

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-1282 du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire

NOR : LHAL1604780D

Publics concernés : bailleurs, locataires, et professionnels intervenant dans la gestion locative d'un logement loué meublé ou non meublé.

Objet : liste et modalités de mise en œuvre de certains travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire.

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

Notice : les articles 6 et 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs précisent que le bailleur ne peut s'opposer aux travaux réalisés par le locataire lorsque ceux-ci constituent des aménagements du logement. En revanche, lorsque ces travaux constituent une transformation du logement, l'accord écrit du bailleur est nécessaire. A défaut de cet accord, le bailleur peut exiger du locataire une remise en l'état aux frais du locataire à son départ des lieux. La loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement vient introduire 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. Ces travaux font l'objet d'une demande écrite du locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du bailleur. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande vaut décision d'acceptation. Dans cette hypothèse, au départ du locataire, le bailleur ne pourra pas exiger la remise en l'état des lieux. Le décret fixe la liste des travaux concernés ainsi que les modalités de mise en œuvre.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 16 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement. Il peut être consulté sur le site Légifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 7 ;

Vu l'avis du Comité national des retraités et des personnes âgées en date du 9 septembre 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – La liste limitative des travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie, mentionnés au f de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, 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'élévateurs 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.

Art. 2. – I. – Le locataire qui envisage de conduire à ses frais des travaux d'adaptation du logement adresse au bailleur, en vue de recueillir son accord, une demande qui décrit précisément les transformations envisagées et les conditions dans lesquelles ces travaux seront réalisés. Il indique notamment l'entreprise chargée de les exécuter.

Cette demande mentionne expressément qu'en application du f de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, à défaut de réponse dans le délai de quatre 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. Elle reproduit ces dispositions législatives.

II. – Dans un délai de deux 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.

Art. 3. – La ministre du logement et de l’habitat durable est chargée de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 septembre 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l’habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE