



# **Bâtiments d'habitation Accessibilité aux personnes handicapées**

## **Présentation des principales nouvelles dispositions Décret et Arrêté du 24/12/2015** (espérés depuis le 1<sup>er</sup> trimestre 2015...)

# Nouveaux textes réglementaires

**Décret n° 2015-1770 du 24 décembre 2015** modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs

- Applicable le 28/12/2015
- Modification des articles R.111-18 du CCH

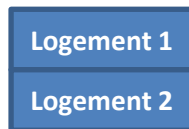
**Arrêté du 24 décembre 2015** relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction

- L'arrêté du 1er août 2006 est abrogé à compter du 1er avril 2016
- La partie concernant les TMA est applicable depuis le 28/12/2015

Ces textes contribuent à 17 mesures de simplification des normes de construction

# Décret n° 2015-1770 du 24 décembre 2015

- **Définition des bâtiments d'habitation collectives :**  
est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts.

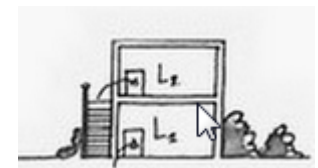


Individuel



Collectif

- **2 logements superposés : ascenseur non exigé**



- **TMA**

**Un contrat de TMA peut être établi sous réserve :**

- **Que le logement puisse être visité par une personne handicapée (depuis l'entrée jusqu'au séjour)**
- **Que les travaux permettent la réversibilité des aménagements**

## Nouveautés de l'arrêté du 24/12/2015

*Les dispositions concernant les habitations collectives et individuelles sont maintenant traitées dans le même chapitre réglementaire*

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 1

**Possibilité de présenter des solutions équivalentes à la préfecture dans une notice d'accessibilité**

*→ solution très aléatoire qui dépend de la commission d'accessibilité*

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 1

**Les dispositions visant les utilisateurs de fauteuil roulant ne s'appliquent pas :**

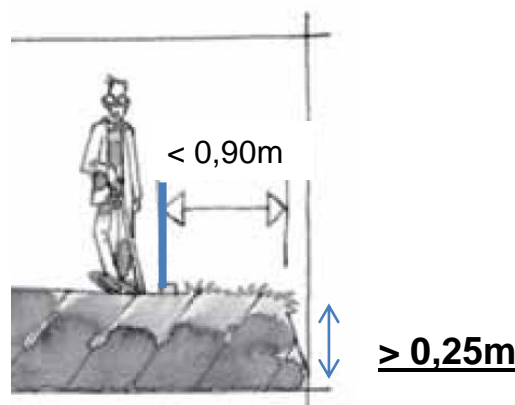
- pour les étages ou niveaux non accessibles aux personnes circulant en fauteuil roulant et non susceptibles de l'être.
- aux bâtiments d'habitation collectifs existants si :
  - ❖ trottoir de moins de 2,80 m de large
  - ❖ pente de trottoir  $\geq 5\%$
  - ❖ différence de niveau de plus de 17 cm entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 2 Dispositions relatives aux cheminements extérieurs

### ➤ Rupture de niveau :

La hauteur à partir de laquelle il faut mettre en place un dispositif de protection passe de 0,40 m à **0,25 m**  
(haie dense, garde corps, ...)



### ➤ Signalisation des obstacles

HAUTEUR LIBRE sous l'obstacle (HL)	NOMBRE ET POSITIONNEMENT du ou des dispositifs d'aide à la détection d'obstacle en saillie latérale ou en porte à faux
$hl \geq 2,20 \text{ m}$	Aucun dispositif nécessaire.
Cas n° 1 : $1,40 \text{ m} < hl < 2,20 \text{ m}$	Au moins deux dispositifs nécessaires, positionnés : <ul style="list-style-type: none"><li>– l'un à une hauteur comprise entre 0,75 m et 0,90 m au-dessus du sol ;</li><li>– l'autre à une hauteur comprise entre 0,15 et 0,40 m au-dessus du sol.</li></ul>
Cas n° 2 : $0,40 \text{ m} < hl \leq 1,40 \text{ m}$	Au moins un dispositif nécessaire, positionné à une hauteur comprise entre 0,15 et 0,40 m au-dessus du sol.



# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 3 Stationnement automobile

- Pas de changement majeur

## Article 4 Dispositions relatives aux accès aux bâtiments

- Pas de changement majeur

## Article 5 Circulations intérieures horizontales des parties communes

- Repérage des portes (contraste visuel)
- Signalétique des portes (numérotation...)

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 6.1 Escaliers

- **Dispositif d'éveil de la vigilance** : non nécessaire aux paliers intermédiaires des escaliers droits munis de main-courantes continus
- **Mains courantes** : Dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée.

## Article 6.2 Ascenseurs

- **Numérotation des étages à côté de l'ascenseur**
- **Un appareil élévateur vertical**  
peut être installé à la place d'un ascenseur  
(hauteur limitée à 3.20 m)



# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 7 Revêtements de sols, murs et plafonds des parties communes

- Pas de changement majeur

## Article 8 Portes et sas des parties communes

- Pas de changement majeur

## Article 9 Commandes et équipements des parties communes

- Pas de changement majeur



## Article 10 Eclairage

- Notion d'éclairement moyen et non plus minimal

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 11 - Caractéristiques de base des logements Dispositions inchangées :

- circulations intérieures de 0,90 m
- porte d'entrée de 0,90 m (passage utile de 0,83 m)
- portes intérieures de 0,80 m (passage utile de 0,77 m)
- poignée de la porte d'entrée facilement préhensible
- hauteur des dispositifs de commande, des dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 11 - Caractéristiques de base des logements Nouveautés

Les dispositions ci-dessous ne sont exigées que pour les logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être (article 13)

- **Porte d'entrée :**

- La distance de 0,40 m et 0,30 m d'un angle rentrant de parois pour la poignée et la serrure,
- l'espace de manœuvre de porte, à l'intérieur du logement

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 11 - Caractéristiques de base des logements

### Nouveautés

- Hauteur des manœuvres non exigée pour les menuiseries situées au dessus d'un équipement fixe.



## Article 12 Escaliers des logements

- Pas de changement majeur

## Article 13 – Caractéristiques des logements en RdC, desservis par un ascenseur ou susceptibles de l'être

- Pas de changement pour les logements sur un niveau

## Logements réalisés sur plusieurs niveaux

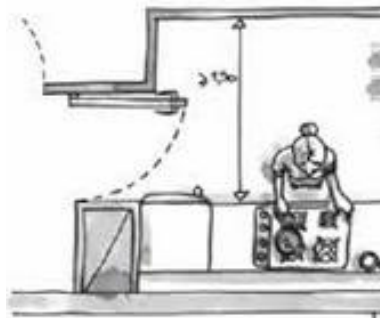
- Dispositions particulières dans le cas de contraintes liées aux caractéristiques de l'unité foncière ou aux règles d'urbanisme (voir avec les architectes...)

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 13 – Caractéristiques des logements en RdC, desservis par un ascenseur ou susceptibles de l'être

**Cuisine :** La largeur mini de 1,50m entre meubles et appareils prévisibles peut empiéter partiellement sur :

- l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- l'espace libre sous une vasque ou un évier d'au maximum 15 cm



