

## ActionLogement

**ActionLogement** est un groupe paritaire au sein duquel **FO** tient une place essentielle. Présent sur tous les territoires de France hexagonale et ultra-marine, au cœur des entreprises et en lien avec les organisations syndicales, **ActionLogement** apporte des solutions de proximité aux salariés et à leurs familles concernés par le handicap.

En premier lieu, grâce à sa plateforme locative, **al-in.fr**, qui offre une recherche simplifiée, transparente, et facilite l'identification des situations prioritaires telles que le handicap.

Concrètement, le candidat en situation de handicap (ou vécu par un membre de sa famille) :

- ▶ consulte des offres disponibles et cohérentes par rapport à sa situation et à son secteur de recherche ;
- ▶ bénéficie de la reconnaissance prioritaire légale au sein du parc social.

En assurant la gestion d'un parc de plus de 1,1 million de logements abordables, les 44 filiales immobilières d'**ActionLogement** jouent un rôle essentiel dans l'accueil, l'adaptation du logement au handicap et la proposition de mobilités internes, grâce à la diversité et l'interconnexion des bailleurs du Groupe.

En second lieu, grâce à un accompagnement personnalisé et de proximité, permettant de bénéficier d'une expertise pour la constitution d'un dossier et d'une orientation éventuelle vers la demande Dalo (Droit Au Logement Opposable).

Une troisième voie, le dispositif **ActionLogement** d'Accompagnement social des Salariés en Difficulté, est proposée à tout salarié fragilisé dans son accès ou maintien dans un logement. La survenance ou l'évolution d'un handicap peut en effet susciter la mise en place d'aides financières, la recherche d'un nouveau logement, ainsi qu'un accompagnement administratif et budgétaire en partenariat avec des associations. Ce dispositif est ouvert aux salariés locataires comme aux salariés propriétaires de leur résidence principale.

Ces derniers peuvent également disposer du Prêt travaux **ActionLogement** (conditions détaillées à l'intérieur du document).

Retrouvez et partagez les solutions **ActionLogement** sur : [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

## REVENDEICATIONS FO

- Revoir l'article 64 de la loi Elan qui réduit à 20% la part de logements neufs accessibles au handicap
- Mettre en place un système de contrôle et de sanctions dissuasives pour amener à l'accessibilité effective des logements
- Rendre réellement obligatoire pour les architectes une formation sur l'accessibilité universelle, les besoins et usages des personnes en situation de handicap, ainsi que dans le cursus des professionnels de l'immobilier
- Faciliter les attributions de logements adaptés dans le parc social pour les personnes en situation de handicap (suivi du parc et des besoins, information des locataires, renforcement des priorités d'attributions, sensibilisation des bailleurs sociaux à toutes les formes de handicap...)
- Lutter contre les quelque 1,5 million de pannes d'ascenseurs chaque année
- S'agissant de **MaPrimeAdapt'** :
  - augmenter le plafond de travaux et le taux de leur prise en charge
  - réduire les délais d'instruction des dossiers de demandes d'aides
  - élargir les critères d'éligibilité

# FO

– MISSION HANDICAP –

141 av. du Maine – 75680 Paris cedex 14  
 handicap@force-ouvriere.fr  
 @HandicapFO  
 handicap.force-ouvriere.org



# LE LOGEMENT DES SALARIÉS HANDICAPÉS

– L'ESSENTIEL –



**FO** **Travailler à l'égalité**  
 POUR CEUX QUI VIVENT  
 avec une différence

**Le logement peut être un véritable frein à l'emploi pour tous. Pour les personnes en situation de handicap, l'accessibilité constitue une difficulté supplémentaire.**

S'agissant du parc social, mieux adapté en termes d'accessibilité que le parc privé, entre 26 et 28 % des logements sociaux seraient accessibles, selon un rapport de 2024.

Ce dépliant vise à donner les grandes lignes des obligations des propriétaires et des possibilités pour les locataires, ainsi que les dispositifs ouverts aux occupants. Il reprend également les principales revendications de **FO**.

## OBLIGATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

### Bâtiments d'habitation collectifs neufs

Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements (art. R 162-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de deux étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée (art. R162-3).

Pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur : 20 % de ces logements, et au moins un logement, doivent être **accessibles** (art. R162-4/2°).

