

Rapport d'activité 2025

ADIL 92 - 5 boulevard des Bouvets - 92000 Nanterre

Tél : 01.41.45.06.10

Email : adil92@adil92.org

Site : www.adil92.org

adil
des Hauts-de-Seine



Rapport moral

Chers membres et partenaires de l'ADIL 92

L'année 2025 revêt une dimension toute particulière pour notre réseau. Elle marque en effet le cinquantième anniversaire de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et des Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL), créées en 1975 afin de garantir à chaque citoyen un accès gratuit, neutre et objectif à l'information sur le logement.

Cinquante ans après leur création, les missions confiées aux ADIL n'ont jamais été aussi essentielles. Dans un contexte de crise durable du logement, de fragilisation économique d'une partie croissante de la population, de complexification des réglementations et de montée des inégalités d'accès au logement, nos associations constituent plus que jamais un maillon indispensable entre les ménages, les professionnels et les pouvoirs publics.

Cette année anniversaire a d'ailleurs été l'occasion pour l'ensemble du réseau de réaffirmer sa légitimité historique, son expertise reconnue et sa capacité d'adaptation face aux nouveaux enjeux de l'habitat.

Dans les Hauts-de-Seine, l'ADIL 92 a poursuivi avec détermination sa mission d'intérêt général au service des habitants et des acteurs du territoire.

Grâce à l'engagement quotidien de ses 17 collaborateurs – juristes, travailleurs sociaux, chargés de mission spécialisés dans la prévention des expulsions et l'accompagnement des ménages –, l'association a enregistré en 2025 plus de 15 700 consultations.

Derrière ce chiffre se trouvent autant de situations individuelles, de parcours résidentiels, de projets de vie et parfois de détresses auxquelles nos équipes ont apporté une réponse adaptée, fondée sur le droit, l'écoute et l'accompagnement.

La confiance que nous accordent les habitants du département se traduit par une fréquentation toujours soutenue de nos permanences et dispositifs d'information. Cette confiance constitue notre première richesse et nous oblige à maintenir un haut niveau d'exigence dans la qualité du conseil délivré.

Au-delà de notre mission historique d'information juridique, financière et fiscale sur le logement, nous avons poursuivi et renforcé notre mobilisation sur plusieurs enjeux majeurs des politiques publiques du logement : prévention des expulsions locatives, lutte contre l'habitat indigne et les situations de non-décence, l'accession sociale à la propriété, la copropriété...

L'année 2025 a également été marquée par le développement de nos actions collectives et partenariales. Réunions d'information, formations, webinaires, interventions auprès des élus, des travailleurs sociaux, des professionnels de l'immobilier, des bailleurs et des associations ont permis de renforcer notre rôle de centre de ressources et d'expertise sur les questions liées au logement et à l'habitat.

Cette capacité à fédérer les acteurs locaux constitue aujourd'hui l'une des forces majeures de l'ADIL 92.

Rapport moral

Elle témoigne de la confiance accordée à notre structure et de la reconnaissance de notre expertise au service des politiques publiques départementales. Elle met également en évidence la pertinence de nos missions et la place singulière que nous occupons dans le paysage du logement dans les Hauts-de-Seine.

Je tiens à saluer tout particulièrement l'investissement, le professionnalisme et l'engagement des salariés de l'ADIL 92. Leur compétence, leur disponibilité et leur sens du service public permettent chaque jour de garantir aux usagers un accompagnement de qualité, fondé sur les valeurs de neutralité, d'indépendance et d'accessibilité qui caractérisent notre réseau depuis cinquante ans.

e souhaite également remercier chaleureusement l'ensemble de nos administrateurs, partenaires institutionnels, collectivités, services de l'État, organismes de protection sociale, bailleurs, associations et financeurs qui nous accompagnent tout au long de l'année. Leur soutien, qu'il soit financier, technique ou moral, est indispensable à la réalisation de nos missions et au développement de nos actions.

À l'aube de l'année 2026, les défis demeurent nombreux : accès au logement, rénovation énergétique, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat dégradé, accompagnement des publics vulnérables ou encore adaptation aux évolutions réglementaires.

Face à ces enjeux, l'ADIL 92 poursuivra son action avec la même ambition et la même exigence : garantir à tous une information fiable, neutre et accessible, contribuer à l'effectivité du droit au logement et accompagner les politiques publiques au plus près des besoins des habitants des Hauts-de-Seine.

Cinquante ans après la création du réseau ANIL-ADIL, notre mission demeure plus que jamais d'actualité. Parce qu'informer, conseiller et accompagner en matière de logement, c'est aussi contribuer à la cohésion sociale, à la prévention des ruptures de parcours et à la protection des plus fragiles, nous continuerons à porter avec conviction cette mission d'intérêt général qui fonde l'identité même de notre réseau.

