

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

#### Arrêté du 14 mars 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente

NOR : ETLL1404845A

**Publics concernés :** professionnels du bâtiment, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes.

**Objet :** accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

**Notice :** l'arrêté détaille les dispositions spécifiques prévues dans le décret relatif à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, modifiant les articles R. 111-18-2 (II) et R. 111-18-6 (III) du code de la construction et de l'habitation.

Sont concernées les opérations de construction dont les travaux n'ont pas débuté lors de la parution du texte. Le maître d'ouvrage souhaitant appliquer les dispositions du présent arrêté à une opération de construction qui fait l'objet d'un permis de construire en cours de validité peut demander une autorisation de travaux telle que prévue par le décret précité sous réserve que la validité du permis de construire n'expire pas dans les trois mois qui suivent le dépôt de l'autorisation de travaux.

**Références :** le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de l'égalité des territoires et du logement et le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques, modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 111-7-1 ;

Vu le décret n° 2014-337 du 14 mars 2014 relatif à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du 27 novembre 2013 ;

Vu la notification n° 2013/392/F adressée le 18 juillet 2013 à la Commission européenne,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des articles R. 111-18-1, R. 111-18-2 (II) et R. 111-18-6 (III) du code de la construction et de l'habitation relatifs aux logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

Sont concernés par le présent arrêté notamment :

- les logements des résidences de tourisme, classées ou non au titre du code du tourisme ;
- les logements des résidences pour étudiants ;
- les logements des résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l'article L. 631-11 du présent code ;
- les logements meublés destinés aux salariés ou aux stagiaires tenus, pour des raisons professionnelles liées à l'exercice d'une activité à caractère saisonnier ou d'une activité temporaire d'une durée comprise entre trois mois et un an, ou pour des raisons de formation, de se loger hors de leur résidence principale ;

- la partie habitation des logement-foyers dont la durée maximale de séjour est fixée dans le projet d'établissement tels que les hébergements à titre principal des jeunes travailleurs ou ceux dénommés « résidences sociales ».

**Art. 2.** – *Dispositions relatives aux cheminements extérieurs, au stationnement automobile, aux accès aux bâtiments ainsi qu'aux circulations intérieures horizontales et verticales, aux revêtements des sols, murs et plafonds, aux portes, aux sas, aux équipements, aux dispositifs de commande et de service et à l'éclairage des parties communes.*

Les cheminements extérieurs, le stationnement automobile, les accès aux bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales, les revêtements des sols, les murs et plafonds, les portes et les sas, les équipements et les dispositifs de commande et de service et l'éclairage des parties communes des bâtiments d'habitation collectifs composés de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente respectent les articles 2 à 10 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

Les cheminements extérieurs, le stationnement automobile, les locaux collectifs, les équipements et les dispositifs de commande et de service et les portes et portails situés sur les cheminements extérieurs accessibles des ensembles résidentiels composés de maisons individuelles comportant des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente respectent les articles 18 à 22 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

**Art. 3.** – *Dispositions relatives aux caractéristiques communes applicables à tous les logements.*

Les différents objectifs et les caractéristiques minimales y afférentes énoncées ci-après garantissent que tous les logements puissent être visités par une personne handicapée et occupés par une personne sourde, malentendante, aveugle, malvoyante ou présentant une déficience mentale.

Des solutions d'effet équivalent peuvent être mises en œuvre dès lors que celles-ci satisfont aux mêmes objectifs.

### 1. Signalétique et identification des ensembles résidentiels

L'objectif est de faciliter la localisation de l'ensemble résidentiel et des prestations qui lui sont associées ainsi que l'orientation au sein de ce dernier.

Une signalétique adaptée, répondant aux exigences de l'annexe III, est mise en place depuis l'accès de la résidence, elle est complétée judicieusement par un contraste visuel et tactile des cheminements facilitant l'orientation et le guidage au sein de l'ensemble résidentiel.

### 2. Caractéristiques dimensionnelles des logements

L'objectif est qu'une personne handicapée puisse entrer dans le logement, se rendre dans la pièce principale et y circuler.

La largeur minimale de la circulation permettant le cheminement de l'entrée du logement jusqu'à la pièce principale est de 0,90 mètre.

La largeur de passage de la porte d'entrée ainsi que de la porte d'accès à la pièce principale est de 0,83 mètre.

La largeur de passage utile minimale des portes intérieures au logement est de 0,77 mètre.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil de la porte d'entrée comporte au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale est de 2 centimètres.

La pièce principale permet de ménager un espace de retournement.

### 3. Atteinte et usage

L'objectif est de faciliter pour tous l'usage des équipements installés dans les logements ainsi que le repérage de ces éléments structurants.

