

DÉCRET

R. 111-18-4 R. 111-18-5 R. 111-18-6

« Art. R. 111-18-4. - La présente sous-section est applicable aux maisons individuelles construites pour être louées ou mises à dispositions ou pour être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage.

« Art. R. 111-18-5. - Les maisons individuelles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et, le cas échéant, une place de stationnement automobile.

« Dans le cas d'ensembles résidentiels comprenant plusieurs maisons individuelles groupées, l'obligation d'accessibilité porte également sur les locaux et équipements collectifs affectés à ces ensembles.

« Art. R. 111-18-6. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

« Le ministre chargé de la construction et le ministre chargé des personnes handicapées fixent, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de ces bâtiments et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les circulations intérieures des logements, les caractéristiques minimales intérieures des logements selon le nombre de niveaux qu'ils comportent, permettant à une personne handicapée de les occuper, ainsi que les équipements et les locaux collectifs

R. 111-18-6

■ Article 17

Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des dispositions des articles R. 111-18-4 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des maisons individuelles et de leurs abords doivent satisfaire aux obligations définies aux articles 18 à 27.

ARRÊTÉ

Généralités et définitions

- ▲ L'article R. 111-18 donne la **définition des bâtiments d'habitation collectifs** au sens de l'accessibilité pour les personnes handicapées. Cette définition est spécifique aux règles d'accessibilité. Tout bâtiment d'habitation qui n'est pas collectif est considéré comme maison individuelle ou ensemble de maisons individuelles.
- ▲ La notion de construction effectuée par un propriétaire "**pour son propre usage**" est explicitée dans la partie III. A.4.1.b) du corps de la circulaire.

- ▲ **L'esprit de la réglementation** est de supprimer le plus grand nombre possible d'obstacles au déplacement et à l'usage des bâtiments et de leurs équipements pour des personnes qui, bien qu'ayant une déficience motrice, sensorielle ou intellectuelle, sont capables de vivre de façon indépendante et autonome. Les exigences d'accessibilité n'intègrent donc pas les besoins spécifiques des personnes non autonomes tributaires d'un accompagnement humain permanent.
- ▲ La notion de **qualité d'usage équivalente** doit s'entendre du point de vue des distances à parcourir comme de la qualité de traitement (choix des matériaux, niveau d'éclairage, etc.) et de la valeur symbolique des lieux.
- ▲ Le décret définit des exigences permettant de répondre à des **besoins fondamentaux d'usage** : atteinte et usage, repérage, sécurité d'usage. Ceux-ci sont repris dans la structure des arrêtés à côté d'autres critères comme le nombre, la répartition, ou les caractéristiques dimensionnelles.

- ▲ Les obligations fixées dans l'arrêté du 1er août 2006 ne constituent qu'un **minimum** qui doit être **amélioré** chaque fois que possible en s'appuyant, d'une part des recommandations relatives aux différents handicaps qui figurent dans ce document (identifiées par la mention « Recommandé »), et d'autre part des conseils de spécialistes ou de représentants de personnes handicapées.
- ▲ Lors de la conception du projet, il est important de tenir compte des **tolérances professionnelles** couramment admises afin de ne pas dépasser les seuils réglementaires à l'issu de la réalisation. Ainsi, le maître d'œuvre exigera-t-il une pente de 4,5 % s'il estime que la tolérance d'exécution est de 0,5%.

Caractéristiques de base des logements

caractéristiques dimensionnelles

R. 111-18-6 | article 23

■ Article 23

I. - A chaque niveau des logements, les circulations, les portes d'entrée et les portes intérieures doivent, dès la construction, offrir des caractéristiques minimales d'accessibilité pour les personnes handicapées. Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables et utilisables par ces personnes.