Josiane FISCHER

Président de l'ADIL 92

Adjoint au maire d'Asnières-sur-Seine

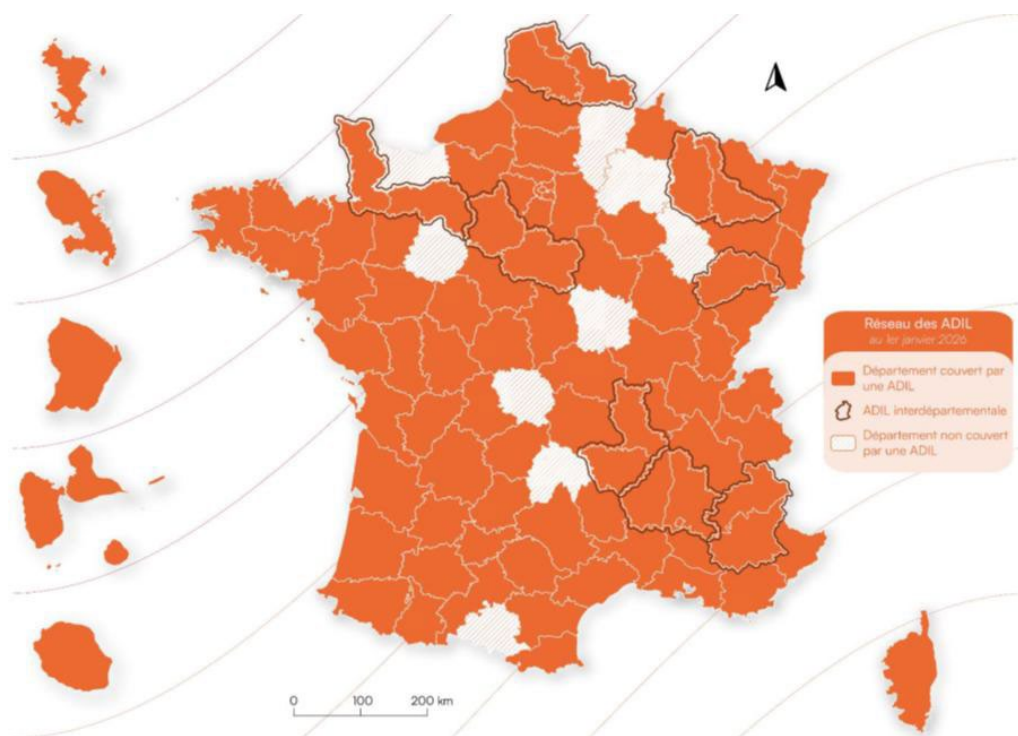
Conseiller départemental des Hauts-de-Seine

Sommaire

L'organisation de l'ADIL des Hauts-de-Seine	8
L'information et le conseil	17
Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions	21
L'accession à la propriété	38
Amélioration habitat / rénovation énergétique des logements	41
La copropriété	43
La lutte contre l'habitat indigne ou non-décent	45
Favoriser l'accès à un logement	49
Annexes	51



Le réseau ANIL/ADIL



L'ANIL est présidée par Stéphane TROUSSEL, représentant de l'Assemblée des départements de France.

Sophie PANTEL, Nathalie SARRABEZOLLES, Hugues SAURY, Claude JEANNEROT et René BEAUMONT sont présidents d'honneur.

Le réseau ANIL/ADIL compte 83 ADIL, qui couvrent 91 départements en hexagone et outre-mer.

En 2025, 2 nouveaux départements sont couverts par une ADIL :

- Le département de Mayotte
- Le département de la Manche. Ce nouvel agrément concerne l'ADIL interdépartementale de l'Orne et de la Manche.

Le 25 juin 2025, l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) a tenu son Assemblée générale annuelle, marquée cette année par la célébration des 50 ans du réseau ANIL/ADIL.

À cette occasion, plus de 300 participants, partenaires institutionnels, élus, acteurs du logement et collaborateurs du réseau, étaient réunis pour revenir sur un demi-siècle d'actions au service des usagers et des territoires.

Le réseau ANIL/ADIL

Deux tables rondes riches en échanges ont structuré la matinée.

La première table ronde a permis de retracer l'évolution et l'implantation du réseau dans les territoires. Elle a réuni des personnalités engagées de longue date dans les politiques du logement.