Les éléments structurants sont les dispositifs de commande, les mains courantes, les éléments fixes, qui présentent un contraste visuel et tactile par rapport à leur environnement.

Tous les dispositifs de commande, à l'exception des dispositifs de manœuvre des fenêtres situées au-dessus d'un mobilier ou équipement fixé au sol, tels que le plan de travail de cuisine, la baignoire, l'évier, sont manœuvrables aisément, y compris par les personnes de petite taille.

Un interrupteur de commande d'éclairage est situé en entrée de chaque pièce.

### 4. Dispositions relatives aux escaliers des logements

L'objectif est de garantir le confort d'usage des escaliers réalisés entre deux niveaux d'un logement.

Une mezzanine, plancher intermédiaire ménagé dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture d'un bâtiment, dont la surface n'excède pas 50 % du niveau le plus grand qu'elle surplombe n'est pas considérée comme un niveau.

Ainsi, dans les logements réalisés sur plusieurs niveaux, les escaliers intérieurs répondent aux dispositions suivantes :

Caractéristiques dimensionnelles :

La largeur minimale de l'embranchement de l'escalier est de 0,80 mètre. Lorsqu'une main courante empiète sur l'embranchement de plus de 0,10 mètre, la largeur à prendre en compte se mesure à l'aplomb de la main courante.

Les marches d'escalier sont conformes aux exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 18 centimètres ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 24 centimètres.

Atteinte et usage :

Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier comporte au moins une main courante située entre 0,80 et 1 mètre du nez de marche, assurant une continuité d'appui, rigide et facilement préhensible. Les nez de marches ne présentent pas de débord excessif par rapport à la contremarche.

Au moins une main courante se prolonge horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales.

Sécurité d'usage :

L'escalier comporte un dispositif d'éclairage artificiel, commandé aux différents niveaux desservis.

**Art. 4. – Définition du pourcentage de logements présentant des caractéristiques supplémentaires et des équipements.**

L'objectif est, pour un certain nombre de logements, de permettre l'accès aux personnes handicapées à toutes les pièces de l'unité de vie et un usage de toutes leurs fonctions, ceci sans travaux préalables.

Ainsi, au sein d'un ensemble de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, un pourcentage de ces logements présente, outre les caractéristiques minimales définies à l'article 3, des caractéristiques supplémentaires et des équipements. Ce pourcentage de logements ne saurait être inférieur à 5 %, arrondi à l'unité supérieure et avec un minimum d'un logement. Pour les résidences de tourisme, classées ou non au titre du code du tourisme, ce pourcentage est porté à 10 %.

**Art. 5. – Dispositions relatives aux caractéristiques supplémentaires et aux équipements applicables aux logements définis à l'article 4.**

## 1. Généralités

Le logement se situe en rez-de-chaussée ou à un étage desservi par ascenseur et présente une unité de vie accessible. Cette unité de vie comprend, au sens du présent arrêté : un espace cuisine, un espace séjour, un cabinet d'aisances et une salle d'eau et une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre.

En outre, dans les résidences de tourisme, si le programme comporte des logements de type 3 ou plus, 2 % des logements du programme comportent au moins deux chambres accessibles, avec un minimum d'un logement par type et dans la limite du nombre de logements accessibles de type 3 ou plus. Ces logements sont inclus dans le pourcentage de logements définis à l'article 4. Le nombre de logements est arrondi à l'unité supérieure.

Dès lors que l'ensemble des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente ne possède pas de salle d'eau ou de cabinet d'aisances dans les logements, la salle d'eau commune ou le cabinet d'aisances commun qui est affecté au logement accessible est le plus proche possible de ce dernier, accessible et utilisable par une personne handicapée.

Dès lors que l'ensemble des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente ne possède pas de cuisine privative et dès lors qu'il existe une cuisine collective, cette dernière est accessible et utilisable par une personne handicapée.

## 2. Caractéristiques supplémentaires et équipements présents dès la construction

Une personne dont le fauteuil roulant présente des caractéristiques dimensionnelles définies à l'annexe I peut :

- passer dans toutes les circulations intérieures du logement conduisant à l'ensemble des pièces de l'unité de vie ;
- pénétrer dans toutes ces pièces ;

- utiliser l'intégralité de leurs fonctions.

En outre, dès lors qu'il existe un balcon, une loggia ou une terrasse présentant une profondeur de plus de 60 centimètres située au niveau d'accès du logement, au moins un accès depuis une pièce de vie doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

Ces objectifs sont réputés satisfaits si les caractéristiques supplémentaires énoncées ci-après sont respectées et si les équipements sont accessibles. Des solutions d'effet équivalent peuvent être mises en œuvre dès lors que celles-ci satisfont aux mêmes objectifs.

