

## DOSSIER

### L'ACCESSIBILITE DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Les personnes à mobilité réduite (PMR) peuvent-elles faire construire maison adaptée à leur handicap ? Quelles sont les normes et obligations applicables ?

Le décret n° 2005-555 du 17 MAI 2006 - Art R 111-18-4 concerne les maisons individuelles construites pour être louées ou mises à dispositions, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a entrepris la construction pour son propre usage.



une

Les maisons construites pour être louées (investissement locatif), de même que les constructions destinées à recevoir du public (crèche, cabinet médical, ... ) doivent donc être conformes aux normes PMR.

En revanche, une personne à mobilité réduite qui fait construire une maison individuelle pour son propre usage (résidence principale) n'est soumise à aucune obligation. Elle pourra en quelque sorte définir « sa propre norme » et en accord avec le constructeur, disposer des aménagements qui lui conviennent.

#### **Maisons à usage locatif, ou recevant du public**

Il peut s'agir de maisons individuelles, c'est-à-dire comportant un seul logement, ou de constructions comportant 2 ou 3 logements.

La conformité aux normes PMR sera validée en fin de chantier par un contrôleur technique du bâtiment ou un architecte, en application des articles L.111-7-4 et R. 111-19-21 à R. 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Constructions à usage de résidence principale**

Aucune obligation normative, c'est le handicap spécifique du client qui guidera les choix retenus pour l'aménagement et l'équipement de la maison. Selon le handicap, ces choix pourront être les mêmes que ceux imposés par la norme PMR, ou plus légers, ou au contraire plus contraignants.

Par exemple, une personne à mobilité réduite qui peut se déplacer seule à l'aide de son fauteuil roulant n'aura pas les mêmes besoins qu'une personne dépendante dont le fauteuil ne peut être déplacé que par une tierce personne. L'aménagement de l'habitation en tiendra compte.

## Nos Réalisations

NATILIA a déjà réalisé plusieurs constructions aux normes PMR, ou à usage de résidence principale pour les clients en situation de handicap. Nous disposons donc de toute l'expérience nécessaire, qu'il s'agisse d'un investissement locatif, d'un établissement recevant du public, ou d'une résidence principale. N'hésitez pas à nous consulter.



*Maison comportant 2 logements,  
à usage locatif,  
conforme aux normes PMR*



*Ensemble de 4 maisons  
à usage locatif,  
conformes aux normes PMR*



*Résidence principale,  
avec aménagement intérieur adapté  
à un handicap spécifique*