La seconde table ronde s'est intéressée à la place du réseau dans l'écosystème du logement, dans un contexte marqué par de nouveaux enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

L'après-midi a été consacré à la remise des Trophées des ADIL, une cérémonie valorisant les initiatives remarquables du réseau dans quatre catégories :

- Engagement social : l'ADIL de Seine-Maritime (76) pour son action de préparation à l'audience des ménages menacés d'expulsion
- Ingénierie locale : l'ADIL de l'Ille-et-Vilaine (35) pour l'observation et l'accompagnement des propriétaires de logements vacants sur Rennes Métropole.
- Animation partenariale : les ADIL des Yvelines (78), de l'Essonne (91), de la Seine-Saint-Denis (93) et du Val-de-Marne (94) pour leur partenariat avec la Fondation pour le logement des défavorisés.
- Dispositif opérationnel : l'ADIL de La Réunion (974) pour sa mission de traitement de la non-décence pour le compte de la Caf.

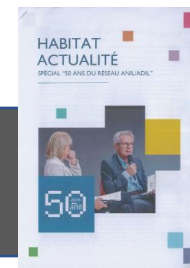
Chaque projet nominé a été présenté devant le public, avant la remise des prix aux lauréats. Une belle manière d'illustrer la diversité et la créativité des actions menées localement par les ADIL au quotidien, dans le prolongement de leur mission générale d'information.

En 2025, les Agences départementales d'information sur le logement ont dispensé 839 633 consultations individualisées à des particuliers ou à des professionnels du secteur du logement (Un niveau proche de celui de 2023 mais en légère baisse par rapport à 2024 (- 4,6%))

49 209 consultations multithématiques ont été données soit une hausse de près de 5% par rapport à 2024. Cela traduit de la complexification des situations des consultants et d'une profondeur accrue du conseil apporté.



Les 50 ans du réseau ANIL/ADIL



Cinquante ans après la circulaire BARROT qui actait leur création, les Agences départementales d'information sur le logement (ADIL) célèbrent un anniversaire qui résonne d'une façon saisissante avec l'actualité. En 1975, Jacques BARROT, alors secrétaire d'État au Logement, constatait que « le public à la recherche d'un logement est désarmé face à la complexité de la réglementation ». Un diagnostic qui n'a fait que se renforcer au fil des décennies.

L'évolution du réseau ANIL/ADIL témoigne de la densification progressive du corpus juridique en matière de logement. Initialement axé sur l'information en lien avec l'accession à la propriété, il s'est progressivement ouvert aux rapports locatifs, puis à l'habitat dégradé et à la prévention des expulsions.

Cette adaptation constante illustre la capacité de ces structures à évoluer au gré de la transformation des marchés de l'habitat et de l'évolution des préoccupations des ménages depuis 50 ans.

Les sollicitations annuelles et les millions de visites des sites de l'ANIL et des ADIL, démontrent un réel besoin des particuliers : celui de disposer d'une information fiable, gratuite et accessible dans un environnement réglementaire toujours plus dense.

Le réseau des ADIL se sont retrouvés les 25 et 26 septembre à Rennes

Président.es, Directeur.trices, juristes, travailleur.se.s sociaux.ales, chargé.e.s d'études ou de mission, les fonctions support étaient présents.

Le programme de ces 2 jours s'articulait autour de tables rondes, d'ateliers métiers, d'ateliers thématiques, de world café ou de retours d'expériences.

2 tables rondes ont eu lieu autour de l'affirmation de la notoriété du réseau et sur l'accompagnement du public.

Les ateliers métiers ont permis la rencontre entre homologues des autres ADIL et de s'interroger en tant que communautés métiers sur son positionnement dans le réseau.

Les 5 ateliers thématiques (amélioration de l'habitat, accession, ingénierie étude, lutte contre l'habitat indigne et prévention des expulsions) consistaient à croiser les regards sur des orientations à conforter dans les années à venir à l'échelle du réseau.

Les instances de gouvernance de l'ADIL 92

LE BUREAU



Président :

Madame Josiane FISCHER, Conseiller départemental

Adjoint au Maire d'Asnières

Trésorier :

Monsieur Éric LAGEL (Hauts-de-Seine Habitat)

Secrétaire :

Madame Catherine COLLEU (CNL92)

Vice-président :

Madame Karine FISCHER (association des maires 92)

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN 2025

Collège 1 : Offreurs de biens et services concourant au logement

Action Logement Service
Seine Ouest Habitat et patrimoine
Hauts-de-Seine Habitat
1001 Vies Habitat

CDC Habitat
Vallée sud Habitat

Collège 2 : Organismes représentant les consommateurs et les usagers

Confédération Générale du Logement
UNLI
Secours Catholique
Confédération Syndicale des Familles

U.D.A.F
Familles de France

Collège 3 : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

Conseil Départemental : Madame Josiane FISCHER Président de l'ADIL 92
Associations des Maires du 92
SOLIHA
D.R.I.H.L DES HAUTS-DE-SEINE

