Cap Access
Association loi 1901, Orléans

Fiche de la bibliothèque

Logement : repères sur l'accessibilité des logements neufs et l'adaptation de son logement

Fiche mise à jour le	2 novembre 2026
PDF généré le	2 novembre 2026
Diffusion	Fiche en accès libre

En bref

Les logements neufs doivent respecter des règles d'accessibilité. Un logement existant peut aussi être adapté aux besoins de la personne qui y vit. Ces deux sujets relèvent de règles différentes. Cette fiche donne des repères et oriente vers les pages officielles.

Trois mots à distinguer

- **Logement accessible :** il respecte les règles du code de la construction et de l'habitation.
- **Logement évolutif :** une personne en fauteuil roulant peut y entrer, circuler dans le séjour et utiliser les toilettes. Il peut devenir accessible par des travaux simples.
- **Logement adapté :** il répond aux besoins précis de la personne qui l'occupe, sans forcément suivre toutes les règles.

Ce que dit la réglementation pour le neuf

Selon le ministère de la Transition écologique :

- dans un immeuble collectif neuf, 20 % des logements situés en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur doivent être accessibles. Les autres doivent être évolutifs ;

- une maison individuelle neuve est concernée si elle est construite pour être louée ou vendue. Elle ne l’est pas si elle est construite pour l’usage de son propriétaire ;
- une attestation de conformité aux règles d’accessibilité est obligatoire pour les travaux soumis à permis de construire, sauf pour une maison construite pour l’usage de son propriétaire ;
- dans un bâtiment existant, il n’y a pas d’obligation générale. Des règles s’appliquent en cas de travaux très importants.

Adapter son logement quand on est locataire

Selon Service Public, une ou un locataire peut faire, à ses frais, des travaux d’adaptation liés au handicap ou à la perte d’autonomie.

- La demande est envoyée au propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception. Elle décrit les travaux et l’entreprise choisie.
- Le propriétaire a deux mois pour répondre. Sans réponse dans ce délai, il est considéré comme d’accord.
- Il ne peut pas exiger la remise en état du logement au départ de la ou du locataire.

En copropriété

Des travaux d’accessibilité qui touchent les parties communes doivent être présentés à l’assemblée générale avant de commencer. Un descriptif précis est demandé. Les règles de vote dépendent de la nature des travaux : faites-vous conseiller avant de lancer la démarche.

Les aides pour adapter son logement

- **MaPrimeAdapt' :** aide de l’Agence nationale de l’habitat pour des travaux comme une douche à la place d’une baignoire, un monte-escalier ou une rampe. Elle dépend de l’âge ou de la situation de handicap, et des ressources. Selon l’Anah, le guichet a rouvert le 23 février 2026 pour toutes ses aides. Les conditions et montants se vérifient sur la page officielle.
- **Prestation de compensation du handicap :** elle peut financer l’aménagement du logement. La demande se fait auprès de la maison départementale des personnes handicapées.
- **Allocation personnalisée d’autonomie :** pour les personnes âgées de 60 ans ou plus en perte d’autonomie.

Cap Access, 6, rue Saint-Étienne, 45000 Orléans
06 72 27 57 85, contact@capaccess.fr, www.capaccess.fr

Ne commencez pas les travaux avant d’avoir reçu l’accord des financeurs. Conservez toutes les factures.

Limites

Cette fiche ne remplace pas un conseil juridique ni un diagnostic du logement par une ou un professionnel. Pour un dossier précis, l’agence départementale d’information sur le logement peut vous renseigner. Cap Access ne réalise pas de diagnostic de logement privé et ne délivre aucune attestation.

Nature : Repère.

Public : locataires, propriétaires, proches, associations, collectivités.

Textes de référence : ministère de la Transition écologique : l’accessibilité du logement, page mise à jour le 21 mai 2026, consulté le 28 octobre 2026 ; Service Public : utilisation du logement et travaux par le locataire, vérifié le 28 mai 2025, consulté le 28 octobre 2026 ; Service Public : copropriété, travaux du copropriétaire, vérifié le 18 février 2026, consulté le 28 octobre 2026 ; Service Public : MaPrimeAdapt’, vérifié le 1er janvier 2026, consulté le 28 octobre 2026 ; Anah : réouverture du guichet des aides, 20 février 2026, consulté le 28 octobre 2026.

Version et droits

Version en ligne : https://capaccess.fr/ressources/logement-reperes-sur-laccessibilite-des-logements-neufs-et-ladaptation-de-son-logement/. La version en ligne fait foi.

Contact : Cap Access, 6, rue Saint-Étienne, 45000 Orléans, 06 72 27 57 85, contact@capaccess.fr, www.capaccess.fr

© Cap Access 2026. Diffusion libre, sans modification, en citant Cap Access et la date.