



Travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap

Actualité législative publié le **25/06/2020**, vu **1112 fois**, Auteur : [Me Thomas CARBONNIER](#)

Le bailleur ne peut s'opposer aux travaux réalisés par le locataire lorsque ceux-ci constituent des aménagements du logement. Lorsque ces travaux constituent une transformation du logement, l'accord écrit du bailleur est nécessaire.

Le décret relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire est publié.

Décret 2016-1282 du 29-9-2016 : JO 30 texte n°48

Le bailleur ne peut s'opposer aux travaux réalisés par le locataire lorsque ceux-ci constituent des aménagements du logement (Loi du 6 juillet 1989 art. 6 et 7). En revanche, lorsque ces travaux constituent une transformation du logement, l'accord écrit du bailleur est nécessaire.

A défaut, ce dernier peut exiger du locataire qu'il remette les lieux en l'état à ses frais à son départ. La loi 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement instaure un régime dérogatoire d'autorisation tacite du bailleur lorsque des travaux de transformation permettant l'adaptation du logement aux personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap sont réalisés par le locataire et à ses frais.

La liste limitative des travaux d'adaptation du logement aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie (Loi du 6 juillet 1989 art. 7, f), comprend, lorsqu'ils constituent des travaux de transformation, les travaux suivants :

- création, suppression ou modification de cloisons ou de portes intérieures au logement ;
- modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, toilettes, salle d'eau) ;

- création ou modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage ;

- installation ou adaptation de systèmes de commande (notamment commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, interrupteurs) ; installation d'ascenseurs ou d'appareils permettant notamment le déplacement de personnes à mobilité réduite ; installation ou modification des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) et d'alerte.

Le locataire qui envisage d'effectuer à ses frais des travaux d'adaptation du logement doit adresser au bailleur, en vue de recueillir son accord, une demande décrivant précisément les transformations envisagées et les conditions dans lesquelles ces travaux seront réalisés. Il doit indiquer notamment l'entreprise chargée de les exécuter.

Cette demande mentionne expressément qu'en application du f de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, à défaut de réponse dans le délai de 4 mois, le bailleur sera réputé avoir donné son accord tacite à ces travaux de transformation et ne pourra pas, à l'issue du bail, demander la remise en état des lieux. La demande doit reproduire ces dispositions législatives.

Dans les 2 mois suivant l'achèvement des travaux, le locataire atteste auprès du bailleur que les travaux ont été réalisés par l'entreprise choisie et correspondent effectivement aux travaux de transformation notifiés et autorisés par le bailleur.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er octobre 2016.