II. - Ces caractéristiques sont les suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90 m.

La porte d'entrée doit avoir une largeur minimale de 0,90 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

La largeur minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,77 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

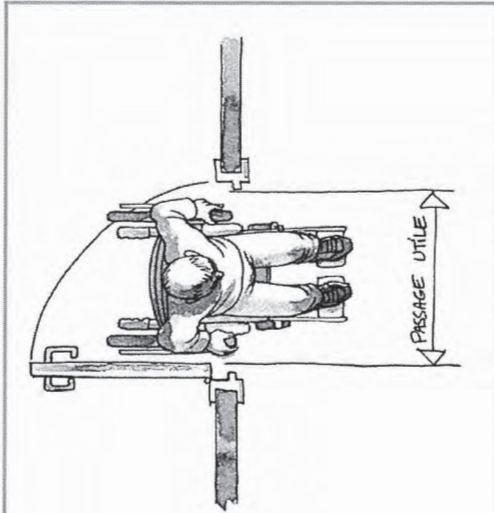
▲ Les caractéristiques de base définies par ces exigences concernent **l'ensemble des logements**, y compris ceux non accessibles de plain-pied. Elles permettent en effet de faciliter la visite d'une personne en fauteuil roulant ou les déplacements quotidiens d'un occupant atteint d'une déficience temporaire.

▲ Sont **concernés** par cette largeur d'au moins 0,90 m les dégagements et les passages intérieurs du logement.

▲ Cette exigence s'applique aussi aux portes d'accès aux **celliers**.

Ⓜ Dans le cas d'une porte à **plusieurs vantaux**, il est important qu'une personne en position "assis" puisse atteindre et manoeuvrer l'ensemble du système de déverrouillage du deuxième battant.

▲ En règle générale, toute porte doit pouvoir s'ouvrir au moins à 90°. La **largeur de passage utile** se mesure entre le vantail ouvert à 90° et le bord intérieur de l' huisserie, poignée non comprise. Si par exception une porte ne peut pas s'ouvrir à 90°, le passage utile (déterminé, à ouverture maximale, perpendiculairement à l'ouvrant de la porte) doit présenter cette largeur de passage minimale.



▲ Pour assurer le confort acoustique du logement, les portes d'entrée sont généralement équipées d'un **seuil** contre lequel le bas de porte vient en appui. La partie émergente de ce seuil doit être réduite autant que possible afin de ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant.

Annexe 2

2- Espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour

L'espace de manoeuvre permet la manoeuvre du fauteuil roulant mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes. Il permet de s'orienter différemment ou de faire demi-tour.

3- Espace de manoeuvre de porte

Qu'une porte soit située latéralement ou perpendiculairement à l'axe d'une circulation, l'espace de manoeuvre 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.

L'espace de manoeuvre reste lié au cheminement mais avec une exigence de largeur correspondant à un Ø 1,50 m.

Deux cas de figure :

- ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manoeuvre de porte est de 1,70 m ;
- ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manoeuvre de porte est de 2,20 m.



atteinte et usage

Caractéristiques de base des logements (suite)

2° 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 2.

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible. Son extrémité doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou d'un obstacle gênant la manœuvre d'une personne en fauteuil roulant.

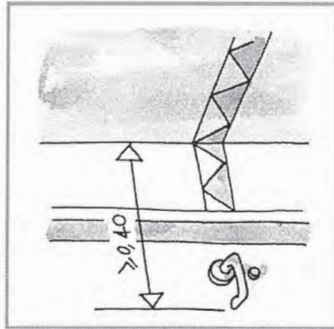
La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

Un interrupteur de commande de éclairage doit être situé en entrée de chaque pièce.

Les prises d'alimentation électrique, les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.



Le positionnement de l'espace de manœuvre de porte dépend du sens d'ouverture de la porte et de l'impératif d'aisance de la poignée.

La serrure doit également être considérée comme un « dispositif de commande » et, à ce titre, respecter les exigences de hauteur.

Pour la partie électrique, sont concernés les **dispositifs de commande fonctionnelle**, tels que : interrupteurs de commande d'éclairage, de volets roulants, thermostats d'ambiance, etc. Dans le cas de thermostats intégrés à un appareil de chauffage situé en partie basse (en allège de fenêtre par exemple), il peut être admis une hauteur inférieure à 0,90 m.

Les **dispositifs d'arrêts d'urgence** peuvent concerner les alimentations en eau, en gaz, en électricité. Pour la partie électrique, le dispositif d'arrêt d'urgence assure la fonction de coupe d'urgence tel que définie dans l'article 771.4.6.3 de la norme NF C 15-100. Il doit être placé à l'intérieur du logement et à son niveau d'accès.

