



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement

Question écrite n° 5507

### Texte de la question

Lors de son intervention télévisée du 14 juillet 2002, le Président de la République a déclaré que la politique en faveur des personnes handicapées était une des priorités de son mandat. Le logement de ces personnes dans des logements adaptés et en nombre suffisant doit être une préoccupation quotidienne. Souvent, notamment dans le parc immobilier social, ces logements sont en nombre insuffisant, peu adaptés à la problématique des handicapés, mal situés et d'une accessibilité difficile. Il n'est pas rare en effet de trouver les seuls logements adaptés aux handicapés en rez-de-chaussée, ce qui suscite des inquiétudes chez des personnes fragiles. Les logements situés en étage leur sont interdits du fait de l'absence d'ascenseurs ou, si les ascenseurs existent, ils ne sont pas utilisables par des personnes en fauteuil roulant. Par ailleurs, il a été constaté, dans certains offices publics HLM, que des logements adaptés n'étaient pas réservés prioritairement aux personnes handicapées, mais donnés en location à des personnes valides qui ne peuvent être délogées en cas de besoin d'un logement adapté pour une personne handicapée. M. Pierre Cardo demande à Mme la secrétaire d'État aux personnes handicapées de lui indiquer les mesures qu'elle entend prendre dans ce domaine, notamment pour procéder à la mise en place, dans les ensembles de logements sociaux, de quotas de logements réservés aux personnes handicapées et à la création d'un bail glissant en cas de mise en location de ces logements à des personnes non handicapées, afin de permettre une libération rapide de ces logements avec relogement des occupants légaux. Par ailleurs, il souhaite connaître les dispositions envisagées pour adapter les logements du parc immobilier public aux situations spécifiques des personnes handicapées (ascenseurs...) et s'il ne serait pas envisageable de rendre obligatoire la création d'une part proportionnelle de logements adaptés aux personnes handicapées dans le cadre des nouvelles créations d'ensembles immobiliers.

### Texte de la réponse

Développer une politique globale et équilibrée visant à améliorer la situation des personnes handicapées est un objectif prioritaire de l'action du Gouvernement, rappelé par le Président de la République dans son intervention du 14 juillet 2002. Les ministères chargés respectivement des personnes handicapées et du logement mènent ainsi une politique active pour favoriser l'accès au logement aux personnes handicapées, sachant que celui-ci est une condition essentielle de l'insertion et de la qualité de la vie. Pour ce qui concerne l'accès au logement social, la loi n° 2001-1247 du 21 décembre 2001 accorde, en vertu de l'article premier, une priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes handicapées ou aux familles ayant à leur charge une personne handicapée. L'article 2 prévoit, quant à lui, la possibilité de déduire de la taxe foncière sur les propriétés bâties le montant des dépenses engagées pour favoriser l'accès et l'adaptation des logements sociaux aux personnes handicapées. L'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation autorise par ailleurs les organismes d'habitations à loyer modéré à louer des logements à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer, meublés ou non, à titre temporaire à des personnes handicapées afin d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion. De même, les locataires des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, après en avoir informé l'organisme bailleur, sous-louer une partie de leur logement à des personnes handicapées adultes, avec lesquelles ils ont conclu un contrat conforme aux dispositions de l'article 6

de la loi n° 89-475 du 10 juillet 1989 relatif à l'accueil par des particuliers, à leur domicile et à titre onéreux, de personnes handicapées adultes. Le prix du loyer de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer rapporté à la surface habitable du logement. Il convient cependant de prendre en compte à titre prioritaire les difficultés particulières d'accès au logement des personnes handicapées, dont le niveau de ressources et la situation justifient l'accès au logement social. Pour les personnes handicapées dont la situation économique permet l'adaptation du logement, il s'agit ainsi de rechercher plutôt des solutions dans le parc privé en mobilisant les différentes aides financières existantes, en particulier les aides financières de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires bailleurs ou les propriétaires occupants sous condition de ressources, et la subvention ou le prêt par l'intermédiaire d'un organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (1 % logement) pour les propriétaires et locataires. En outre, les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux à usage d'habitation achevés bénéficient du taux réduit de la TVA, en application de l'article 279-0 bis du code général des impôts. De même, les dispositions prévues à l'article 200 quater du même code autorisent un crédit d'impôt pour les gros travaux d'équipement. L'article 278 quinquies du code général des impôts soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée les matériels spécialement conçus pour les déplacements des personnes handicapées, notamment les élévateurs verticaux. Par ailleurs, ces mesures sont complétées par la suppression, d'une part, de la condition d'être primo-accédant pour bénéficier d'un prêt à taux zéro depuis février 2000 et, d'autre part, du plancher de ressources pour le calcul des aides au logement depuis juillet 2000 pour les personnes handicapées. Dans le cadre de la réforme de la loi n° 75-354 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées, le Gouvernement étudie des dispositions permettant une meilleure prise en compte des règles d'accessibilité pour les personnes handicapées lors de la construction d'un ensemble immobilier. Cette obligation pourrait être étendue au parc immobilier social, lorsqu'il s'agit de constructions pavillonnaires en bande.

## Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Cardo](#)

**Circonscription :** Yvelines (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5507

**Rubrique :** Handicapés

**Ministère interrogé :** personnes handicapées

**Ministère attributaire :** personnes handicapées

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 28 octobre 2002, page 3840

**Réponse publiée le :** 8 septembre 2003, page 6981