handicapées - ADIL : agence départementale pour l'information sur le logement - MDS : maison départementale des solidarités 	Locataire (parc privé ou social)	Le bailleur	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH : agence nationale de l'habitat - CAF : caisse d'allocations familiales - mutuelles - assurances - collectivités territoriales 	<ul style="list-style-type: none"> - APL : aide personnalisée au logement - ALF : allocation de logement familiale - ALS : allocation de logement sociale - PCH : prestation de compensation du handicap - TVA à 10 % pour les travaux d'aménagement - crédit d'impôt à 25 % - allègement de la taxe d'habitation
<ul style="list-style-type: none"> - CICAT : centre d'information et de conseil en aides techniques - Soliha - associations de personnes handicapées - mission handicap de certaines entreprises 	Propriétaire occupant	Le propriétaire	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH : agence nationale de l'habitat - CAF : caisse d'allocations familiales - mutuelles - assurances - collectivités territoriales 	<ul style="list-style-type: none"> - prêt à l'accession sociale (PAS) pour le logement principal - PCH : prestation de compensation du handicap - TVA à 10 % pour les travaux d'aménagement - crédit d'impôt à 25 % - allègement des taxes foncière et d'habitation

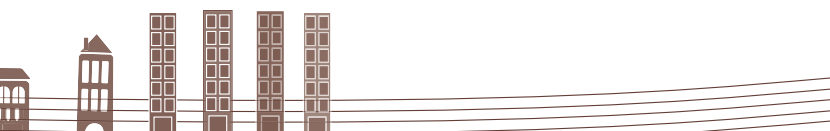


Glossaire

Glossaire	
Sigles	Définitions
AAH	Allocation adulte handicapé
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AGGIR	Autonomie gérontologique groupes iso-ressources
ALF	Allocation de logement familiale
ALS	Allocation de logement sociale
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANFE	Association nationale française des ergothérapeutes
ANIL	Agence nationale d'information sur le logement
APA	Allocation personnalisée d'autonomie
APL	Aide personnalisée au logement
CAF	Caisse d'allocation familiale
CAPEB	Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment
CCAS	Centre communal d'action sociale
CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
CDAPH	Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées
CEREMA	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
CICAT	Centre d'information et de conseil en aides techniques
CLIC	Centre local d'information et de coordination
CNSA	Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
DALO	Droit au logement opposable
DDT	Direction départementale des territoires
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
DMA	Délégation ministérielle à l'accessibilité
FFB	Fédération française de bâtiment
GIR	Groupe iso-ressources



MDA	Maison départementale de l'autonomie
MDS	Maison départementale des solidarités
MDPH	Maison départementale des personnes handicapées
OPAH	Opération programmée amélioration de l'habitat
PACS	Pacte civil de solidarité
PAH	Prêt à l'amélioration de l'habitat
PAS	Prêt à l'accession sociale
PC	Prêt conventionné
PCH	Prestation de compensation du handicap
PIG	Programme d'intérêt général
SOLIHA	Solidaires pour l'habitat
Synfel Ergolib	Syndicat national des ergothérapeutes libéraux
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée
USH	Union sociale de l'habitat



Pour aller plus loin

1) Financements et accompagnement

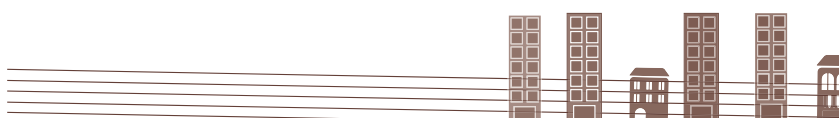
- ✪ ANAH : <http://www.anah.fr/>
- ✪ ANFE : <http://www.anfe.fr/>
- ✪ ANIL : <http://www.anil.org/>
- ✪ CLIC : <http://clic-info.personnes-agees.gouv.fr/clic/construirePageLogin.do>
- ✪ CNSA : <http://www.cnsa.fr/>
- ✪ Soliha : <https://www.soliha.fr/>
- ✪ Synfel Ergolib : <http://www.synfel-ergolib.fr/>

2) Informations générales

- ✪ DDT : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/politique-de-l-accessibilite#e6>
- ✪ DMA : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/politique-de-l-accessibilite>
- ✪ DHUP : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/politiques/batiments-et-regles-construction>
- ✪ Cerema : <http://www.certu-catalogue.fr/>
- ✪ USH : <http://www.union-habitat.org/>

3) Guides et brochures

- ✪ ANAH, *Mon chez moi avance avec moi*, téléchargeable [ici](#) :



Ce document a été réalisé en novembre 2015 et mis à jour en mai 2017

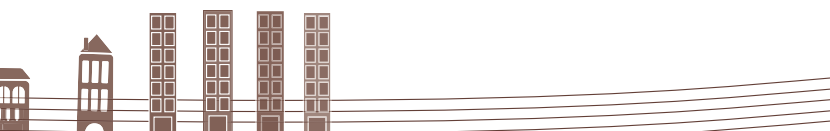
Crédits photos :

photos 1, 3, 6, 7 : ©Bernard Suard, MTES-MCT/SG/DICOM

photo 2 : libre de droits

photo 4 : ©MTES-MCT, fonds STU

photo 5 : ©Julia Zucker, MTES-MCT/SG/DMA



La Délégation ministérielle à l'accessibilité

Elle veille au respect des règles d'accessibilité, coordonne et assure la cohérence des actions menées par les ministères dans ce domaine. Soucieuse d'une meilleure intégration des personnes handicapées et des personnes âgées, elle veille à créer les conditions du dialogue, par un travail d'écoute et d'échange avec tous les acteurs de l'accessibilité et notamment les associations de personnes handicapées, pour faire émerger les synthèses nécessaires au déploiement de la politique d'accessibilité.

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Cohésion des Territoires
Délégation ministérielle à l'accessibilité

Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Tél. : +33 (0)1 40 81 21 22

www.developpement-durable.gouv.fr - www.logement.gouv.fr

Création graphique : MTES-MCT/SG/SPSSI/ATL2, A.Mens-B.Cudelou, mai 2017



impression : MTES-MCT/SG/SPSSI/ATL2
imprimé sur du papier certifié écolabel européen