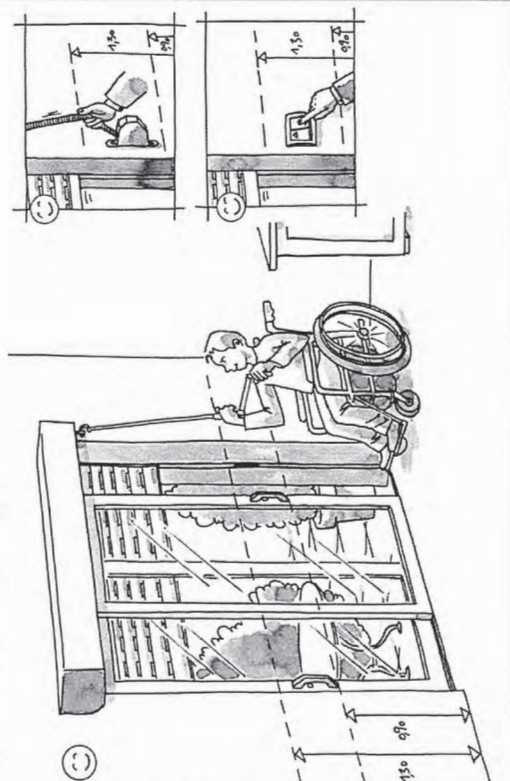
Il est admis de placer les **organes de manœuvre** des dispositifs de protection contenus dans le tableau de répartition (disjoncteurs, coupe-circuits à fusibles, interrupteurs et disjoncteurs différentiels) à une hauteur comprise entre 0,75 m et 1,30 m. Les prises de courant et les prises de communication placées dans le tableau de communication seront situées à une hauteur inférieure ou égale à 1,30m.

S'agissant des **fenêtres**, ne sont pas concernées celles situées en hauteur (dans les salles d'eau, par exemple) ; l'étagère porte sur celles dont la disposition et la hauteur sont telles que les produits constitués par la fenêtre et son dispositif de commande existent.

Le terme : « **système d'occultation extérieur commandé de l'intérieur** » désigne notamment les volets roulants, qu'ils soient à commande manuelle ou électrique.

En cas d'installation de **volets battants**, il est souhaitable qu'ils puissent également être, dans la mesure du possible, manœuvrés depuis l'intérieur par une personne en position « assis » et possédant des moyens physiques réduits.

Cet **interrupteur** est généralement situé à l'intérieur de la pièce. Dans le cas des pièces contenant une baignoire ou une douche, ce dispositif peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.



⑥ De nombreuses personnes et notamment les personnes âgées éprouvent des difficultés à se baisser ou sont dans l'incapacité de le faire. Une personne en position "assis" peut difficilement atteindre un objet situé à moins de 0,40 m du sol. Il est donc recommandé que, dans chaque pièce principale, au moins une prise d'alimentation électrique soit située entre 0,90 m et 1,30 m, par exemple complétée à l'intérieur de commande d'éclairage en entrée de pièce (ce qui est obligatoire dans les pièces de l'unité de vie, cf. art. 24, 3°).

unité de vie

## Pièces de l'unité de vie

## ■ Article 24

Les logements doivent présenter les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptabilité suivantes :

## 1° Généralités

Dans le cas d'un logement réalisé sur un seul niveau, ce logement doit, outre les caractéristiques de base visées à l'article 23, présenter dès la construction des caractéristiques minimales, définies au présent article, permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : la cuisine, le séjour, une chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

Dans le cas d'un logement réalisé sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement doit, outre les caractéristiques de base visées à l'article 23, présenter, dès la construction des caractéristiques minimales, définies au présent article, permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : la cuisine, le séjour et un cabinet d'aisances comportant un lavabo.

