A12
Adapter le logement : travaux, coûts, délais

Vérifier si le logement peut être adapté à temps, au rythme où la situation change. Et lancer ce qui doit l'être.

Cette fiche n'a aucune valeur administrative. Elle fait partie de la boîte à outils Les Décisions de l'aidant. Elle ne remplace ni un avis médical, ni l'évaluation des professionnels de votre territoire.

Les montants et conditions cités sont ceux de 2026. Ils changent chaque année.

Cette fiche ne remplace ni le diagnostic d'un ergothérapeute, ni l'instruction de votre dossier par l'Anah.

Cette fiche décrit le système français. Outre-mer et à l'étranger, les règles changent. Parfois, une mesure porte le même nom sans avoir les mêmes règles. L'outil A19, « Outre-mer et hors de France », dit par où commencer.

LA QUESTION N'EST PAS « QUELS TRAVAUX », C'EST « EN COMBIEN DE TEMPS »

Les familles arrivent avec une liste : une douche à la place de la baignoire, un monte-escalier, des barres d'appui. La liste est presque toujours juste. Mais ce n'est pas là que ça se joue.

Un dossier d'adaptation financé aboutit en six à neuf mois. Si la situation se dégrade en trois, le meilleur projet du monde arrivera trop tard. Exemple concret : huit mois de travaux pour une perte d'autonomie qui avance en trois mois, ça ne règle rien.

Reprenez l'outil A01, « Les quatre piliers », pilier C. Croisez avec ce tableau.

Votre réponse au pilier C	Ce que ça veut dire pour cette fiche
Stable	Vous avez le temps. Lancez la voie longue sans vous presser, et faites-la bien : un diagnostic sérieux vaut mieux qu'une douche posée dans l'urgence.
Ça s'use	C'est maintenant qu'il faut déposer le dossier. Lancé aujourd'hui, il arrivera à temps. Lancé dans six mois, non.
Ça bascule	La voie longue n'arrivera pas à temps, et il faut se le dire. Faites la voie courte cette semaine. Déposez quand même le dossier, mais ne comptez pas dessus pour ce qui se passe maintenant.

Si votre pilier C bascule, cette fiche ne répond pas à votre question.

Ce n'est pas un échec de la fiche. C'est l'information la plus utile qu'elle puisse vous donner. Quand le logement lâche plus vite que les travaux n'avancent, la décision ne porte plus sur des travaux. Elle porte sur autre chose. Et vous avez le droit de le savoir avant de vous lancer dans neuf mois de démarches.

LA VOIE COURTE : ce qui se fait ce week-end, sans dossier

Aucune de ces mesures ne demande d'autorisation, d'artisan ou de financement. Elles ne remplacent pas des travaux. Mais elles évitent une bonne partie des accidents à la maison, et elles sont en place samedi soir.

Descendre la chambre au rez-de-chaussée	C'est la mesure la plus efficace de cette fiche. Elle coûte zéro euro, et elle est presque toujours refusée. Un salon transformé en chambre, c'est plus d'escalier, plus de trajet la nuit, et beaucoup moins de risques de chute. Proposez-la comme provisoire. Elle le sera peut-être.
Éclairer le trajet du lit aux toilettes	Veilleuses à détecteur de mouvement, une prise tous les deux mètres. Beaucoup de chutes de nuit arrivent sur ce trajet, dans le noir, au réveil.
Enlever au lieu d'ajouter	Tapis, descentes de lit, rallonges qui traversent, meubles qui rétrécissent un couloir. On sécurise un logement en enlevant des choses, plus qu'en en ajoutant.
Sécuriser la salle de bain	Tapis antidérapant dans la baignoire ou la douche, siège de douche, pommeau à main. Une barre d'appui se visse dans le mur. Celles à ventouse lâchent, et toujours au pire moment.
Rehausser ce qui est trop bas	Rehausseur de WC, cales sous les pieds du fauteuil et du lit. Se relever d'un siège bas demande de la force. Autant supprimer l'effort.
Mettre le téléphone à portée du sol	Un téléphone posé sur un meuble ne sert à rien à quelqu'un qui est tombé. Téléassistance au poignet, ou un téléphone sans fil laissé en bas.

Un mot sur le refus. La plupart de ces mesures se heurtent à un « je n'en suis pas encore là ». Ce refus se comprend : chaque objet installé rappelle quelque chose. Négociez du provisoire plutôt que du définitif, et commencez par ce qui ne se voit pas : l'éclairage, les tapis enlevés.

LA VOIE LONGUE : le calendrier réel

Les durées ci-dessous s'additionnent. C'est ce total qu'il faut avoir en tête, pas la durée du chantier. Le chantier, c'est presque toujours la partie la plus courte.

	Étape	Durée	Cumul
1	Appeler France Rénov' au 0 808 800 700, ou passer par monprojet.anah.gouv.fr, pour être mis en relation avec un AMO agréé.	quelques jours	**1 semaine**
2	Visite à domicile du technicien, souvent avec un ergothérapeute. Diagnostic écrit, travaux classés par priorité.	5 à 10 jours ouvrés	**3 semaines**
3	Devis : au moins deux par type de travaux, avec des artisans qui doivent se déplacer.	3 à 6 semaines	**2 mois**
4	L'AMO monte le dossier et le dépose sur la plateforme de l'Anah.	1 à 2 semaines	**2 mois et demi**
5	Instruction par l'Anah. L'été et la fin d'année rallongent les délais.	2 à 4 mois	**5 à 7 mois**
6	Accord écrit, puis démarrage du chantier. Jamais avant l'accord.	–	**–**
7	Travaux, puis contrôle de conformité par l'AMO et versement de la subvention.	2 semaines à 2 mois	**6 à 9 mois**