### 3. Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale de toutes les circulations intérieures du logement est de 0,90 mètre.

Une chambre, ou la partie du studio aménagée en chambre, accessible, offre, en dehors du débattement de la porte et de l'emprise du lit de dimensions minimales 0,90 × 1,90 mètre pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne et de 1,40 × 1,90 mètre sinon :

- un espace libre d'au moins 1,50 mètre de diamètre ;
- un passage d'au moins 0,90 mètre sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 mètre sur le petit côté libre du lit, ou un passage d'au moins 1,20 mètre sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 mètre sur le petit côté libre du lit.

Dans le cas d'un logement ne comportant qu'une pièce principale, le passage de 0,90 mètre ou de 1,20 mètre n'est exigé que sur un grand côté, le lit pouvant être considéré accolé à une paroi.

Un espace cuisine, accessible, offre un espace minimal de 1,50 mètre devant les meubles fixes et les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation. Un passage libre est ménagé sous l'évier afin de permettre son utilisation par une personne en fauteuil roulant. Les appareils de cuisson et leurs commandes sont utilisables par une personne en fauteuil roulant.

Une salle d'eau, accessible, offre un espace libre d'au moins 1,50 mètre de diamètre en dehors du débattement de la porte et des équipements fixes et comporte dès la livraison une douche accessible équipée de barres d'appui.

Un passage libre est ménagé sous un lavabo afin de permettre son utilisation par une personne en fauteuil roulant.

Un cabinet d'aisances accessible offre :

- un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 × 1,30 mètre latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte ;
- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 ;
- un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré ;
- un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 mètre ;
- une barre de transfert permettant le transfert d'une personne à mobilité réduite.

La salle d'eau et le cabinet d'aisances peuvent être mutualisés.

Au moins un accès au balcon, à la terrasse ou à la loggia depuis une pièce de vie respecte les dispositions suivantes :

- le passage utile doit avoir une largeur de 0,83 mètre au minimum ;
- afin de minimiser le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre, la hauteur du seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à 2 centimètres. La hauteur du rejingot doit être égale à la hauteur minimale admise par les règles de l'art en vigueur pour assurer la garde d'eau nécessaire. Afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure ou égale à 2 centimètres, un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent sera installé dès la livraison. Pour le respect des règles de sécurité en vigueur, la hauteur du garde-corps sera mesurée par rapport à la surface accessible.

### 4. Atteinte et usage

A l'intérieur du logement, il doit exister, devant la porte d'entrée, un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe II.

La poignée de la porte d'entrée est facilement préhensible. Son extrémité est située à 0,40 mètre et sa serrure à 0,30 mètre au moins d'un angle de paroi ou d'un obstacle gênant la manœuvre d'une personne en fauteuil roulant.

Dans l'ensemble des pièces du logement, les prises d'alimentation électrique imposées par les règlements applicables sont situées à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 mètre du sol.

Pour chacune des pièces de l'unité de vie, des volumes de rangements sont accessibles à une personne en fauteuil roulant et une prise est présente à l'entrée, au droit de l'interrupteur et à une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 1,30 mètre, à l'exception du cabinet d'aisances, dès lors qu'il est indépendant, sous réserve des règles de sécurité électrique en vigueur.

Tous les dispositifs de commande des pièces de l'unité de vie sont entre 0,90 et 1,30 mètre.

**Art. 6.** – Des prestations propres à assurer la qualité de séjour des personnes handicapées sont proposées par le gestionnaire des logements. Peuvent notamment être proposés :

- des dispositifs d'aide à la communication ;
- des dispositifs d'aide à l'utilisation des matériels audiovisuels ;
- des dispositifs d'aide à l'utilisation du logement et des équipements proposés dans la résidence.

**Art. 7.** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux constructions pour lesquelles les travaux n'ont pas débuté lors de son entrée en vigueur.

**Art. 8.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 14 mars 2014.

*La ministre de l'égalité des territoires  
et du logement,*

Pour la ministre et par délégation :

*La sous-directrice de la qualité  
et du développement durable  
dans la construction,*

K. NARCY

*Le ministre de l'écologie,  
du développement durable  
et de l'énergie,*

Pour le ministre et par délégation :

*La sous-directrice de la qualité  
et du développement durable  
dans la construction,*

K. NARCY

## ANNEXES

### ANNEXE I

#### GABARIT D'ENCOMBREMENT DU FAUTEUIL ROULANT

Les exigences réglementaires sont établies sur la base d'un fauteuil roulant occupé dont les dimensions d'encombrement sont de 0,75 × 1,25 mètre.

