LOGEMENT

CONSTATS ET REVENDICATION

DE L'APF

►L'APF CONSTATE une grave crise du logement et à fortiori du logement accessible.

Le logement est une préoccupation majeure des personnes en situation de handicap et de leurs familles. Les difficultés qu'elles rencontrent pour trouver un logement accessible sont inacceptables. Tous les dispositifs imaginés par les pouvoirs publics et les divers intervenants durant les dernières décennies n'ont pas donné les résultats escomptés. Aujourd'hui, il est donc urgent d'élargir l'offre de logement accessible pour supprimer cet élément de discrimination constaté.

- ***L'APF REVENDIQUE*** **:**

  - un droit au logement opposable[1] afin de passer d'une obligation de moyens à une obligation de résultat. Ce droit au logement s'impose pour progresser dans ce secteur.

  - l'application stricte de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) avec ses quotas de logements sociaux. En cas de non respect, les communes doivent être plus lourdement sanctionnées.

►L'APF CONSTATE que les exigences en matière d'accessibilité des locaux d'habitation collectifs neufs restent notoirement insuffisantes.

Selon les textes d'application de la loi du 11 février 2005 *tout promoteur immobilier peut encore parfaitement légalement construire des bâtiments d'habitation dans lesquels aucun logement ne sera accessible à une personne en fauteuil roulant. En effet, aucune obligation d'ascenseur ne s'impose si le bâtiment comporte N + 3 étages*[2]. Si le constructeur décide de mettre des garages ou des commerces en rez-de-chaussée », aucun logement de cet ensemble ne sera accessible.

- ***L'APF REVENDIQUE*** **:**

  - une révision de la réglementation pour garantir effectivement dans toute construction neuve des logements accessibles et adaptables

  - que les financements publics soient véritablement subordonnés au respect des conditions d'accessibilité.

---

[1] *L'APF se rapproche ainsi des recommandations de Martin Hirsch, Président d'Emmaüs, et du Haut Commissariat au logement pour les personnes défavorisées. Récemment, le premier ministre a ouvert la possibilité aux collectivités locales d'expérimenter le « droit au logement opposable »*

[2] *Décret et arrêtés du 17 mai et 1er août 2006*

►L'APF CONSTATE que le concept d'adaptabilité n'a pas été repris par les textes d'application de la loi du 11 février 2005 en ce qui concerne la construction de maison individuelle neuve. En effet, dans ce type de construction, les rez de chaussées peuvent n'inclure, ni chambre, ni salle de bains.

La personne ne sera pas toujours en mesure de s'équiper d'un dispositif adapté pour des raisons techniques, règlementaires ou financières.
Par conséquent, des personnes en situation de handicap devront se résigner à vivre dans leur salle de séjour, et recevoir éventuellement des soins infirmiers dans ce même espace.

- ***L'APF REVENDIQUE*** **:**

  - que les maisons individuelles neuves, hors celles qui sont construites pour l'usage personnel, répondent à toutes les règles d'accessibilité et d'adaptabilité

►L'APF CONSTATE que le surcoût lié au supplément de surface nécessaire pour permettre la circulation en fauteuil roulant n'est pas pris en compte

Ce supplément de surface nécessaire entraîne des surcoûts incontestables (loyers, charges, impôts locaux, taxes fiscales etc.)

Les personnes en situation de handicap paient des impôts et/ou taxes sur les balcons, terrasses, caves ou parkings qui leurs sont inaccessibles !

- ***L'APF REVENDIQUE :***

  - l'évolution des règlements d'urbanisme pour prendre en compte les difficultés qu'ont les personnes qui veulent construire sur un seul niveau ou adapter leur maison par une extension : dérogation (encadrée) pour dépassement du coefficient d'occupation du sol et non respect du Plan Local d'Urbanisme

  - que ces surcoûts induits soient reconnus et compensés par des mesures fiscales appropriées

►L'APF CONSTATE l'inadéquation entre l'offre et la demande dans le parc immobilier social public et privé et notamment dans le cadre d'un relogement.
Quand la maison départementale des personnes handicapées préconise un relogement, cette demande risque de ne pas être suivie d'effet, en l'absence d'une coordination identifiée.

- ***L'APF REVENDIQUE :***

  - que cette coordination indispensable soit réalisée au niveau du CDCPH en liens avec les collectivités locales
  - la mise en place effective des Commissions Communales d'Accessibilité chargées notamment du recensement des logements adaptés

►<u>L'APF CONSTATE</u> l'inégalité de traitement en matière d'accès aux prêts bancaires et aux assurances qui y sont liées.

- ***<u>L'APF REVENDIQUE</u> :***

  - que les pouvoirs publics garantissent l'égalité dans l'accès et l'exercice du droit à emprunter

<u>►L'APF CONSTATE l'insuffisance notoire du montant maximum attribuable au titre de l'aménagement du logement par la prestation de compensation.</u>

Le plafond de l'enveloppe dédiée aux aménagements de logement est fixé à 10.000 euros maximum sur 10 ans. Or, à titre indicatif, l'achat et l'installation d'une plateforme élévatrice coûte au moins 15.000 euros !
Le montant de la Prestation de Compensation ne permettra donc pas de réaliser l'intégralité des travaux indispensables pour l'aménagement du logement.

- ***<u>L'APF REVENDIQUE</u> :***

  - une compensation pleine et entière, sans plafond dans le domaine du logement comme dans tous les autres domaines.

<u>►L'APF CONSTATE d'énormes difficultés à obtenir l'autorisation d'accessibiliser les parties communes en copropriété.</u>

- ***<u>L'APF REVENDIQUE</u> :***

  - que nul ne puisse s'opposer à la mise en accessibilité des parties communes.

<u>►L'APF CONSTATE que l'obligation de « désadapter » le logement persiste</u>

Certains bailleurs sociaux continuent à demander à leurs locataires handicapés la remise en l'état initial des logements sociaux adaptés quand ils quittent leur logement. Ces travaux s'avèrent parfois très onéreux.

- ***<u>L'APF REVENDIQUE</u> :***

  - la prise en charge notamment par la prestation de compensation des coûts inhérents aux travaux d'adaptation du logement.

<u>►L'APF CONSTATE que rien n'est prévu pour prendre en compte les conséquences de l'impossibilité d'utilisation des ascenseurs pendant la durée des travaux nécessaires à leur mise en conformité.</u>

Ces travaux rendus obligatoires par loi de 2003 et décret de septembre 2004 imposant de nouvelles dispositions sur les ascenseurs vont "enfermer" parfois durablement des personnes en situation de handicap dans leur logement.

- ***<u>L'APF REVENDIQUE</u> :***

  - dans le cadre de la mise en conformité du parc des ascenseurs, que l'ensemble des conséquences quelles qu'elles soient liées aux travaux impactant la vie des personnes en situation de handicap soient pris en compte dans son intégralité.

►<u>L'APF CONSTATE la carence de places de stationnement accessibles dans les bâtiments d'habitation collective.</u>

- ***<u>L'APF REVENDIQUE</u> :***

  -que des places accessibles soient disponibles systématiquement dans tous les bâtiments d'habitation collective pour le stationnement des véhicules des personnes en situation de handicap.