

Dispositions relatives à l'adaptabilité des salles d'eau pour les bâtiments d'habitation

La réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation (bâtiments collectifs et maisons individuelles) exige la présence d'une salle d'eau permettant l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée dans les logements dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2010.

Cependant, le décret n° 2015-1770 du 24 décembre 2015 modifie les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs et vient apporter quelques simplifications.

En particulier, tous les programmes de logements neufs peuvent dorénavant intégrer, pendant la phase de construction, les travaux modificatifs dérogeant aux règles d'accessibilité pour les acquéreurs d'un logement en Vefa (vente en l'état futur d'achèvement). Cette possibilité permet en effet l'adaptabilité future du logement par des travaux simples afin de garantir son accessibilité. Concrètement, il ne faut pas que les réseaux d'évacuation d'eau, les réseaux d'alimentations en fluide et les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment soient impactés par des travaux d'accessibilité du logement. L'arrêté précise que les travaux concernant la modification de

canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz ne doivent pas nécessiter une intervention sur les éléments de structure.

De même, en maison individuelle ou en logements superposés sur plusieurs niveaux, seul le niveau d'accès du rez-de-chaussée doit désormais être adapté dès la construction.

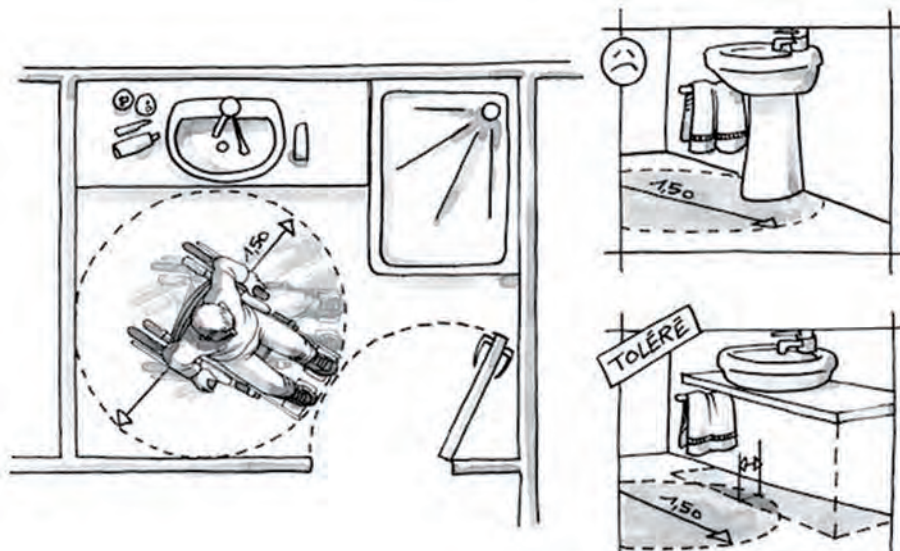
Ces nouvelles dispositions du décret sont immédiatement applicables aux projets de bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 28 décembre 2015.

En revanche, les autres dispositions relatives aux caractéristiques des loge-

ments s'appliquent aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} avril 2016.

Conséquences pour la salle de bain

L'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis.



Pour les logements en rez de chaussée, ceux desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être, les règles d'accessibilité imposent qu'une salle d'eau puisse offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre. Cet espace peut empiéter partiellement sur :

- l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- l'espace libre sous la vasque d'un lavabo d'au maximum 15 cm.

Une salle d'eau accessible doit également comprendre un espace rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m x 1,20 m dans lequel un receveur de douche peut être installé. Cet espace est accessible par un espace d'usage parallèle, situé au droit de son côté le plus grand. L'espace destiné à l'installation du receveur de douche s'inscrit dans un volume d'une hauteur minimale de 1,80 m.

Le ressaut du bac de douche de la douche accessible doit être limité afin de permettre son accès en toute sécurité.

L'aménagement ultérieur de la douche accessible doit être possible sans modification du volume de la salle d'eau à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance tel que décrit ci-après.

Un cabinet d'aisances au moins 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 débattement de la porte. À la livraison, cet espace peut être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans le cabinet d'aisances soient des travaux simples.

Par ailleurs, il est rappelé que tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, doivent être situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

