

LES TRAVAUX D'ADAPTATION LIES A L'HANDICAP

*Par le Docteur Pascale ROPPENNECK
Médecin Responsable*

*G.U.I.D.E.
Route de Liverdy - 77170 COUBERT
Tél : Seine et Marne 0164 42 20 55 - Tél : Val de Marne 0164 42 20 56
Fax: 01 64 42 20 96*

AIDES FINANCIERES ET PROBLÉMATIQUE

2 parties - différentes aides financières
- difficultés rencontrées pour leur obtention

AIDES FINANCIÈRES LÉGALES ET DISPOSITIONS DIVERSES DONT PEUVENT BÉNÉFICIER LES PERSONNES HANDICAPÉES sont exclues de cet exposé toutes les prestations extralégales (CPAM, CCAS, mutuelle, associations...)

• OCTROI DES AIDES FINANCIERES

Des aides financières peuvent être octroyées aux personnes handicapées dès lors qu'elles remplissent les conditions fixées pour leur attribution.

•BUT

Leur permettre de réaliser des travaux d'adaptation nécessaires à leurs besoins, en rapport avec leur handicap dans le logement.

• AIDES ATTRIBUÉES AUX PROPRIÉTAIRES

Ces différentes aides sont :

PAH -prime à l'adaptation de l'habitat

50% du montant des travaux, dans la limite des travaux = 40 000.00 F (soit une subvention = 20 000.00 F)
Peut venir s'ajouter la prime d'amélioration de l'habitat. A signaler que, dans beaucoup de départements, vient s'ajouter une subvention délivrée par le département.

Le prêt à taux zéro

Cumulable avec le PAS. (prêt à *l'accession sociale*)

• AIDES ATTRIBUEES AUX LOCATAIRES

Locataires en secteur privé

Subvention de PANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat)

Conditions

- logements achevés depuis plus de 15 ans assujettis à la taxe additionnelle au droit de bail de 2,5% - après travaux, le bailleur s'engage à louer le logement pendant 10 ans (5 ans s'il le reprend lui-même)

Montants

- La Subvention est au taux de 70% du montant des travaux dans la limite de travaux de 40 000.00 F, soit une subvention maximale de 28 000.00 F.

Locataires en secteur aidé par l'état

- Palulos et prêt de la C.D.C.
- Palulos individuelle
- Prime qualité de service

Palulos

- Bénéficiaires
 - organismes HLM
 - sociétés d'économie mixte
 - collectivités locales...

- immeubles concernés : ils doivent appartenir aux organismes précités qui exécutent les travaux ou être gérés par ces organismes

- nature des travaux subventionnables : travaux d'amélioration et non de simples travaux d'entretien ou de réparation

- montant : le montant des travaux ne peut être > 85 000.00 F par logement. Le taux de la subvention est au plus égal à 20% du coût prévisionnel des travaux, soit 17 000.00 F.

- Cette subvention est assortie d'un prêt à faible taux d'intérêt de la Caisse des Dépôts et Consignations.

- Entraîne une augmentation du loyer selon certaines règles (inférieur ou égal à 10% du loyer antérieur si travaux peu importants)

Palulos individuelle

Peut être demandée par l'organisme lorsque des travaux d'adaptation sont nécessaires à un locataire handicapé

La prime qualité de service

- Bénéficiaires et immeubles concernés = les mêmes que Palulos - Nature des travaux : travaux légers d'amélioration

- Montant des travaux = 50% des investissements, dans la limite d'une subvention = 10 000.00 F pour les travaux d'accessibilité

- Cette subvention n'implique pas de conventionnement à l'APL, ni d'augmentation de loyer

• PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES

La P.E.E.C. (1% employeur)

- Quelque soit le statut d'habitant, les salariés d'entreprise privée employant plus de 10 personnes peuvent bénéficier de la participation des employeurs à l'effort de construction
- Le 1 % employeurs peut être subvention ou prêt
- Montant de financement pour l'adaptation aux besoins d'une personne handicapée = 160 000 F dans la limite de 50 % du coût des travaux.

• DISPOSITIONS DIVERSES

- Déduction d'impôts des travaux d'accessibilité - Pour tout propriétaire occupant. - Pour les propriétaires bailleurs.
- Attribution d'un logement HLM : les personnes handicapées sont prioritaires (inclus les familles ayant un enfant handicapé).

PROBLÉMATIQUE RENCONTRES A partir de cette expérience dans deux départements d'Ide de France.

Les difficultés rencontrées pour le financement de travaux d'adaptation concernent le secteur privé comme le secteur public.

• SECTEUR PRIVE

Propriétaires occupants P.A.H.

- Le montant budgétaire de la R.A.H. a été relevé. Il est passé de 400 à 600 M.F. dès 1993, à 660 M.F. en 1994, à 525 M.F. en 1995.

- Ce budget est cependant insuffisant au regard des demandes.

De ce fait, certaines DDE en diffèrent l'attribution. Ex. : un dossier de demande de P.A.H. déposé en juillet ne donnent lieu à un versement de la subvention qu'en début d'année suivante.

- Délai d'attribution très long

Les personnes handicapées sont obligées, dans certains départements, d'avoir recours à un tiers opérateur pour obtenir cette subvention.

Locataires en secteur privé : la subvention de l'A.N.A.H.

L'A.N.A.H. dispose de certaines aides pour le logement des personnes handicapées, mais il faut noter que ces aides sont peu demandées pour les travaux d'accessibilité.

• SECTEUR PUBLIC

- *Souvent les organismes HLM ne demandent pas une Palulos ou une subvention qualité de service en individuel*

Motifs invoqués : il est aussi compliqué de monter un dossier pour une Palulos individuel qu'un dossier regroupant une Palulos groupé (100 à 500 appartements).

Ces fonds utilisables en individuels sont en réalité demandés pour des programmes de réhabilitation.

Dans certains départements, c'est la DDE qui n'accorde pas ce type de subvention à l'unité alors que la réglementation le prévoit.

- A la suite des travaux financés par la Palulos, **le loyer est augmenté**. Est-il normal que les travaux d'accessibilité qui comprennent un handicap impliquent une majoration du loyer pour ces personnes ?
- Les demandes pour l'obtention d'une aide financière en milieu locatif public, pour adapter le logement et l'immeuble relèvent d'un **véritable parcours d'obstacles**, bien souvent. Les principales difficultés tiennent :
 - aux montants unitaires insuffisants,
 - Aux délais d'attente trop importants,
 - aux difficultés de bénéficier des crédits sur les lignes Palulos et Qualité de service.

A signaler souvent **une vision stéréotypée du handicap** pour certains OPHLM ou certaines DDE.

Personne handicapée =
- fauteuil roulant manuel,
- logement en rez de chaussée,
- douche dans la salle de bain, W-C. surélevé

CONCLUSION

Certes les personnes handicapées peuvent prétendre à des aides financières pour des travaux d'adaptation de leur logement.

Mais, propriétaire ou locataire, les demandes d'aides relèvent du parcours du combattant pour les obtenir.

Ces aides ne sont pas toujours utilisées comme elles le pourraient pour l'accessibilité et l'adaptation.