ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

subventions de l'ANAH

Question écrite n° 45667

Texte de la question

La politique mise en oeuvre par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) concernant l'adaptation des logements pour des personnes en situation de handicap est ambiguë. En effet, les interventions en faveur des propriétaires occupants sous réserve de conditions de ressources afin de favoriser l'adaptation de leur logement à leur situation de handicap sont limitées à la survenance du handicap après l'entrée dans les lieux, quel que soit l'âge de la construction. Cela se révèle particulièrement pénalisant pour les familles qui tente de pallier l'insuffisance globale de l'offre de logements dits « ordinaires » en général et « adaptés » en particulier. Compte tenu de cette regrettable situation, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande à M. le secrétaire d'État au logement de lui faire le point sur ce dossier, et de lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin de favoriser la prise en compte du surcoût lié à la production de logements adaptés neufs.

Texte de la réponse

L'amélioration des conditions de logement des personnes handicapées ou des personnes âgées à mobilité réduite est un objectif prioritaire de l'action du Gouvernement. S'agissant des 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 bénéficier d'une aide spécifique de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour les travaux d'adaptation et d'accessibilité du logement. Cette aide remplace l'ancienne prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) et présente, outre des plafonds de ressources majorés, des conditions d'attribution nettement plus favorables pour les personnes handicapées. Le taux maximal de l'aide a été porté de 50 % à 70 % des travaux subventionnables et le montant maximum des travaux pris en compte s'élève à 8 000 euros (HT) contre 6 000 euros pour la PAH. La réglementation de l'Agence ne conditionne pas l'aide attribuée à une situation particulière de handicap pour la réalisation de ces travaux spécifiques, ce qui n'était pas le cas pour l'ancienne PAH où le demandeur devait être titulaire d'une carte d'invalidité. À l'identique de la réglementation de la PAH, l'ANAH ne finance pas les constructions neuves mais permet de ne pas tenir compte de la règle relative aux quinze ans d'ancienneté des logements. Les commissions d'amélioration de l'habitat (CAH), qui sont chargées dans chaque département de décider de l'attribution des aides de l'ANAH, disposent d'un pouvoir d'appréciation général relatif à l'intérêt économique, social ou environnemental du projet présenté et peuvent conditionner l'aide qu'elles accordent au respect de critères particuliers. Ce pouvoir d'appréciation peut ainsi conduire certaines CAH à ne pas accorder de dérogations à l'ancienneté des logements pour le bénéfice d'une subvention pour travaux d'accessibilité ou d'adaptation, dès lors qu'elles ont eu connaissance que le handicap existait avant la construction du logement par le demandeur ou son entrée dans les lieux, sauf en cas d'évolution sensible et imprévue du handicap. Dans ce cas, la CAH considère en effet que l'adaptation aurait pu être prévue et financée lors de la construction du logement et que le fait de différer la réalisation des travaux d'accessibilité après l'achèvement des travaux de construction et l'entrée dans les lieux doit avoir pour conséquence de rendre ces travaux non éligibles aux aides de l'ANAH. Concernant l'adaptation des logements neufs aux besoins des personnes handicapées, d'autres dispositifs que les aides de l'ANAH permettent le financement de travaux d'accessibilité. Les personnes

handicapées qui réalisent une opération d'accession afin d'accéder à un logement adapté à leurs besoins spécifiques peuvent, si elles remplissent les conditions de ressources requises, bénéficier du prêt à 0 %. L'assiette de financement de ce prêt peut inclure le coût induit par les aménagements spécifiques qui leurs sont nécessaires. Les personnes handicapées bénéficient en l'espèce d'une dérogation, puisqu'elles ne sont pas concernées par la condition de primo-accession et peuvent donc acquérir à l'aide de ce prêt à 0 % un logement neuf même si elles ont déjà été propriétaires d'un logement. L'aide publique en faveur de l'adaptation des logements au handicap peut également revêtir la forme d'avantages fiscaux. Un crédit d'impôt de 25 % du montant des dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées est accordé dans la limite de 5 000 euros de travaux pour une personne seule et de 10 000 euros pour un couple marié lorsque ces travaux sont payés entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009. Ce crédit d'impôt en faveur des personnes âgées ou handicapées s'applique d'ailleurs aussi bien au cas des logements neufs (logement acquis neuf ou logement acquis en l'état futur d'achèvement ou logement que le contribuable fait construire) qu'à celui des logements existants. Enfin, les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements de plus de deux ans d'âge bénéficient, en outre, du taux réduit de TVA à 5,5 %, mesure qui équivaut à une subvention de 12 % du coût de ces travaux.

Données clés

Auteur : Mme Chantal Robin-Rodrigo
Circonscription : Hautes-Pyrénées (2e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 45667
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 10 août 2004, page 6192
Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5444