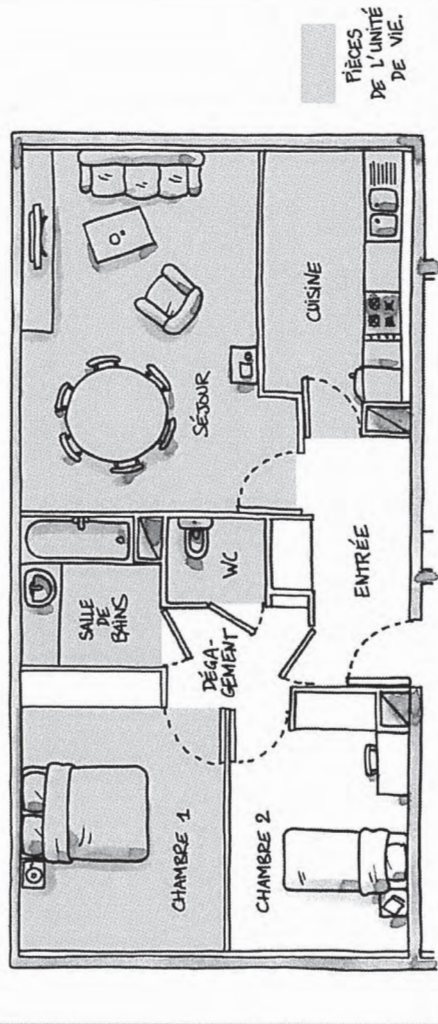
La réglementation supplique à l'ensemble de la production de logements en France et doit de ce fait imposer des caractéristiques minimales qui permettront à chacun, y compris une personne handicapée, d'utiliser au mieux son logement. L'objectif est double :

- livrer un logement utilisable tel quel par la très grande majorité des usagers
  - livrer un logement facilement aménageable pour s'adapter le cas échéant à des besoins individuels spécifiques qui ne peuvent être satisfaits par la règle générale
- Sur ce dernier aspect, et sans que cela revête un caractère réglementaire, on pourra veiller notamment aux points suivants :
- l'adaptabilité du cloisonnement (pour répondre à des besoins spécifiques divers et notamment pour permettre d'améliorer la vision entre pièces du logement pour des personnes sourdes)
  - la répartition et la bonne disposition des prises électriques pour permettre leur utilisation aisée à des personnes en fauteuil roulant ou éprouvant des difficultés pour se baisser (une prise en hauteur est obligatoire pour chaque pièce de l'unité de vie, cf. 3° de cet article)

Dans un logement occupé par plusieurs personnes, si l'une d'entre elles est handicapée, elle doit pouvoir au moins utiliser sans difficulté chaque pièce de l'unité de vie.

Les exigences dimensionnelles définies dans cette partie constituent un minimum garantissant un passage sans manœuvres multiples du fauteuil roulant. Toutefois, des dimensions plus larges permettent d'améliorer le confort d'usage.

Pour le dimensionnement minimum des pièces de l'unité de vie, il n'est pas tenu compte des meubles choisis et installés par l'occupant. L'objectif principal est de préserver, en phase de conception, des espaces suffisants dans l'organisation du logement.



Pour les logements réalisés sur plusieurs niveaux, une partie du séjour situé au niveau d'accès du logement doit être aménageable en chambre, il convient alors qu'un plan précise la configuration retenue avec "chambre aménagée" afin que l'on puisse assurer que :

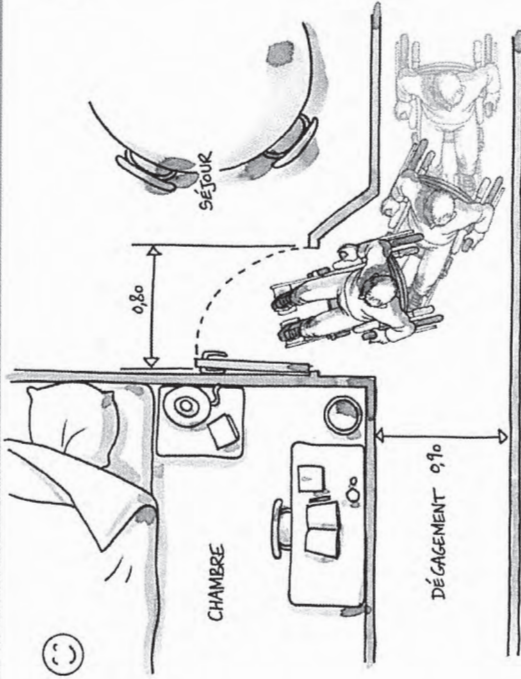
- la chambre répond aux exigences dimensionnelles définies ci-dessous
  - la partie restante du séjour permet d'assurer correctement la fonction "salle à manger"
- Le lavabo étant destiné à la toilette, l'installation d'un lave-main est prescrite.

