

L'Accessibilité des Maisons Individuelles

Permettre à tous de bien utiliser ce cadre de vie

L'accessibilité et/ou l'adaptation d'une maison individuelle aux personnes handicapées sont réglementées.



Est considérée comme accessible aux personnes handicapées, toute maison dans laquelle un habitant ou un visiteur handicapé peut circuler avec la plus grande autonomie, accéder aux pièces telles que la cuisine, le séjour, une chambre ou la partie en faisant office, les toilettes, une salle d'eau et en utiliser les équipements.

On distinguera une maison **accessible** qui respecte les obligations du code de la construction et de l'habitation, d'une maison **adaptée** qui répond aux capacités et aux besoins précis de son occupant, sans forcément respecter toutes les obligations réglementaires.

Accessibilité en maison individuelle

Accessibilité

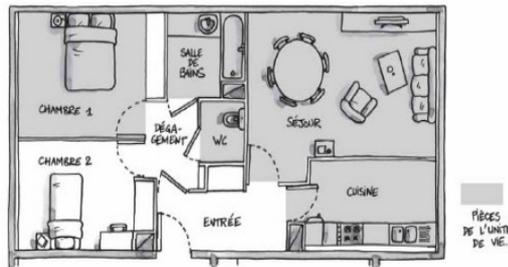
QUELLES SONT MES OBLIGATIONS ?

Je fais :	Soumis à la réglementation accessibilité ?	Quelle démarche administrative ?
Construire une maison pour mon propre usage	NON	Permis de Construire
Construire une maison destinée à la location	OUI	Permis de Construire
Construire une maison destinée à la vente	OUI	Permis de Construire
Rénover une maison dans un cadre bâti déjà existant (garage, changement de destination d'une pièce...)	NON <i>sauf si logement collectif (cf fiche n°202)</i>	Permis de Construire ou Déclaration Préalable
Adapter ma maison	NON	Permis de Construire ou Déclaration Préalable

OBLIGATIONS

► Le logement doit permettre à une personne handicapée d'utiliser l'**unité de vie**, constituée des pièces suivantes :

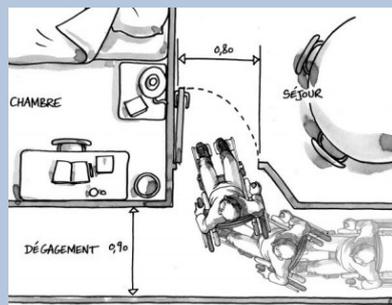
- cuisine
- séjour
- cabinet d'aisance
- salle d'eau
- une chambre



► Lorsqu'il y a un extérieur type balcon, terrasse ou loggia, au moins un accès pour une personne en fauteuil roulant, depuis une pièce de vie (séjour ou chambre) doit être réalisé. *Nombreux éléments sont à prendre en considération : traitement du seuil, type et hauteur de la commande d'ouverture, débattement de l'ouvrant...*

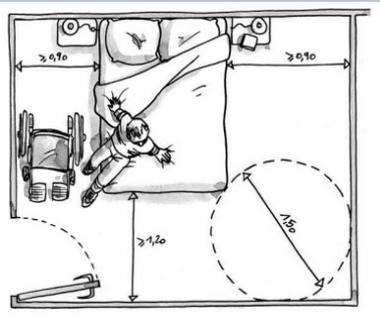
► Une salle d'eau doit être conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

Quelques exemples de dimensions minimales à respecter :

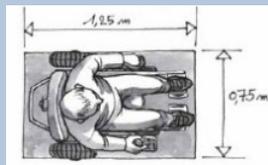


Dégagements et portes

Chambre



Dimensions d'un fauteuil



■ Si votre projet n'est pas soumis à la réglementation

Face à une population de plus en plus vieillissante, il est recommandé de penser, le plus en amont possible, l'adaptabilité du logement pour un futur maintien à domicile et pour le confort de tous.

■ Un guide pour vous aider

Le guide « l'adaptation du logement aux personnes handicapées et aux personnes âgées » recense et présente les différents interlocuteurs et les différents leviers de financement pour un projet d'adaptation.

<https://www.ecologique-solaire.gouv.fr/sites/default/files/adaptation%20du%20logement.pdf>

Pour des questions techniques liées à l'accessibilité, vous pouvez joindre la Direction départementale des territoires (et de la mer) DDT(M) de votre département.

Pour des informations complémentaires sur le dépôt de votre dossier, vous pouvez contacter votre mairie.



Cette thématique est susceptible de faire l'objet d'un Contrôle des Règles de Construction CRC (fiche 701).

Le non respect de la réglementation peut aboutir à des sanctions pénales et/ou financières si des non-conformités sont relevées lors d'un contrôle sur dossier et/ou sur site.



Attention au démarchage agressif

Certaines sociétés pratiquent un démarchage agressif, par téléphone fax ou mail, en se faisant passer parfois pour une autorité administrative.

La Délégation Ministérielle à l'Accessibilité (DMA) a créé et met à disposition un document expliquant comment reconnaître un démarchage malintentionné et quoi faire si l'on s'estime lésé.

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-07/guide_erp-ipo-e_exe2_150dpi_version_mise%20en%20ligne-min.pdf



Références réglementaires :

Loi n°2005-102 du 11 février de 2005 et Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015

Décret n°2014-1342 du 06 novembre 2014 ; Décret n°2015-1770 du 27 décembre 2015 et Décret n°2019-305 du 11 avril 2019
Arrêté du 24 décembre 2015 (modifié par l'arrêté du 27 février 2019) ; Arrêté du 23 mars 2016, du 28 avril 2017 et du 11 septembre 2020

A noter : à compter du 1^{er} juillet 2021 ► Nouvelle écriture du Code de l'Habitation et de la Construction et renumérotation des articles.

Informations complémentaires :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/accessibilite-des-batiments-aux-personnes-en-r8159.html>

<http://www.accessibilite-batiment.fr/>

<http://www.accessibilite.gouv.fr>

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/accessibilite-du-bati>

<https://www.anah.fr/>