CAF 92
Conseil Départemental : Mme Rita DEMBLON-POLLET
Conseil Départemental : Mme Chantal BARTHELEMY-RUIZ
Conseil Départemental : Mr Yves COSCAS

Conseil
d'Administration



L'équipe en 2025 : Pluridisciplinaire, un atout et une force

Josiane FISCHER

Président

Ezzedine TALEB

Directeur

Clarisse REYDELLET

Chargée de Mission
Prévention des
expulsions locatives

Margaux VESLIN

Chargée de Mission
Prévention des
expulsions locatives

Aurore PRADET

Juriste
Responsable pôle juridique

Isabelle DEMETRIUS

Responsable de Centre
Boulogne
Juriste

Lilya BARRIS

Juriste

Anissa MEHARZI

Juriste

Virginie ZAMMIT

Juriste

Arnaud BAILLY

Juriste

Nawel AMAR

Juriste

Linda
BENHAMMOUDA

Juriste

Audélia ADO

Juriste

Léa PUECH

Agent administratif

Boqore AREYE

Travailleur social

Lucie AILLAUD

Travailleur social

Etienne LESIGNE

Travailleur social

Noelia DUBSET IACOPINO

Travailleur social

Un service au public adapté à la vie des Alto-Séquanais

Historique

La question de l'information est un enjeu essentiel pour l'accès et/ou le maintien dans le logement ; ce dernier étant un facteur principal du développement de chacun et du bien vivre ensemble. Compte tenu de l'enchevêtrement des textes règlementaires toujours en évolution, l'information juridique et l'accompagnement des publics (notamment des plus fragilisés) sont des défis à relever.

C'est dans ce contexte que les ADIL voient le jour en 1975, sous l'égide de Jacques Barrot, ministre du logement. Puis, la loi SRU du 13 décembre 2000, (Journal Officiel du 14 décembre 2000) donne une base législative aux ADIL et institutionnalise le caractère d'intérêt général de leur activité et de leur fonctionnement partenarial (CCH : art. L.366-1).

Il s'agit, par cette reconnaissance officielle, de pérenniser le réseau et de garantir sa neutralité.

L'ADIL des Hauts-de-Seine a vu le jour en **1992**.

L'ADIL92 est une association régie par la loi du 1er juillet 1901, agréée le 17 mars 2009 par le Ministère en charge du Logement.

N° SIRET : 387 758 824 000 65

Code APE : 9499 Z

Article L 366-1 du Code de la Construction et de l'habitation : «...l'Association départementale d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial... »

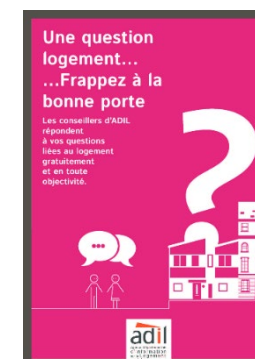
Un service au public adapté à la vie des Alto-Séquanais



Nos domaines de compétences :

- **Les financements** : prêts et aides, plan de financement ou diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'utilisateur...
- **Les contrats** : contrat de vente, contrat de construction, contrat d'entreprise, contrat de maîtrise d'œuvre, contrat de prêt...
- **Les relations avec les professionnels** : agent immobilier, notaire, constructeur, établissement de crédit, huissier...
- **Les assurances** : liées à l'emprunt, la construction, l'habitation...
- **La fiscalité** : investissement locatif, TVA, impôts locaux, droits de mutation, avantages fiscaux
- **La copropriété** : assemblée générale, travaux, charges, règles de majorité, conseil syndical...
- **La location** : bail, droits et obligations, loyer et charges, état des lieux, réparations locatives, dépôt de garantie, révision et augmentation de loyer...
- **La réglementation sur la qualité de l'habitat** : décence, insalubrité, amiante, plomb, termites, maîtrise de l'énergie...
- **Les aides à l'accès au logement**

L'ADIL 92 en quelques mots



**L'ADIL 92 AU PLUS PRÈS
DES COLLECTIVITÉS :**
une offre diversifiée
de services



Habitat
général



Habitat
indigne



Expulsion
locative



Dispositif
DALO



Permanence
Tribunal

Un service au public adapté à la vie des Alto-Séquanais

Conseil au public

L'ADIL 92 assure une mission de service public consistant à renseigner gratuitement tout particulier (locataire, propriétaire occupant, propriétaire bailleur, accédant à la propriété ...), ou professionnel, sur les questions relatives à l'habitat et au logement, dans les aspects juridiques, financiers et fiscaux. Les consultants de l'ADIL bénéficient d'une information personnalisée et neutre sur leurs droits et obligations, sur les recours dont ils disposent.