### ANNEXE II

#### BESOINS D'ESPACES LIBRES DE TOUT OBSTACLE

Les personnes concernées par le handicap moteur (personnes en fauteuil roulant ou personnes avec des cannes) ont besoin d'espaces libres de tout obstacle pour trois raisons principales :

- se reposer ;
- effectuer une manœuvre ;
- utiliser un équipement ou un dispositif quelconque.

Ces espaces doivent être horizontaux au dévers près (2 %).

#### *Caractéristiques dimensionnelles des différents espaces libres*

| TYPE D'ESPACE   | CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES  |
|---|---|
| <p>1. <i>Palier de repos</i></p> <p>Le palier de repos permet à une personne debout mais à mobilité réduite ou à une personne en fauteuil roulant de se reprendre, de souffler.</p>   | <p>Le palier de repos s'insère en intégralité dans le cheminement. Il correspond à un espace rectangulaire de dimensions minimales 1,20 m × 1,40 m.</p> |
| <p>2. <i>Espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour</i></p> <p>L'espace de manœuvre permet la manœuvre du fauteuil roulant mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes. Il permet de s'orienter différemment ou de faire demi-tour.</p> | <p>L'espace de manœuvre reste lié au cheminement mais avec une exigence de largeur correspondant à un Ø 1,50 m.</p>                                     |

| TYPE D'ESPACE  | CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES   |
|--|--|
| <p style="text-align: center;"><i>3. Espace de manœuvre de porte</i></p> <p>Qu'une porte soit située latéralement ou perpendiculairement à l'axe d'une circulation, l'espace de manœuvre nécessaire correspond à un rectangle de même largeur que la circulation mais dont la longueur varie selon qu'il faut pousser ou tirer la porte.</p> <p>Cas particulier des sas d'isolement : ils ont pour fonction d'éviter la propagation des effets d'un incendie provenant de locaux dangereux (parc de stationnement, celliers et caves regroupés, etc.) au reste du bâtiment. Les deux portes s'ouvrent à l'intérieur du sas : lorsqu'un usager handicapé franchit une porte, un autre usager doit pouvoir ouvrir l'autre porte.</p> | <p>Deux cas de figure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m ;</li> <li>- ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m.</li> </ul> <p>Sas d'isolement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'intérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m x 2,20 m ;</li> <li>- à l'extérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m x 1,70 m.</li> </ul> |
| <p style="text-align: center;"><i>4. Espace d'usage</i></p> <p>L'espace d'usage permet le positionnement du fauteuil roulant ou d'une personne avec une ou deux cannes pour utiliser un équipement ou un dispositif de commande ou de service.</p>   | <p>L'espace d'usage est situé à l'aplomb de l'équipement, du dispositif de commande ou de service. Il correspond à un espace rectangulaire de 0,80 m x 1,30 m.</p>   |

### ANNEXE III

#### INFORMATION ET SIGNALISATION

Lorsque des informations permanentes sont fournies aux visiteurs par le moyen d'une signalisation visuelle ou sonore, celles-ci doivent pouvoir être reçues et interprétées par un visiteur handicapé.

Les éléments d'information et de signalisation doivent être visibles et lisibles par tous les usagers. En outre, les éléments de signalisation doivent être compréhensibles notamment par les personnes atteintes de déficience mentale.

#### Visibilité :

Les informations doivent être regroupées.

Les supports d'information doivent répondre aux exigences suivantes :

- être contrastés par rapport à leur environnement immédiat ;
- permettre une vision et une lecture en position debout comme en position assis ;
- être choisis, positionnés et orientés de façon à éviter tout effet d'éblouissement, de reflet ou de contre-jour dû à l'éclairage naturel ou artificiel ;
- s'ils sont situés à une hauteur inférieure à 2,20 mètres, permettre à une personne mal voyante de s'approcher à moins de 1 mètre.

#### Lisibilité :

Les informations données sur ces supports doivent répondre aux exigences suivantes :

- être fortement contrastées par rapport au fond du support ;
- la hauteur des caractères d'écriture doit être proportionnée aux circonstances : elle dépend notamment de l'importance de l'information délivrée, des dimensions du local et de la distance de lecture de référence fixée par le maître d'ouvrage en fonction de ces éléments.

Lorsque les informations ne peuvent être fournies aux usagers sur un autre support, la hauteur des caractères d'écriture ne peut en aucun cas être inférieure à :

- 15 mm pour les éléments de signalisation et d'information relatifs à l'orientation ;
- 4,5 mm sinon.

#### Compréhension :

La signalisation doit recourir autant que possible à des icônes ou à des pictogrammes. Lorsqu'ils existent, le recours aux pictogrammes normalisés s'impose.