**Salle d'eau et chambre :** l'espace de manœuvre de 150 peut empiéter partiellement sur :

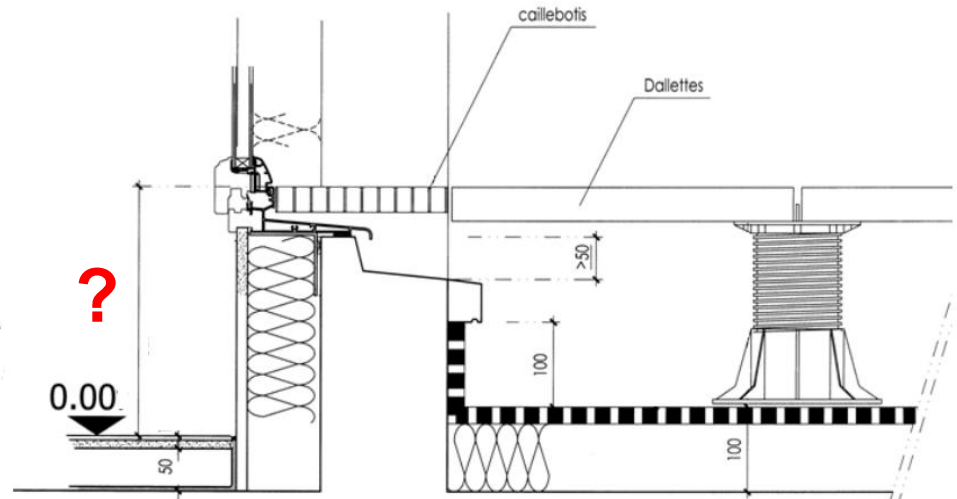
- l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- l'espace libre sous une vasque ou un évier d'au maximum 15 cm

# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 14 - Balcons, terrasses et loggias

### Ressaut de l'intérieur du logement vers l'espace extérieur

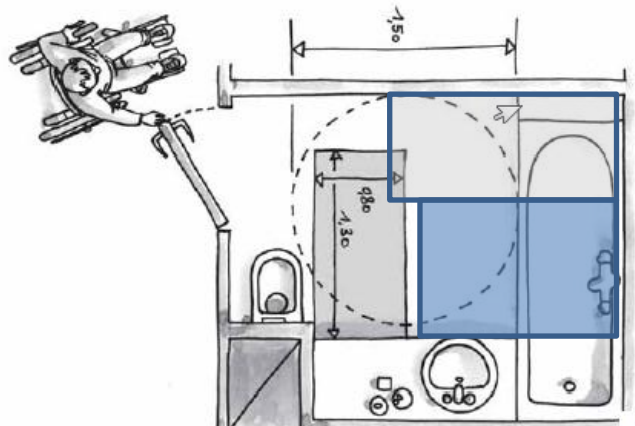
- Règle de base : 0 à 4 cm
- 15 cm pour les balcons et les loggias;
- 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation;
- 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.
- Prévoir l'espace pour la mise en place d'une rampe amovible ou d'un EPMR
- Précisé sur les plans de vente annexé à l'acte authentique



# Arrêté du 24 décembre 2015

## Article 15 - Adaptabilité de la salle d'eau

- Elle comprend un **espace rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m × 1,20 m** dans lequel un receveur de douche peut être installé.
- Cet espace est accessible par un **espace d'usage parallèle**, situé au droit de son côté le plus grand



← Espace d'usage douche future 0,80m x 1,30m

← Douche future 0,90m x 1,20m

- L'**aménagement ultérieur** de la douche accessible doit être possible **sans modification du volume de la salle de bain** à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance.

## Article 16 – TMA

**Possibilité de TMA sous réserve d'adaptabilité future du logement avec les contraintes suivantes :**

- Pas d'incidence sur les éléments de structure
- Pas d'intervention sur les réseaux des gaines techniques communes
- Pas de modifications sur les réseaux nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- Ne pas porter sur les entrées d'air ;
- Ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.

# Arrêté du 24 décembre 2015

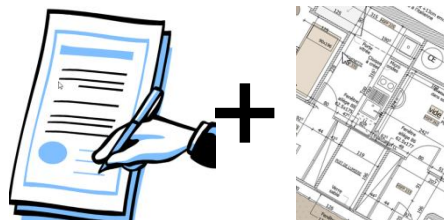
## Article 16 – TMA

### **Doit être indiqué dans le contrat de travaux modificatifs :**

- Le descriptif sommaire des travaux d'adaptabilité, et ce sous peine de nullité du contrat.

### **Doit être fourni à l'acquéreur et annexés au contrat TMA :**

- Le plan TMA
- le plan du logement correspondant à la configuration d'un logement accessible



*Nota : Si ce contrat de travaux modificatifs de l'acquéreur est conclu avant la signature de l'acte authentique de vente, les deux plans sont en outre annexés à l'acte authentique de vente.»*