La formation des professionnels

Organisme de formation professionnelle agréé, l'Adil met sa compétence et son expertise au service de ses partenaires, acteurs de l'habitat, publics ou privés, au travers de journées de formation inter ou intra entreprise.

Un service au public adapté à la vie des Alto-Séquanais

UN SERVICE DE PROXIMITE

Un service téléphonique : 01.41.45.06.10 (Nanterre) et un accueil pour les visites, avec ou sans rendez-vous, tous les jours (sauf le jeudi après-midi) de 08h30 à 17h30 au centre de Nanterre

Des permanences mensuelles, hebdomadaires dans 23 points d'information sur le Département des Hauts-de-Seine

Un service de réponses aux questions posées par Email, une réponse est apportée dans les meilleurs délais à toute interrogation formulée par message électronique sur l'adresse : adil92@adil92.org

Un service de réponse aux courriers adressés à nos services à notre adresse postale



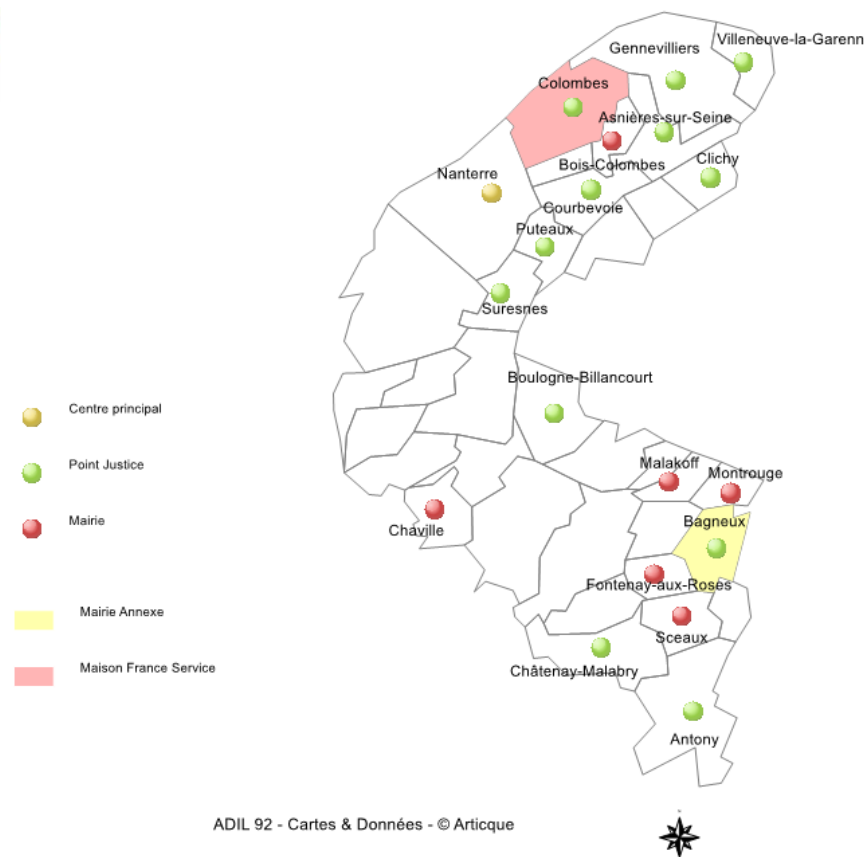
23
Permanences
Habitat

Dont 5
Permanences
DALO

1
Permanences
Habitat en
entreprise



Points information Habitat de l'ADIL 92



Un service au public adapté à la vie des Alto-Séquanais

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Une question juridique sur les relations locataires propriétaires, les loyers et les charges, l'achat de son logement, les contrats de construction et contrats de prêt, la copropriété...

VOUS N'AVEZ PAS D'AVOCAT ?

CONSULTEZ UN-E CONSEILLER-ÈRE JURISTE DE L'ADIL 92

PERMANENCE HABITAT

CONSEIL 100% NEUTRES ET GRATUITS



LE 4ÈME MERCREDI DE CHAQUE MOIS DE 14H À 17H
TRIBUNAL JUDICIAIRE - EXTENSION
6 RUE PABLO NÉRUDA 92000 NANTERRE

Mercredi 25 janvier 2023	Mercredi 22 février 2023
Mercredi 22 mars 2023	Mercredi 26 avril 2023



En partenariat avec le Conseil Départemental de l'Accès au Droit des Hauts-de-Seine, l'ADIL 92 assure mensuellement une permanence Habitat au sein de l'annexe du tribunal judiciaire de Nanterre.

? Des questions ou des préoccupations concernant la location, une possible expulsion ou des questions de copropriété ? L'ADIL 92 est là pour aider et accompagner les ménages.

Notre mission est d'être au plus proche des justiciables, de répondre aux différentes questions et d'aider à se retrouver dans les problématiques complexes.

C'est l'opportunité de venir échanger avec les juristes de l'ADIL 92 et d'obtenir des réponses aux questions.

Un service au public adapté à la vie des Alto-Séquanais

L'ADIL 92 propose un nouvel outil de **prise de rendez-vous en ligne** sur Nanterre.

La prise de RDV est simple et intuitive :

1. Un lieu
2. Le motif de votre demande
3. Un créneau horaire
4. Donnez votre : nom, prénom, mail (pour la confirmation) et téléphone portable (pour le rappel).

Vous recevrez un message (e-mail) de confirmation, puis un rappel du rendez-vous (sms), ainsi que la liste des pièces justificatives à apporter.



adil
des Hauts-de-Seine

Prenez rendez-vous en ligne

Ce téléservice vous permet de prendre rendez-vous à l'ADIL 92.

Location

Copropriété

Accession à la propriété

Autres Thèmes

Quel est l'objet de votre demande ?

Loyers et charges

Fin de bail / congé

Autre

Exécution obligation des parties

Expulsion

Votre Adresse actuelle ?

5 Rue de Paris 92110 Clichy

Centre de Nanterre 6.33 Kms
5 Boulevard des Bouvets, 92000 NANTERRE
Disponible mercredi 13 mars 10H
PRENDRE RENDEZ-VOUS En ligne

Centre de Boulogne 8.5 Kms
35 rue Paul Bert, 92100 Boulogne-Billancourt
Disponible lundi 18 mars 09H
PRENDRE RENDEZ-VOUS En ligne

Liste des permanences sans prise de rendez-vous en ligne :

Clichy 0.8 Kms
92 rue Martre, 92110 Clichy
PRENDRE RENDEZ-VOUS En ligne

Un service au public adapté à la vie des Alto-Séquanais

La digitalisation de l'information

Un mode d'information à ne pas négliger !

Les chiffres des consultations téléphoniques et physiques ne doivent pas occulter l'évolution, toute aussi importante, des autres modes de délivrance de l'information juridique par l'ADIL : les courriers électroniques, les connexions internet et les réseaux sociaux....

Ne sont, en effet, pas comptabilisées dans ces statistiques, les réponses aux demandes de nos partenaires, collectivités locales, associations et organismes professionnels, alors que nous sommes de plus en plus sollicités pour expliquer les nouveaux dispositifs locaux et nationaux [actions spécifiques accession ou copropriété, développement des formations...].

FREQUENTATION 2025 DU SITE INTERNET

34 625 visiteurs uniques
104 234 pages vues



L'ADIL a su s'adapter aux comportements, d'une partie des ménages Alto-Séquanais et acteurs du logement, et a su tirer parti du développement digital.

Ce dernier est bien référencé, mis à jour de manière régulière, et propose des rubriques innovantes en lien avec les problématiques actuelles.

Les pages du site les plus populaires

[Se loger dans le 92](#)

[Guide du logement](#)

[Qui sommes-nous ?](#)

[Boîtes à outils](#)

[Contact](#)

Les réponses par courriels

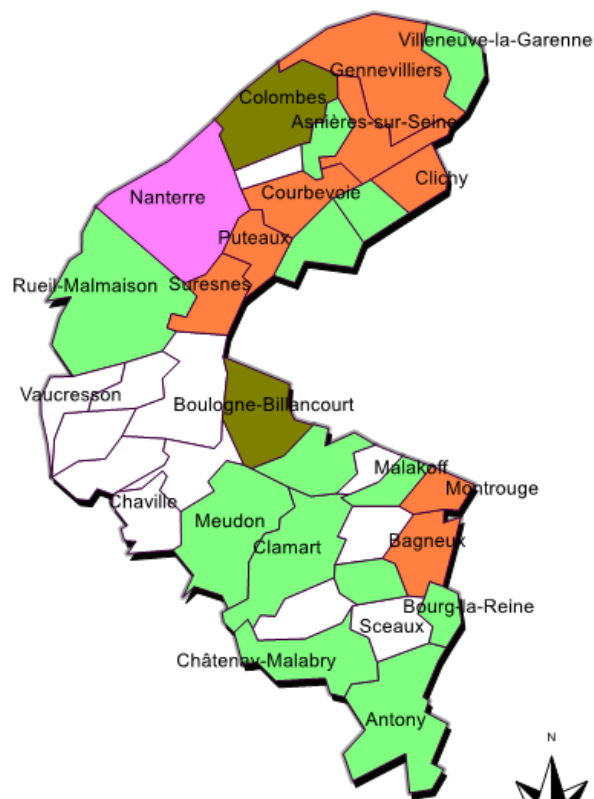
C'est un moyen de saisine de l'ADIL qui augmente avec les années. Cela permet aux ménages de nous solliciter en dehors des heures d'ouverture au public.

L'ensemble des mails (plusieurs centaines) sont lus et traités par l'ensemble de l'équipe.

Dans tous les cas une réponse est apportée, dans les meilleurs délais, par le biais du téléphone, du courriel ou d'un rendez-vous.

L'information et le conseil : 15 731 consultations réalisées en 2025

L'ADIL 92 au cœur des territoires où résident nos consultants en 2025 ?



ADIL 92 - Adilstatweb 2025. Cartes & Données - © Artique



La carte met en évidence une répartition contrastée des sollicitations, en lien direct avec la présence des permanences de l'ADIL 92. On observe que :

- les communes accueillant des permanences physiques (comme Nanterre, Colombes, Boulogne, Clichy) concentrent le plus grand nombre de consultations.
- Certaines communes limitrophes bénéficient également de cette dynamique grâce au rayonnement territorial des permanences. Par exemple, Courbevoie, Gennevilliers ou encore Issy-les-Moulineaux affichent des taux intermédiaires de fréquentation (de 189 à 430 consultations), bien qu'elles n'accueillent pas nécessairement de permanences régulières.

Cela confirme que les habitants sont prêts à se déplacer dans la commune voisine pour bénéficier d'un accompagnement gratuit, neutre et personnalisé sur les questions de logement.

✓ Points forts à retenir

- **Ancrage territorial fort** dans les communes clés du département,
- **Accessibilité efficace** : la mobilité des usagers vers les communes voisines atteste de la confiance accordée à l'ADIL 92 et de la visibilité de ses services.
- **Couverture équilibrée**, malgré quelques zones à renforcer.

L'information et le conseil

Le profil des consultants : 96% des consultants sont des particuliers

En 2025, **96 % des personnes ayant sollicité l'ADIL 92** sont des **particuliers**, confirmant une tendance structurelle observée depuis plusieurs années. Cette forte proportion témoigne du rôle central de l'ADIL comme **acteur de proximité** pour le grand public, face à des problématiques concrètes liées au logement.

En complément, une part non négligeable de demandes provient également de :

- **Travailleurs sociaux**, souvent en appui à des publics fragilisés.
- **Professionnels de l'immobilier** (agents, notaires, avocats, courtiers).
- **Services publics** (services logement des mairies, services d'hygiène, de santé, etc.).

Statut d'occupation : les locataires très largement majoritaires

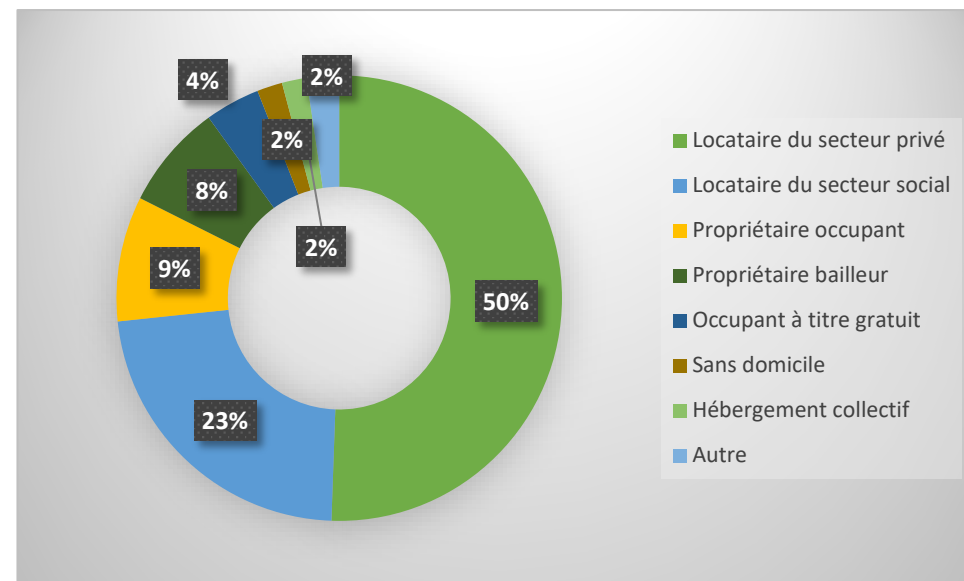
seuls pres des trois quarts du public.

En effet, les **locataires du secteur privé constituent la majorité des consultations (50 %)**, suivis des **locataires du parc social (23 %)**. Cette répartition confirme le rôle central de l'ADIL 92 dans l'accompagnement des locataires, notamment dans un contexte de tension sur l'accès et le maintien dans le logement.