LES TROIS ERREURS QUI FONT PERDRE L'AIDE

1	Commencer les travaux avant d'avoir reçu l'accord écrit. La sanction est totale : l'aide est perdue, même avec un dossier parfait. C'est l'erreur la plus fréquente. Pourquoi ? Parce que l'attente est longue, et que l'artisan, lui, est libre tout de suite.
2	Signer un devis présenté chez vous par un démarcheur qui promet de tout gérer. Le dossier se monte avec un AMO agréé par l'Anah, et avec personne d'autre.
3	Croire qu'on peut se passer de l'AMO pour aller plus vite. Il est obligatoire, et ses honoraires sont payés à part par l'Anah : ils ne réduisent pas l'aide pour les travaux. Faites confirmer le reste à charge exact dès le premier rendez-vous.

MAPRIMEADAPT' : qui, combien, avec qui

Créée le 1er janvier 2024, elle a remplacé l'aide Habiter facile de l'Anah et le crédit d'impôt autonomie. Depuis janvier 2026, ce crédit d'impôt n'existe plus : au-dessus des plafonds de ressources de l'Anah, il ne reste presque rien au niveau national. À savoir avant de monter un plan de financement.

Qui peut en bénéficier	Les personnes de 70 ans et plus, sans condition de perte d'autonomie. Les personnes de 60 à 69 ans en perte d'autonomie précoce, justifiant d'une évaluation GIR. Les personnes en situation de handicap, sans condition d'âge, avec un taux d'incapacité d'au moins 50 % ou éligibles à la PCH.
Combien	50 % du montant des travaux pour les ménages modestes, 70 % pour les très modestes, dans la limite de 22 000 € hors taxes. Soit une aide maximale de 11 000 € ou de 15 400 € selon le cas. Les plafonds de ressources varient selon la composition du foyer et la région : faites-les vérifier par l'AMO.
Quel logement	La résidence principale, occupée au moins huit mois par an, en métropole comme en outre-mer. Aucune condition d'ancienneté du logement. On lit souvent le contraire, mais la règle des quinze ans concerne MaPrimeRénov', pas MaPrimeAdapt'.
Propriétaire ou locataire	Propriétaire occupant, ou locataire du parc privé avec l'accord du bailleur. Le logement social n'est pas concerné : les bailleurs sociaux ont leurs propres programmes d'adaptation, à leur demander directement.
L'accompagnement	Passer par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) agréé par l'Anah est obligatoire. Il fait le diagnostic, prépare le projet et le plan de financement, monte le dossier, et contrôle les travaux à la fin.
Un engagement à connaître	Le bénéficiaire s'engage à habiter le logement au moins trois ans après les travaux. À regarder de près si une entrée en établissement est envisagée dans les années qui viennent.
Ce qui se cumule	MaPrimeAdapt' se cumule avec les aides locales, avec les aides à la rénovation énergétique et avec la prestation de compensation du handicap.

LE CAS DU LOCATAIRE

Un locataire du parc privé peut demander l'aide, mais il doit avoir prévenu son bailleur. La procédure est précise, et si le propriétaire ne répond pas, ça joue en votre faveur.

1	Envoyez au bailleur une demande écrite, en recommandé avec accusé de réception, qui décrit les travaux prévus.
2	S'il donne son accord par écrit, joignez-en une copie au dossier.
3	S'il ne répond pas dans les deux mois, joignez la copie de votre demande restée sans réponse. Le dossier reste valable.

Ces deux mois s'ajoutent au calendrier de la page précédente. Envoyez la lettre le jour où vous contactez l'AMO, pas quand le dossier est prêt.

LE CAS DE LA COPROPRIÉTÉ

Tant que les travaux restent à l'intérieur du logement, la copropriété n'a rien à dire. Dès qu'ils touchent les parties communes (accès à l'immeuble, marches du hall, ascenseur, place de parking), il faut un vote en assemblée générale, avec son propre calendrier. Si l'AG annuelle vient d'avoir lieu, ça peut ajouter dix mois à lui seul. Renseignez-vous auprès du syndic avant de compter sur les parties communes.

SI MAPRIMEADAPT' NE S'APPLIQUE PAS

Le plan d'aide APA	Il peut financer certaines aides techniques et de petits aménagements. C'est la voie la plus rapide, parce que le dossier est déjà ouvert. À demander à l'équipe médico-sociale du département.
La caisse de retraite	Beaucoup proposent des aides pour aménager le logement des personnes en GIR 5 et 6, justement celles que l'APA ne couvre pas. Elles le proposent rarement d'elles-mêmes : il faut appeler.
La prestation de compensation du handicap	Pour les personnes reconnues handicapées, elle finance l'aménagement du logement et se cumule avec MaPrimeAdapt'. À demander à la MDPH.
Les collectivités	Département, intercommunalité, commune : il existe des aides à l'adaptation presque partout, sous des noms différents. Le CCAS ou le CLIC saura lesquelles.

A12 · Adapter le logement : travaux, coûts, délais

Version 1.3, octobre 2026. La dernière version est toujours sur la page de téléchargement. Le code A12, lui, ne change jamais. Cette fiche accompagne le livre « Devenir aidant familial sans s'effondrer » (Nicolas MARVING). Le livre explique dans quel ordre prendre les décisions, et pourquoi.

Les montants, plafonds et conditions de MaPrimeAdapt' changent : vérifiez-les sur anah.gouv.fr ou auprès d'un conseiller France Rénov' avant de vous en servir.