



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement

Question écrite n° 45104

Texte de la question

M. Augustin Bonrepaux attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur le financement de l'adaptation des logements neufs aux personnes handicapées. Il lui rappelle que l'État, avant la création de la « Grande ANAH » en 2002, distribuait la prime d'amélioration de l'habitat et participait au financement de l'adaptation des logements neufs aux besoins des personnes en situation de handicap. Depuis le transfert de ce financement à l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat, de nouvelles dispositions réglementaires ne permettent plus l'octroi d'aides pour de telles opérations. Il lui fait remarquer que la mise en application de ces mesures s'avère particulièrement pénalisante, elle aboutit à l'accroissement des difficultés des familles et ralentit leur action dans le cadre d'une prise en compte effective de leur situation. En conséquence il lui demande quelle mesure il envisage de mettre en oeuvre afin de favoriser cette démarche préventive, personnalisée et pérenne d'accès à un logement adapté.

Texte de la réponse

L'amélioration de la situation des personnes handicapées ou des personnes âgées à mobilité réduite est un objectif prioritaire de l'action du Gouvernement dans la politique qu'il mène en faveur du logement, réaffirmant en cela le rôle déterminant que l'habitat joue dans l'autonomie des personnes par le maintien à domicile. Les aides à l'amélioration de l'habitat se sont adaptées à l'évolution des besoins pour mieux répondre à la demande des personnes confrontées à des situations de handicap. S'agissant des aides à l'accession à la propriété, les personnes handicapées qui réalisent une opération d'accession afin d'accéder à un logement adapté à leurs besoins ne sont pas concernées par la condition de primo-accession pour l'obtention d'un prêt à 0 % (PTZ). En outre, l'assiette de financement de ce prêt peut inclure le coût induit par les aménagements spécifiques nécessaires. Les logements financés à l'aide d'un PTZ ne sont éligibles à une subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) que si le handicap nécessitant la réalisation des travaux survient postérieurement à l'opération d'accession. Cette disposition relève de la réglementation relative au PTZ, et en particulier de l'article R. 317-7 du code de la construction et de l'habitation. Concernant les aides à l'amélioration de l'habitat existant, les propriétaires qui remplissent les conditions de ressources requises et qui souhaitent adapter le logement qu'ils occupent à titre de résidence principale peuvent, comme avant la réforme de l'ANAH, bénéficier d'une aide de l'agence pour les travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement, au taux maximal de 70 % des travaux subventionnables, pris en compte dans la limite de 8 000 euros hors taxe. La réglementation de l'agence permet, pour la réalisation de ces travaux spécifiques, de ne pas tenir compte de la règle relative aux quinze ans d'ancienneté des logements, sans toutefois ouvrir la possibilité de subventionner un logement neuf ou en cours de construction pour lesquels les travaux d'adaptation ou d'accessibilité aux personnes handicapées entrent dans le prix de revient de l'opération. En outre, la réglementation ne conditionne pas l'aide attribuée à une situation particulière de handicap. Il appartient aux commissions d'amélioration de l'habitat, qui disposent d'un pouvoir d'appréciation général quant aux demandes d'aides qui leur sont présentées, d'accorder ou non les dérogations à l'ancienneté des logements. L'aide publique en faveur de l'adaptation des logements au handicap peut également revêtir la forme d'avantages fiscaux. Les travaux

d'accessibilité et d'adaptation des logements de plus de deux ans d'âge bénéficient ainsi du taux réduit de TVA à 5,5 %, mesure qui équivaut à une subvention de 12 %. Un crédit d'impôt de 15 % est accordé pour la mise en place de gros équipements tels que les ascenseurs, dans la limite de 4 000 euros de travaux pour une personne seule et de 8 000 euros pour un couple marié. En outre, la loi de finances pour 2004 rend éligibles au crédit d'impôt pour dépenses d'équipement sur l'habitation principale (art. 200 quater du code général des impôts) les travaux d'équipement spécialement conçus pour les personnes âgées et handicapées ; le taux du crédit d'impôt est porté dans ce cas de 15 à 25 %.

Données clés

Auteur : [M. Augustin Bonrepaux](#)

Circonscription : Ariège (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45104

Rubrique : Handicapés

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 16 novembre 2004

Question publiée le : 3 août 2004, page 5970

Réponse publiée le : 23 novembre 2004, page 9259