Lorsque le niveau d'accès comprend une salle d'eau, le lavabo n'est pas obligatoire dans les WC.



circulations  
cuisine

Pièces de l'unité de vie (suite)



- ▶ Le **gabarit d'encombrement** du fauteuil roulant décrit en annexe inclut les dimensions de la plupart des fauteuils roulants.
- ▶ Les **largeurs minimales** exigées dans les logements pour les circulations et les portes intérieures sont telles que, venant d'un couloir présentant une largeur de 0.90 m, une personne en fauteuil roulant ne peut pas franchir "en une fois" une porte de 0.80 m placée latéralement. La solution d'accessibilité aux pièces de l'unité de vie éventuellement concernées passe alors par un élargissement du couloir devant la porte, un élargissement de la porte, et/ou l'agencement judicieux des parois (angles à 45° par exemple). Dans le cas de rotations à angle droit, on considère que la règle suivante doit être vérifiée :  $L1 + L2 \geq 2m$  où L1 et L2 sont les largeurs de passage perpendiculaires (couloir-couloir ou couloir-porte).

2° Caractéristiques dimensionnelles

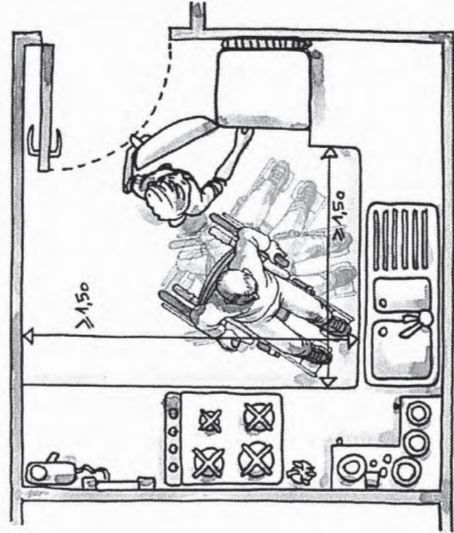
Une personne dont le fauteuil roulant présente des caractéristiques dimensionnelles définies à l'annexe 1, doit pouvoir :

- passer dans toutes les circulations intérieures du logement qui conduisent à une pièce de l'unité de vie ;
- pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

Les pièces constituant l'unité de vie doivent présenter les caractéristiques suivantes :

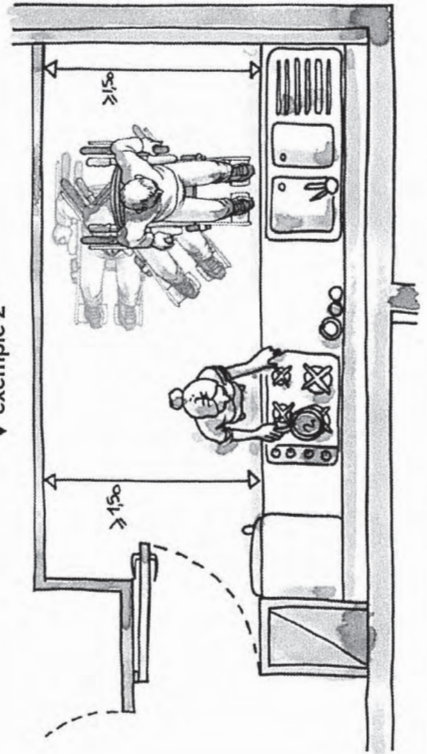
La cuisine doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte.

▼ exemple 1



- ▶ Les **appareils ménagers** prévisibles dans la cuisine sont notamment : le four, le réfrigérateur et, lorsque l'alimentation et l'évacuation sont prévues et en attente, le lave-vaisselle et/ou le lave-linge. Dans le cas où l'installation du lave-linge est également possible dans la salle d'eau, on peut ne tenir compte de son encombrement que dans l'une de ces deux pièces.

