

L'importance du logement adapté

Concept

Depuis 1988 déjà, le concept de logement adapté est inscrit dans la norme SN 521 500 « Construction adaptée aux personnes handicapées ». Sa définition a été précisée en 1992 dans la brochure « Logements sans barrière & adaptables » du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés. Ce n'est qu'avec la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles », entrée en vigueur le 1er janvier 2009, que ce concept est mis en pratique avec rigueur.

L'adaptabilité dans le domaine du logement poursuit une double stratégie :

1. Ouverts aux visiteurs et adaptables

Tous les logements sont construits de manière à être ouverts aux visiteurs et accessibles en fauteuil roulant (avec un déambulateur ou tout autre moyen auxiliaire), si nécessaire avec l'aide d'une tierce personne. Parallèlement, les logements sont construits de manière à ce que des adaptations ultérieures répondant aux besoins individuels des personnes avec handicap soient possibles à moindres frais et sans grand effort.

2. Adaptation des logements en cas de besoin

Des adaptations architecturales répondant aux besoins d'une personne avec handicap ne sont effectuées qu'en cas de nécessité et après avoir été discutées de manière détaillée. C'est le cas notamment lorsqu'une personne a été victime d'un accident et doit désormais recourir à un fauteuil roulant ou que d'autres appareils ou supports doivent être montés dans la salle de bain. Dès la phase de construction, les dimensions des pièces et la largeur des portes doivent être suffisantes pour ne pas devoir être modifiées par la suite.

Le concept de logement adapté s'applique à des espaces d'habitation incluant des pièces utilisées individuellement (à la différence de ce qui prévaut dans les constructions et les installations accessibles au public). Il n'est donc pas nécessaire de satisfaire une longue liste d'exigences - celles-ci se résument à 4 pages de la norme SIA 500 -selon la formule « le minimum nécessaire, mais le moins possible ».

Coûts

Dans les **nouvelles constructions**, les surcoûts engendrés par le respect des principes de la construction adaptée sont insignifiants par rapport à ceux d'un bâtiment usuel, les mesures garantissant l'adaptabilité se limitant pour l'essentiel à un accès sans seuil ainsi qu'à des largeurs de passage et à des surfaces de déplacement suffisantes. Les surcoûts représentent à peine quelques pour cent et ne sont parfois même pas détectables (une porte de 80 cm ne coûte en effet actuellement pas plus cher qu'une porte de 70 cm).

L'installation d'un ascenseur, la seule mesure véritablement coûteuse, n'est exigée par la loi sur l'égalité pour les handicapés LHand que pour des immeubles de plus de 9 logements. Certains cantons l'exigent pour des immeubles à partir de 6 logements. De nos jours et pour des immeubles de cette taille un ascenseur fait partie du standard. Un surcoût lié à cette dernière raison n'est donc pas davantage imputable à la construction adaptée.

Dans le cas de petits immeubles échappant à l'obligation d'installer un ascenseur, la construction adaptée fait aussi du sens. Beaucoup de cantons la prescrivent pour cette raison. Cela permet en tout temps, et en cas de besoin, d'installer un monte-escalier à l'usage d'une personne concernée habitant un niveau supérieur. Le logement conçu de façon adéquate peut être facilement adapté.

En cas de **transformation**, les coûts engendrés par un logement adapté sont évidemment plus élevés. Dans ce cas de figure, la pesée des intérêts doit être faite au moment de décider de l'application ou non de telles mesures. La loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand) contient une disposition très claire en ce qui concerne les coûts afférents :

« Lorsqu'ils procèdent à la pesée des intérêts prévue à l'art. 11, al. 1, le tribunal ou l'autorité administrative n'ordonnent pas l'élimination de l'inégalité (...), si la dépense qui en résulterait dépasse 5 % de la valeur d'assurance du bâtiment ou de la valeur à neuf de l'installation, ou 20 % des frais de rénovation. » (art. 12 Cas particuliers, al. 1, LHand).

Importance sociale et économique du logement adapté

Comme l'attestent les discussions persistantes sur l'assurance-invalidité et sur la prévoyance vieillesse, l'intégration des personnes âgées et des personnes avec handicap dans notre société est une tâche importante et le restera à l'avenir. Cette intégration nécessaire, voire indispensable, pour des raisons sociopolitiques, est aussi garantie par l'interdiction de discriminer inscrite à l'art. 8, al. 2, Cst.

D'un point de vue économique et à moyen terme, les efforts consentis pour l'intégration seront payants. Les mesures de soutien telles que les soins et l'aide à domicile, l'assistance personnelle et aux travaux ménagers et bien d'autres mesures encore contribuent à l'amélioration progressive de la situation des personnes âgées et des personnes avec handicap et leur permettent de mener une vie indépendante et responsable. Au vu de l'évolution démographique, ces mesures sont par ailleurs urgentes si l'on veut éviter de devoir construire à grande échelle des institutions coûteuses offrant assistance et soins stationnaires.

Selon une étude de l'Université de Neuchâtel*, les coûts liés aux soins de longue durée administrés aux personnes âgées pourraient atteindre 15,3 milliards de francs par année en 2030, contre 6,5 milliards en 2001. Le plus grand gisement d'économies potentielles est l'entrée retardée des personnes âgées dans des institutions spécialisées. Rien qu'en retardant leur entrée d'une année, il serait possible d'économiser 2,2 milliards de francs par année en Suisse. Si l'on veut que les personnes âgées et les personnes avec handicap puissent rester longtemps à domicile, il est impératif que leurs logements soient conçus en conséquence.

* Étude de l'université de Neuchâtel sur mandat de l'Observatoire suisse de la santé Obsan (2006).