

15ème législature

Question N° : 14589	De Mme Marielle de Sarnez (Mouvement Démocrate et apparentés - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Personnes handicapées		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > personnes handicapées	Tête d'analyse > Accès des handicapés au parc privé de logements	Analyse > Accès des handicapés au parc privé de logements.
Question publiée au JO le : 27/11/2018 Réponse publiée au JO le : 26/11/2019 page : 10310 Date de changement d'attribution : 11/12/2018		

Texte de la question

Mme Marielle de Sarnez appelle l'attention de Mme la secrétaire d'État, auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées, sur l'accès au logement des personnes handicapées ou en perte d'autonomie dans le parc privé. Malgré les avancées législatives qui résultent notamment de la loi n° 2005-102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, l'offre de logements adaptés reste très en-deçà des besoins. Ainsi, la France, avec une offre de logements adaptés estimée à environ 6 % de l'ensemble du parc de logements, est très en retard par rapport à la plupart de ses voisins européens. Dans une note de 2014 intitulée « logement, handicap et perte d'autonomie », le défenseur des droits a identifié plusieurs freins s'agissant du logement privé : l'absence d'identification et de centralisation de l'offre lorsqu'elle existe, hormis quelques expériences locales; des obstacles juridiques à la réalisation des travaux d'adaptation liés d'une part à la législation des rapports locatifs qui impose au locataire ayant réalisé de tels travaux de remettre le logement en état à son départ, d'autre part aux règles de copropriété qui peuvent s'y opposer ; des difficultés de financement des aménagements, et enfin, un manque d'information, de conseils et d'accompagnement des personnes permettant de mieux mobiliser les aides et assurer le suivi des travaux. Elle souhaite connaître les intentions du Gouvernement sur ce dossier.

Texte de la réponse

Depuis la note du défenseur des droits datant de 2014, la situation de l'accès à un logement adapté pour les personnes handicapées a favorablement évolué, et un certain nombre de mesures ont été prises. En effet, vis-à-vis de l'identification du parc accessible, le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) a remplacé l'enquête sur le parc locatif social (EPLS). Cette enquête sur l'état du parc social est bien plus ambitieuse que la précédente, notamment en étudiant désormais ce parc à l'échelle du logement et en prévoyant d'identifier ceux qui sont accessibles. Cette base de donnée se met progressivement en place et devrait permettre d'obtenir un panorama fiable de l'offre en logements accessibles du parc social dès l'année prochaine. En ce qui concerne le parc privé, une procédure similaire est plus difficile à mettre en œuvre pour réussir à disposer d'une collecte exhaustive de l'information auprès des particuliers. S'agissant des mesures liées aux rapports locatifs dans la mise en accessibilité des logements, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a, par le biais de son article 64, réduit de 4 à 2 mois le délai pour lequel le silence du bailleur vaut accord pour toute demande liée à

la réalisation de travaux d'accessibilité par le locataire. De plus, l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit que le bailleur ne peut exiger la remise en état du logement au départ du locataire ayant réalisé de tels travaux. En ce qui concerne les financements, au-delà des possibilités d'aides octroyées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), les personnes en situation de handicap peuvent être aidées par le biais de subventions délivrées par Action logement ou des prestations de compensation au handicap (PCH). Un crédit d'impôt relatif aux dépenses d'équipement est également envisageable. Les moyens d'information et d'accompagnement, sont quant à eux renforcés d'année en année avec la mobilisation toujours plus forte des Maisons départementales pour les personnes handicapées (MDPH), de l'agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL), des services de l'État ou des acteurs associatifs. La mobilisation reste forte pour poursuivre l'objectif de garantir une prise en compte toujours plus grande des besoins en matière d'accès au logement des personnes en situation de handicap.