▼ exemple 2



- ▶ La largeur de passage de 1,50 m peut éventuellement être obtenue moyennant l'ouverture d'un élément de **cloison coulissante** entre la cuisine et le séjour.

chambre

Pièces de l'unité de vie (suite)

La chambre doit offrir, en-dehors du débâtement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1,40 m x 1,90 m :

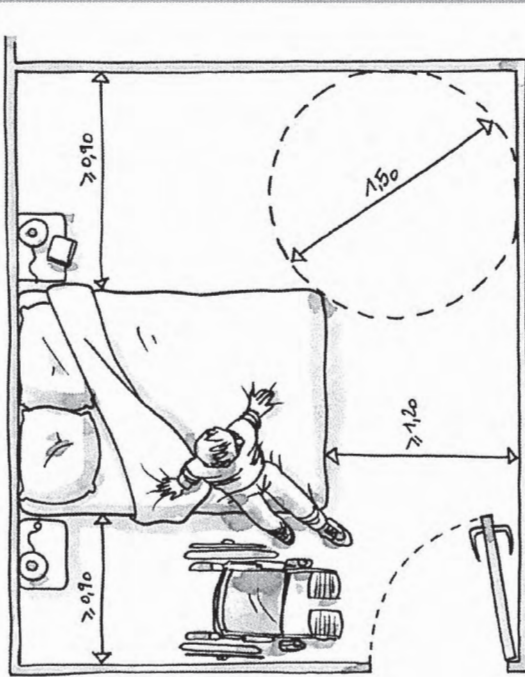
- un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre ;
- un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit, ou un passage d'au moins 1,20 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 m sur le petit côté libre du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

► Cet espace libre peut se chevaucher en partie avec un ou plusieurs des passages situés sur les côtés du lit.

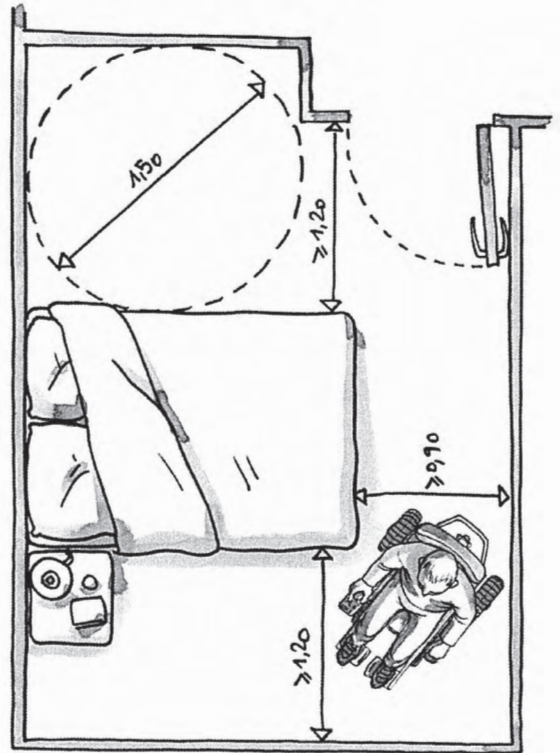
► L'objectif recherché est de permettre l'usage de la chambre à une **personne en fauteuil roulant**, et notamment de lui permettre d'accéder aux 3 côtés libres d'un lit de 1,40 m x 1,90 m.

► Il est important que la baie de la chambre adaptée permette une **vision plongeante** sur l'extérieur en position "assis" (garde-corps ajouré, allège vitrée, etc.).