Les autres logements sont **évolutifs** : dès leur construction, ils doivent permettre à une personne handicapée d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance. En outre, ils doivent pouvoir ultérieurement être rendus accessibles à l'issue de travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons (art. R162-4/3°).

### Bâtiments d'habitation collectifs existants

Les bâtiments d'habitation collectifs existants ne sont soumis à une obligation de mise aux normes d'accessibilité que lorsqu'ils font l'objet de travaux de modification très importants (art. R 163-1 et R163-2).

**FO**

## POSSIBILITÉS POUR LES LOCATAIRES



### Logement privé

Le bailleur n'a pas d'obligation légale de remettre un logement adapté aux besoins du locataire, sauf accord contractuel.

Sur les parties communes : le locataire ne dispose d'aucun moyen pour intervenir. Il peut faire part de ses demandes à son bailleur, lequel acceptera peut-être d'inscrire la question à l'ordre du jour de l'assemblée générale en son nom propre.

Dans le logement, le bailleur est obligé de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée (loi 89-462 art. 6 d).

Des travaux d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie peuvent être réalisés aux frais du locataire, après demande écrite adressée par LRAR au bailleur (loi 89-462 art. 7 f). La liste des travaux ainsi que les modalités de mise en œuvre sont fixées par le décret 2016-1282. Le bailleur privé est néanmoins libre de refuser ces travaux d'adaptation.

### Logement social

► **Si le logement n'est pas accessible** (pas d'ascenseur ou ascenseur trop petit, présence de marches) **ou n'est pas adapté** à la situation de handicap (baignoire, douche surélevée), les difficultés du locataire doivent être signalées au gardien ou au gérant de l'immeuble. Le bailleur social prend en charge la totalité du coût des travaux d'adaptation et d'accessibilité. Si la mise en accessibilité ou l'adaptation sont impossibles, le bailleur propose une mutation au sein du parc social.

► **Pour accéder à un logement accessible dans le parc social**, le demandeur doit remplir une demande de logement social en mentionnant la situation de handicap. Il est important de préciser la nature du handicap, les besoins en aides techniques comme l'utilisation d'un fauteuil roulant, la capacité à monter des escaliers, la présence d'un ascenseur dans l'immeuble ou d'une douche sans seuil dans le logement.



## DISPOSITIFS POUR LES OCCUPANTS

### Prestation de Compensation du Handicap (PCH) pour l'Aménagement du Logement

La PCH est une aide financière qui permet de compenser la perte d'autonomie des personnes handicapées. Elle est versée par le conseil départemental.

[www.monparcourshandicap.gouv.fr/aides/la-prestation-de-compensation-du-handicap-pch](http://www.monparcourshandicap.gouv.fr/aides/la-prestation-de-compensation-du-handicap-pch)



### MaPrimeAdapt'

- Pour les personnes en situation de handicap, sous condition de ressources, quel que soit leur âge, justifiant d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 % ou éligibles à la PCH. Pour ces derniers, MaPrimeAdapt' est cumulable avec la PCH Aménagement du logement.
- Concerne les propriétaires occupants ou les locataires du parc privé pour leur résidence principale sans condition d'ancienneté.
- Peut financer 50 % ou 70 % du montant des travaux en fonction des ressources du ménage, dans la limite d'un plafond de travaux de 22000 euros HT.

[www.monparcourshandicap.gouv.fr/aides/maprimeadapt](http://www.monparcourshandicap.gouv.fr/aides/maprimeadapt)

### Le prêt travaux d'adaptation du logement au handicap d'Action Logement

(pour les salariés des entreprises d'au moins 10 salariés)

Le logement doit être la résidence principale du demandeur en situation de handicap, qui doit en être le propriétaire-occupant. Le prêt bénéficie d'un taux réduit de 1,5 %, sur une durée libre, limitée toutefois à dix ans. Le crédit accordé peut aller jusqu'à 10000 euros.

Les travaux éligibles doivent porter sur :

- l'accessibilité à un immeuble : élargissement de l'entrée, mise en place d'une rampe, élargissement des places de parking, etc.
- l'accessibilité et l'adaptation du logement : élargissement des portes, installation de rampes, aménagement des sanitaires ou de la salle de bain, etc.

[www.actionlogement.fr/le-pret-travaux-amelioration](http://www.actionlogement.fr/le-pret-travaux-amelioration)