

## QUESTION N°71 : Quelles sont les règles de bases pour l'accessibilité des logements ?

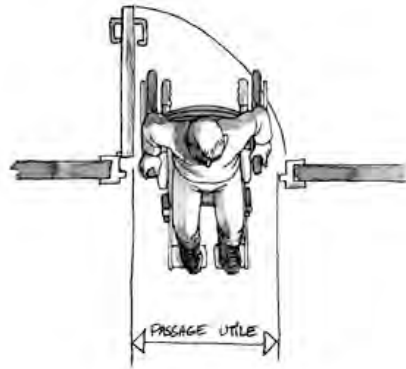
Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. ([Circulaire](#))

L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

### Quelles sont les caractéristiques de base des logements ?

Les caractéristiques de base définies par ces exigences concernent l'ensemble des logements, y compris ceux non desservis par ascenseur, dans la mesure où elles permettent de faciliter la visite d'une personne en fauteuil roulant ou les déplacements quotidiens d'un occupant atteint d'une déficience temporaire. ([Décret](#))

Sont concernés par cette largeur d'au moins 0,90 m les dégagements et les passages intérieurs du logement. ([Arrêté](#))

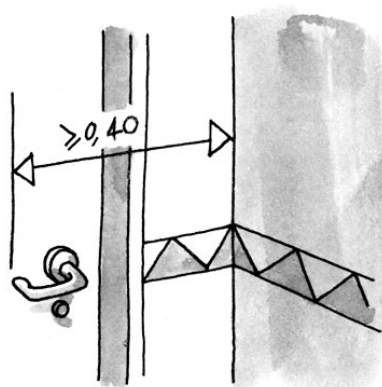


Dans le cas d'une porte à plusieurs vantaux, il est important qu'une personne en position "assis" puisse atteindre et manoeuvrer l'ensemble du système de déverrouillage du deuxième battant.

En règle générale, **toute porte doit pouvoir s'ouvrir au moins à 90°**. La largeur de passage utile se mesure entre le vantail ouvert à 90° et le bord intérieur de l'huissierie, poignée non comprise. Si par exception une porte ne peut pas s'ouvrir à 90°, le passage utile (déterminé, à ouverture maximale, perpendiculairement à l'ouvrant de la porte) doit présenter cette largeur de passage minimale.

**Pour assurer le confort acoustique du logement, les portes palières sont généralement équipées d'un seuil contre lequel le bas de porte vient en appui.** La partie émergente de ce seuil doit être réduite autant que possible afin de ne pas gêner les déplacements d'une personne en fauteuil roulant.

Le positionnement de l'espace de manoeuvre de porte dépend du sens d'ouverture de la porte et de l'impératif d'atteinte de la poignée.



La serrure doit également être considérée comme un « dispositif de commande » et, à ce titre, respecter les exigences de hauteur.

Pour la partie électrique, sont concernés les dispositifs de commande fonctionnelle, tels que : interrupteurs de commande d'éclairage, de volets roulants, thermostats d'ambiance, etc. **Dans le cas de thermostats intégrés à un appareil de chauffage situé en partie basse (en allège de fenêtre par exemple), il peut être admis une hauteur inférieure à 0,90 m.**

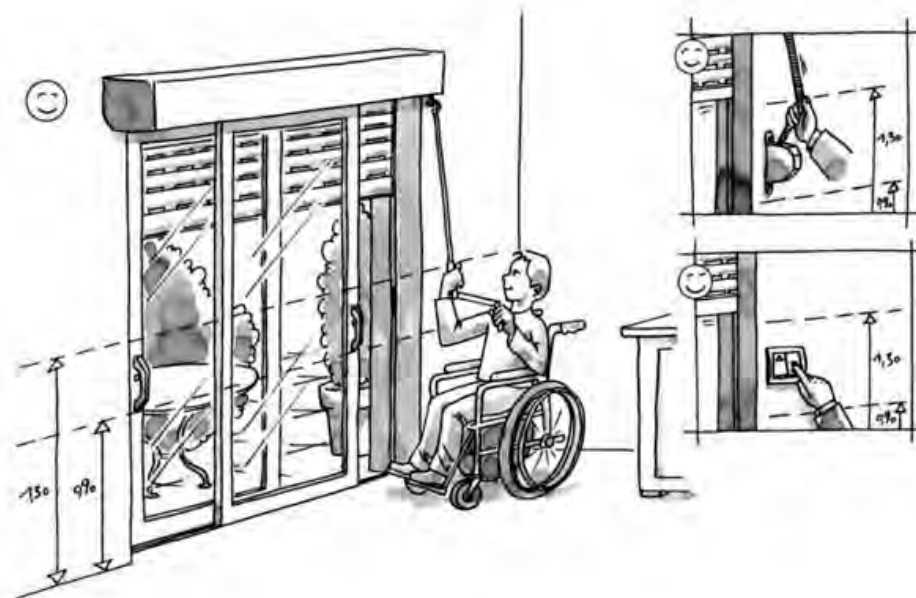
Les dispositifs d'arrêts d'urgence peuvent concerner les alimentations en eau, en gaz, en électricité. Pour la partie électrique, le dispositif d'arrêt d'urgence assure la fonction de coupure d'urgence tel que définie dans [l'article 771.463 de la norme NF C 15-100](#). Il doit être placé à l'intérieur du logement et à son niveau d'accès.

**Il est admis de placer les organes de manœuvres des dispositifs de protection contenus dans le tableau de répartition (disjoncteurs, coupe-circuits à fusibles, interrupteurs et disjoncteurs différentiels) à une hauteur comprise entre 0,75 m et 1,30 m.** Les prises de courant et les prises de communication placées dans le tableau de communication seront situées à une hauteur inférieure ou égale à 1,30m.

S'agissant des fenêtres, ne sont pas concernées celles situées en hauteur (*dans les salles d'eau, par exemple*) ; l'exigence porte sur celles dont la disposition et la hauteur sont telles que les produits constitués par la fenêtre et son dispositif de commande existent.

Le terme : "système d'occultation extérieur commandé de l'intérieur" désigne notamment les volets roulants, qu'ils soient à commande manuelle ou électrique.

En cas d'installation de volets battants, il est souhaitable qu'ils puissent également être, dans la mesure du possible, manœuvrés depuis l'intérieur par une personne en position "assis" et possédant des moyens physiques réduits. ([Arrêté](#))



De nombreuses personnes et notamment les personnes âgées éprouvent des difficultés à se baisser ou sont dans l'incapacité de le faire. **Une personne en position "assis" peut difficilement atteindre un objet situé à moins de 0,40 m du sol.** Il est donc recommandé que, dans chaque pièce principale, au moins une prise d'alimentation électrique soit située entre 0,90 m et 1,30 m, par exemple couplée à l'interrupteur de commande d'éclairage en entrée de pièce (*ce qui est obligatoire dans les logements en rez-de-chaussée ou desservis par ascenseur, cf. art. 13, 3°*). ([Arrêté](#))

Pour aller plus loin :

Pros de l'accessibilité : <http://www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr/accueil-pro>

Site internet du ministère du logement : <http://www.accessibilite-batiment.fr/>

Fiches AQC : <http://www.qualiteconstruction.com/outils/fiches-qualite.html>

Fiches visite des Pros de l'Accessibilité : **A demander auprès de votre fédération départementale**

Guide CSTB Salle d'eau : <http://www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr/node/3748>

[raducanum@paysloire.ffbatiment.fr](mailto:raducanum@paysloire.ffbatiment.fr)