exemple 1



▼ exemple 2

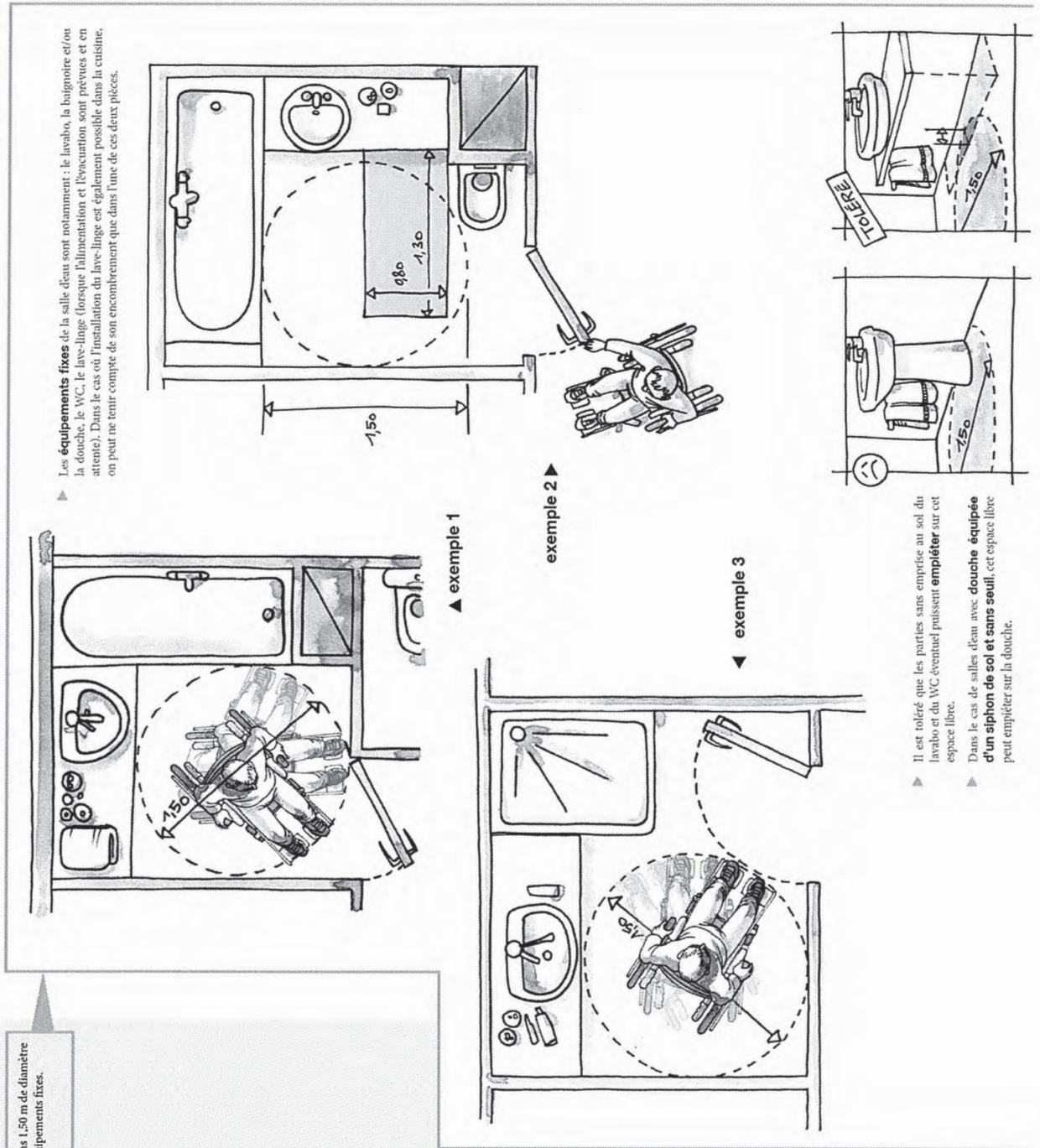


Pièces de l'unité de vie (suite)

salle d'eau

R. 111-18-6 | article 24

La salle d'eau doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en-dehors du débatement de la porte et des équipements fixes.





cabinet d'aisance  
prise de courant

Pièces de l'unité de vie (suite)

La conséquence de cette disposition est qu'il n'est plus admis d'avoir à **casser une cloison** séparative entre le WC et la salle d'eau pour permettre l'accès au WC. Plusieurs solutions sont possibles :

- soit le cloisonnement d'origine situe l'**espace d'usage dans le WC**. Dans ce cas, l'espace peut être à la livraison occupé ou valorisé de différentes façons : par exemple, aménagement d'un placard mureté. Cette solution présente le grand avantage de conserver un WC accessible indépendant et minimise les travaux d'adaptation
- soit le cloisonnement d'origine situe l'**espace d'usage dans la pièce contiguë au WC** (local indépendant ou salle d'eau). Dans ce cas, la cloison séparative devra impérativement être facilement démontable, n'être porteuse d'aucun réseau et être posée sur un revêtement de sol identique et continu entre les deux pièces. La continuité des revêtements muraux devra également être assurée à l'origine

