



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Reclassement d'habitats inclusifs en ERP

Question écrite n° 11826

Texte de la question

M. Thomas Ménagé attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre des solidarités et des familles, chargée des personnes handicapées, sur le récent classement d'habitats inclusifs en établissements recevant du public (ERP), qui a par ailleurs été confirmé par le Conseil d'État. Cette forme d'habitat, conçue comme une alternative à la vie à domicile isolée et à la vie collective en établissement, permet à des personnes âgées ou des personnes handicapées de vivre dans des logements privatifs tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale. Soumettre les habitats inclusifs à la réglementation relative aux ERP est de nature à remettre gravement en cause les objectifs qu'ils se sont assignés dans la mesure où celle-ci est si contraignante qu'elle entraîne notamment une limitation du nombre de logements pouvant être occupés, l'installation de systèmes de sécurité et de garde spécifiques ou encore une modification du mode d'occupation. L'ensemble de ces éléments est susceptible de freiner le déploiement de ce nouveau type d'habitat et d'engendrer des coûts très importants du fait du changement de destination des bâtiments concernés. À plus forte raison, la combinaison des dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont, en l'état, susceptibles de causer une discrimination à l'accès d'un logement social si un des membres du ménage demandeur était handicapé. Les bailleurs sociaux et les associations de solidarité et d'action sociale ont d'ores et déjà fait part à plusieurs reprises au Gouvernement de leur vive inquiétude sur ces points. Il lui demande donc quelles évolutions législatives ou réglementaires elle compte initier afin d'y remédier et, le cas échéant, dans quelle temporalité.

Texte de la réponse

Choisir son chez soi et y vivre durablement est une demande forte et légitime des personnes en situation de handicap, quelle que soit leur situation. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a ainsi fait entrer dans le droit commun l'habitat inclusif. Alternative au logement totalement autonome et à l'hébergement en établissement, l'habitat inclusif est un mode d'habitat regroupé assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Il est ouvert indifféremment aux personnes handicapées, aux personnes âgées et à toute personne qui fait le choix de ce mode de vie. Favorisant l'insertion des habitants, en leur permettant de conserver leur autonomie et de disposer de leur logement propre tout en leur assurant un accompagnement adapté à domicile, l'habitat inclusif constitue une réponse intéressante aux besoins et aux souhaits des personnes en situation de handicap, dans un contexte global de transformation de l'offre médico-sociale. Dans ce cadre, le Gouvernement doit concilier deux ambitions : accélérer le déploiement de nouveaux habitats inclusifs, solution de plus en plus plébiscitée, et garantir la sécurité des habitants, qui peuvent constituer un public vulnérable. Cet engagement a été rappelé lors du comité interministériel de l'habitat inclusif du 21 février 2023, particulièrement dans le domaine de la sécurité incendie. L'ordonnance en référé du Conseil d'Etat n° 470899 du 20 février 2023, requalifiant un habitat inclusif de la ville du Mans en établissement recevant du public, a ainsi été analysée avec la plus grande attention par les services compétents, qui en tirent toutes les conséquences. Des travaux ont ainsi été engagés au niveau interministériel

pour faire évoluer la réglementation applicable à ce type de logement. Des échanges entre les services du ministère de l'Intérieur, ceux du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires en lien avec le ministre délégué chargé du logement ainsi que ceux du ministère des solidarités et des familles en lien avec la ministre déléguée chargée des personnes handicapées sont en cours, et devraient aboutir à une solution juridique complète. Les différents acteurs du secteur sont également associés à cette démarche. Une telle réglementation doit concilier le développement, légitime, de l'habitat inclusif sur l'ensemble du territoire national, avec la nécessaire préservation de la sécurité de tous les occupants de ces logements, ainsi que des services de secours appelés à intervenir en cas de sinistre. La loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie prévoit à son article 37 que pour l'application des règles de sécurité mentionnées à l'article L. 141-2 du code de l'action sociale et des familles, les locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif constituent des bâtiments à usage d'habitation. Des règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie seront déterminées par la suite par voie réglementaire.

Données clés

Auteur : [M. Thomas Ménagé](#)

Circonscription : Loiret (4^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11826

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Personnes handicapées

Ministère attributaire : [Personnes âgées et personnes handicapées](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 octobre 2023](#), page 8708

Réponse publiée au JO le : [7 mai 2024](#), page 3681