
**Avis relatif à l'arrêté modificatif du 24 décembre 2015
concernant l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectif
26 septembre 2019**

Le Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPH) a examiné le présent projet d'arrêté modifiant celui du 24 décembre 2015, relatif à l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs (BHC).

Ce texte s'inscrit en application de la loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique), et a pour vocation à s'appliquer dès le 1^{er} octobre 2019.

L'objet du projet d'arrêté tient principalement en la définition de ce que recouvre la notion de « logement évolutif ».

Il convient de rappeler que plusieurs discussions difficiles entre branches professionnelles du bâtiment, administrations, associations et CNCPH, avaient émaillé les débats depuis la publication de la loi ELAN.

Il convient également de rappeler que suite au passage de 100 % à uniquement 20 % de logements « accessibles » dans les BHC neufs au rez-de-chaussée ou desservis par ascenseur, le CNCPH avait dénoncé l'introduction d'un tel quota, come l'on fait aussi le Défenseur des Droits, la CNCDH (Commission Nationale Consultative des Droits de l'Homme), et la Commissaire des Droits de l'Homme du Conseil de l'Europe.

Quant au 80 % de « logement évolutif », le CNCPH avait estimé dans son Avis du 15 mars 2018 que *La notion de conception universelle* [issue de la Convention internationale de l'ONU que la France a ratifiée] *ainsi que les évolutions sociales qui ont profondément fait irruption ces dernières années, nous invite donc à appréhender la question du logement évolutif comme une réponse à différents modes de vie et de situations parmi lesquels :*

- *Les différentes situations liées au handicap et au vieillissement que rencontre la population autour et au sein du logement,*
- *Le retour d'adultes chez leurs parents en raison de divorce et/ou de paupérisation,*
- *L'accueil de proches âgés, qui ne peuvent plus vivre seuls et qui ne souhaitent pas*

vivre en institution,

- *Les besoins de reconfiguration de l'espace des familles recomposées pour l'accueil des enfants de chacun des conjoints en fonction des différents modes de garde,*

Or, à corréler la notion de « logement évolutif » uniquement au champ de l'accessibilité, et de surcroît de manière régressive, la définition gouvernementale vidait de sa substance un concept qui pouvait pourtant répondre à une multiplicité d'usages pour les acteurs de la Société française.

De plus, le CNCPH souhaitait dans son avis du 15 mars 2018 que soit défini « *le logement « évolutif » comme un logement « disposant d'une unité de vie accessible » sans travaux préalables, dont le gros-œuvre (étanchéité de la salle d'eau par siphon de sol, accès balcon) autorisera techniquement les adaptations et tous les travaux de second-œuvre permettant de répondre aux besoins spécifiques d'un de ses occupants en situation de handicap dont ceux à mobilité réduite (redistribution des volumes en intervenant sur les cloisons et les portes intérieures, y compris en modifiant la typologie originelle du logement, automatisation possible des équipements) »*

A ce jour, les discussions continuent sous l'égide de la DHUP (Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages), avec les branches professionnelles du logement, et le CNCPH.

La dernière réunion du vendredi 20 septembre a permis d'identifier des solutions techniques sans surcoût apparent pour garantir la réversibilité baignoire-douche de plain-pied, c'est à dire sans aucun ressaut, ainsi que l'étanchéité de la salle d'eau.

Un nouveau cycle de réunions va s'entamer, avec notamment des visites sur site, afin de s'acculturer des modalités de mise en œuvre de ces solutions techniques. L'objectif est de parvenir à publier un arrêté complémentaire sur la réversibilité baignoire-douche d'ici janvier 2020.

Le CNCPH salue la poursuite des avancées constructives à l'occasion de cette dernière réunion.

Néanmoins, dans la rédaction du texte actuel tel que présenté en l'état au CNCPH, le logement évolutif ne prévoit pas la réversibilité.

De même, le CNCPH souhaite que soit supprimée la phrase suivante issue de l'article 15 de l'Arrêté du 24 décembre 2015 : « *L'espace destiné à l'installation du receveur de douche s'inscrit dans un volume d'une hauteur minimale de 1,80 m* ».

En effet, non seulement, la population grandit génération après génération, mais surtout la hauteur d'1,80 m peut être éminemment restrictive notamment pour les aidants.

Aussi, il serait important de prévoir une réserve d'eau dans la salle de bains afin d'ouvrir la possibilité d'y installer ultérieurement un WC.

A l'heure actuelle, dans les appartements de grande surface, le cabinet d'aisance n'est pas forcément accolé à la salle d'eau ; or certaines personnes à mobilité réduite pourraient avoir la nécessité d'installer un WC dans la salle d'eau pour des questions d'usage et d'hygiène.

Ainsi, sauf à prescrire automatiquement le positionnement du cabinet d'aisance de manière attenante à la salle d'eau, ce qui figerait la conception des logements, il serait plus aisé de prévoir une réserve d'eau dans la salle de bains dès la livraison.

Le CNCPH rappelle également que la réglementation devrait prévoir l'accessibilité des balcons, en raison de l'existence d'exemples qui d'une part n'entraînent pas de difficultés techniques, et d'autre part, ne génèrent pas de surcoût économique.

Enfin, concernant le dispositif des TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs), les associations qui participèrent aux réunions sur les ajustements normatifs en 2013-2014, avait conditionné leur accord à cette nouvelle solution au fait que les toilettes devaient être utilisables par des UFR (Utilisateurs de Fauteuil Roulant).

Or, les pouvoirs publics ont légalisé les TMA, sans prévoir réglementairement l'accessibilité des toilettes, ce qui non seulement ne respecte pas la parole donnée, mais ne permet pas non plus de rendre au logement son caractère concrètement visitable.

Le CNCPH demande donc que dans le dispositif des TMA, l'accessibilité des cabinets d'aisance soit garantie réglementairement parlant.

Ainsi puisqu'à ce jour, la ou les solutions techniques de la réversibilité de la baignoire-douche de plain-pied, c'est-à-dire à ressaut zéro, n'étant pas encore contenue(s) dans le présent arrêté, **les membres du CNCPH adoptent, à l'unanimité, un avis défavorable sur ce projet de texte relatif au « logement évolutif ».**