



## Avis défavorable du CNCPH

### *portant sur le projet de décret relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (mesure « MaPrimeAdapt' »)*

**Assemblée plénière du 23 juin 2023**

#### **Rappel du contexte**

---

Ce projet de décret vise à faciliter le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées et/ou handicapées). Il prévoit la simplification des modalités de réalisation des travaux d'accessibilité des logements par la mise en place de deux dispositifs :

- La création d'une nouvelle aide, nommée « MaPrimeAdapt' », qui doit intervenir à compter du 1er janvier 2024. Elle a vocation à simplifier et rationaliser le système actuel des aides à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap, en fusionnant les dispositifs « Habiter Facile » (Agence nationale de l'habitat), « Habitat et Cadre de vie » (Caisse nationale d'assurance vieillesse), et potentiellement, le crédit d'impôt. L'objectif est de massifier le nombre de logements adaptés durant la prochaine décennie, dans une logique de prévention et de ciblage de l'effort public vers les personnes âgées et les personnes handicapées aux revenus modestes et très modestes.
- La suppression de la condition consistant en un accord exprès du bailleur pour l'éligibilité des locataires aux subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), afin de faciliter la réalisation de travaux d'accessibilité des logements.

#### **Constats sur la mise en œuvre des mesures**

---

En modifiant certains dispositifs de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation, ce projet de décret contribue à définir les modalités d'attribution des aides, notamment aux personnes handicapées ou personnes âgées, pour la réalisation des travaux de mise en accessibilité de leur logement. Ces aides sont attribuées sous certaines conditions obligatoires, notamment :

- La justification des revenus modestes ou très modestes du demandeur ;
- La présence d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la constitution du dossier, le suivi de la réalisation des travaux et l'obtention du financement accordé par l'Anah au titre de « MaPrimeAdapt' » ;
- L'intervention d'un diagnostiqueur, pour définir les travaux nécessaires à réaliser.

Ce dispositif entrerait en vigueur à partir du 1er janvier 2024.

## Réserves

---

Tout en saluant l'objectif de ce projet de décret, le CNCPH demande de prendre en compte les mesures suivantes :

- **Réduction de délais d'instruction des dossiers de demande d'aides :** actuellement, les aides de l'Anah aux propriétaires occupants ou aux propriétaires bailleurs pour l'adaptation de logement sont accordées dans des délais très longs pouvant aller de 12 à 24 mois en raison des délais d'interventions des services des ergothérapeutes. Les mesures prévues par ce projet de décret et la création de la nouvelle aide « MaPrimeAdapt' » doivent être l'occasion de réduire notablement ces délais d'attribution de financement et, par conséquent, ceux de réalisation des travaux. L'objectif de ce nouveau dispositif est de renforcer le « virage domiciliaire », comme il a été annoncé par la Première ministre lors de la présentation de la feuille de route du gouvernement, le 26 avril 2023. Attendre plusieurs mois, voire plusieurs années, pour rendre son logement accessible est un non-sens. Malheureusement, rien dans le projet ne semble lever ces freins, voire en génère d'autres supplémentaires.
- **Financement de l'assistance à maîtrise d'œuvre (AMO) :** si l'appel à l'AMO est nécessaire, son financement doit être assuré en dehors de l'aide accordée au titre de « MaPrimeAdapt' » pour les travaux de mise en accessibilité. Les frais de l'AMO ne doivent pas être mis à la charge des demandeurs d'aide, mais pris en charge par l'Anah. Conformément à l'article R. 321-16 du code de la construction et de l'habitation, l'Anah a la possibilité de financer toute prestation contribuant à la préparation, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des opérations qu'elle peut financer.
- **Obligation de faire appel à un diagnostiqueur** pour définir les travaux à mener. Compte tenu du nombre très limité des diagnostiqueurs spécialistes de l'accessibilité de logement et de l'augmentation des demandes qui sera générée par la création de « MaPrimeAdapt' » et pour éviter de prolonger encore plus les délais d'instruction des demandes, il convient de supprimer le caractère obligatoire pour la présence d'un diagnostiqueur ou de rendre obligatoire une intervention rapide de celui-ci.
- **Montant d'aide :** « MaPrimeAdapt' » regroupe, selon ce projet de décret, différentes sources de financement qui interviennent dans le système actuel pour aider les travaux d'adaptation et de mise en accessibilité de logement. Il est essentiel de veiller à ce que les financements accordés par le nouveau système ne soient pas in fine moins importants.

## Proposition de la commission Accessibilité et du comité de gouvernance

---

Compte tenu du nombre de réserves que ce projet de texte suscite, et malgré l'intérêt indiscutable d'un tel dispositif, la commission Accessibilité et le comité de gouvernance proposent **un avis défavorable**.

## **Vote de l'Assemblée plénière du CNCPH**

---

Les membres du CNCPH, réunis en assemblée plénière, approuvent et adoptent l'**avis défavorable**.