

Un plan national d'adaptation de 80.000 logements privés d'ici 2017

90 % des Français sont prêts à adapter leur domicile si leur état de santé se dégrade (sondage Opinionway pour l'Observatoire de l'intérêt général, 2012). D'où l'importance de réunir les conditions nécessaires à l'exercice d'un vrai « libre choix », à commencer par celui de rester à domicile pour ceux qui le souhaitent.

Le logement conditionne à la fois la capacité des personnes à se mouvoir de manière autonome et le maintien des relations sociales. Or, aujourd'hui, **6 % seulement des logements sont adaptés à la vie quotidienne de personne en perte d'autonomie**. Il faut attribuer à ce faible taux d'adaptation des logements une partie du trop grand nombre d'accidents domestiques impliquant des âgés : **450 000 chutes ont lieu chaque année, dont 62 % à domicile, entraînant 9 000 décès par an. Deux tiers des décès dus à des accidents de la vie courante concernent des personnes de plus de 74 ans.**

En 2009, 85 % des ménages de 60 ans ou plus étaient logés dans le parc privé, dont 85 % étaient propriétaires de leur logement (INSEE). Mais être propriétaire de son logement ne signifie pas être riche : 10,5 % des propriétaires disposent de ressources les plaçant sous le seuil de pauvreté. Les âgés propriétaires ont donc besoin d'être fortement soutenus dans leur effort d'adaptation de leur domicile.

Le Président de la République a fixé un premier objectif : adapter 80 000 logements aux contraintes de l'âge et du handicap d'ici la fin de son quinquennat.

Pour ce faire, les âgés disposeront désormais de trois outils : des aides renouvelées de l'Anah et de la Cnav, un financement des travaux facilité, et un crédit d'impôt réformé.

1/ Un plan national d'adaptation des logements :

L'Anah et la Cnav proposent aux âgés les plus modestes des aides qui peuvent prendre en charge –en fonction des ressources- jusqu'à 100% du coût des travaux d'adaptation. Pour info, le coût d'un chantier moyen pour ces travaux d'adaptation est de 6 800 euros.

Exemples :

- *Un âgé célibataire propriétaire ayant moins de 1 181 euros de ressources par mois, a aujourd'hui droit à une subvention de l'ANAH équivalent à 50% du coût du chantier, dans la limite d'un coût de chantier de 20 000 euros. La Cnav lui verse par ailleurs 3 000 euros.*
- *Un couple propriétaire ayant des ressources mensuelles comprises entre 1514 et 2 214 euros par mois bénéficie d'une subvention de l'ANAH équivalent à 30% du coût du chantier dans la limite de 20 000 euros. La Cnav lui verse par ailleurs 2 000 euros.*

Le gouvernement va augmenter le nombre de personnes qui pourront bénéficier de ces aides : 250 millions d'euros auront été investis dans l'adaptation de 80 000 logements de 2012 à 2017.

L'Anah et la Cnav développeront par ailleurs des outils de communication pour **mieux informer les âgés sur ces aides et les travaux possibles.**

Il importe aussi **de mieux articuler les travaux d'amélioration énergétique et d'adaptation du logement.** Aussi, en lien avec l'ANAH, les opérateurs habitats devront désormais conseiller systématiquement les ménages sur le couple de travaux autonomie/énergie.

Un travail sera mené avec la confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment et la fédération française du bâtiment, acteurs de la Silver Economy, afin de démarquer leurs compétences spécifiques par le biais de labels (selon le principe d'Handibat et des Pros de l'Accessibilité). Il s'agira de mieux prendre en compte les questions de perte d'autonomie des personnes âgées, l'intervention à domicile en milieu occupé ainsi que leurs délais. **Ce label garantira aux âgés la qualité des prestations des artisans dans le cadre des opérations financées par la CNAV et l'ANAH.**

La liste des travaux finançables par la CNAV sera révisée afin de mieux la faire coïncider avec l'évolution des gérontechnologies et de prendre en compte les nouvelles formes de domotique.

Enfin, l'ANAH et la CNAV ont pour objectif **de diviser par deux le délai moyen de traitement d'un dossier (six mois aujourd'hui).** En outre, les dossiers requérant une instruction urgente tel un retour à domicile après hospitalisation par exemple, seront signalés afin de rendre leur traitement prioritaire pour l'opérateur habitat puis pour la CNAV et l'ANAH.

2/ Le microcrédit : un financement des travaux d'adaptation plus facile pour les propriétaires modestes

Ce dispositif s'adresse à celles et ceux qui n'ont pas accès au crédit bancaire classique et dont les travaux ne sont pas totalement couverts par les aides de la CNAV et de l'ANAH.

Pour ces âgés modestes, un dispositif de micro crédit sera mis en œuvre pour que le reste à charge ne soit pas un frein à adapter son logement.

Une fraction de la CASA, à hauteur de 4 millions d'euros, sera utilisée à cette fin en 2015, pour abonder un fonds de garantie et permettre de développer cette offre de financements pour celles et ceux qui n'ont pas accès au crédit bancaire classique. Ces fonds reviendront à la CNSA dès 2018 et la fin du plan national d'adaptation des logements.

3/ Un crédit d'impôt « pour adaptation du logement » amélioré

Depuis 2005, les propriétaires et locataires peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt pour certaines dépenses engagées dans leur résidence principale et destinées à venir en aide aux âgés ou aux personnes handicapées (article 200 quater A du Code général des impôts). Sont pris en compte les travaux de prévention des risques technologiques (30 %), les acquisitions d'ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence (crédit égal à 15 %), ainsi que les acquisitions d'équipements spécialement conçus pour les âgés ou les personnes en situation de handicap (25 %).

Le dispositif sera prorogé par la loi de finances pour 2015. Il ciblera les âgés et les personnes en situation de handicap. La liste des travaux éligibles, en vigueur depuis presque 10 ans, sera revue afin de permettre aux âgés de bénéficier de ce crédit pour des technologies nouvelles de soutien à l'autonomie au domicile. Sa couverture universelle permettra de faire de chaque personne âgée un bénéficiaire potentiel.