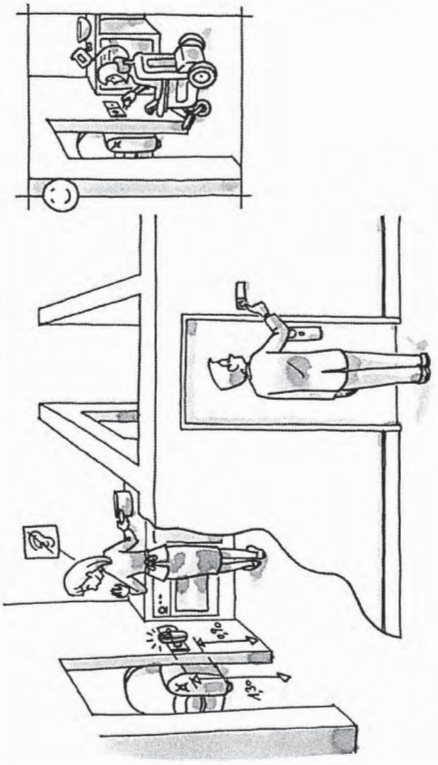
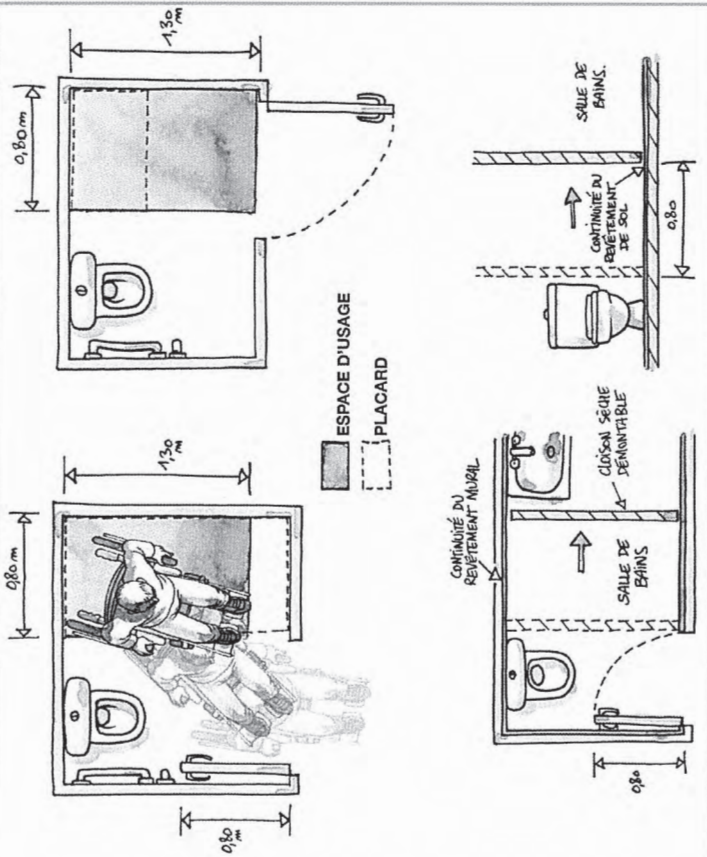
Dans tous les cas, il faudra s'assurer que le **positionnement initial de la porte** est compatible avec l'accès du fauteuil roulant à l'espace d'usage après adaptation. Le déplacement de la porte ne pouvant être effectué dans le cadre de "travaux simples".

Dans le cas où le cabinet d'aisance est situé à l'intérieur de la salle d'eau, les deux espaces libres nécessaires pour une personne en fauteuil roulant peuvent se **chevaucher**. (voir exemple 3 page précédente).

Le cabinet d'aisance doit offrir un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m x 1,30 m, latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte. A la livraison, cet espace peut être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans le WC soient des travaux simples.

3° Atteinte et usage

Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.



Une telle **prise** est utile pour les personnes en fauteuil roulant, pour les personnes éprouvant des difficultés pour se baisser, ainsi que pour les personnes sourdes qui souhaitent équiper leur logement de dispositifs d'alarme ou de communication visuelle.

Les **WC** sont concernés puisque faisant partie de l'unité de vie.

Une telle prise n'est pas adaptée à tous les usages, et notamment au brachement d'une prise multiple. Elle s'ajoutera donc aux prises rondes obligatoires dans chacune des pièces de l'unité de vie par la **norme NF C 15-100** (771.314.2.1), excepté dans le séjour et la cuisine, où elle pourra faire partie de celles-ci.