Par ailleurs, les **situations de fragilité résidentielle** apparaissent de manière significative : **9 % des ménages sont sans domicile** et **8 % sont occupants à titre gratuit**, traduisant des parcours résidentiels précaires nécessitant un accompagnement renforcé.

Les **propriétaires** (occupants ou bailleurs) représentent une part plus limitée du public (environ 6 %), tandis que les autres situations (hébergement collectif, autres statuts) restent marginales.

Ces données illustrent ainsi une activité fortement orientée vers les enjeux locatifs et sociaux, en cohérence avec les missions d'information, de prévention et d'accompagnement portées par l'ADIL 92. L'analyse des données permet en effet de mieux comprendre les besoins et d'adapter les actions menées



forte prédominance des locataires, qui représentent à eux

L'information et le conseil

LA PLUS-VALUE DE L'ADIL 92

Prévenir des risques liés au logement

A quoi sert le passage à l'ADIL ?

Rencontrer l'ADIL, c'est faire le point sur sa situation

Après avoir examiné la situation des ménages, les juristes de l'ADIL les conseillent sur les démarches à engager dans le respect des règles de droit et évitent ainsi à certains de mener des actions non valides ou inutiles.

Rencontrer l'ADIL, c'est ré/établir un dialogue

Rencontrer l'ADIL, c'est évaluer l'opportunité d'une conciliation / d'une action en justice

Après un passage par l'ADIL et un entretien, les ménages maîtrisent mieux les modalités et implications d'un arbitrage par un tiers, par voie de conciliation ou judiciaire (constitution d'un dossier, déroulé des démarches...).

Rencontrer l'ADIL, c'est résoudre les différends

L'ADIL 92 accompagne chaque parcours logement



ANTICIPER

Sécuriser les parcours logement

- ✓ Sécuriser son projet logement
- ✓ Comprendre ses droits
- ✓ Éviter les litiges



PRÉVENIR

Favoriser les solutions amiables

- ✓ Favoriser le dialogue
- ✓ Accompagner les démarches
- ✓ Mobiliser les dispositifs



RÉSoudre

Accompagner jusqu'à la solution

- ✓ Comprendre les recours
- ✓ Être orienté efficacement
- ✓ Accéder ou se maintenir dans le logement



Informier – Sécuriser – Prévenir :
l'expertise ADIL 92 au service des habitants



L'information et le conseil

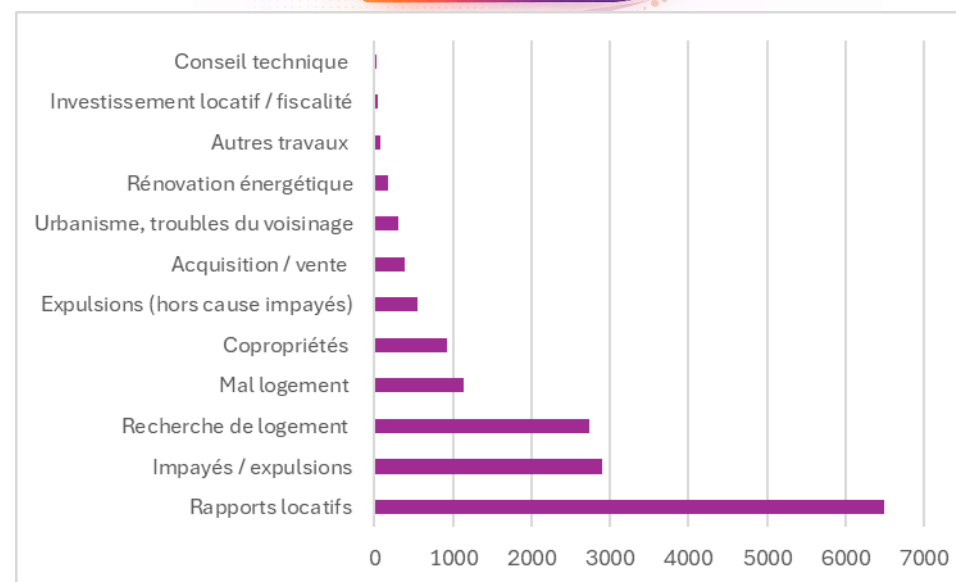
La répartition thématique des consultations

Les conseillers de l'ADIL 92 ont dispensé au total **15 731 consultations en 2025** individualisées à des particuliers ou à des professionnels du secteur du logement. Depuis sa création en 1992, ce ne sont pas moins de **496 683 consultations** qui ont été délivrées par l'ADIL 92.

Les rapports locatifs restent le thème de prédilection des consultations délivrées par l'ADIL92 en 2025. Ils représentent **41 %** des questions abordées.

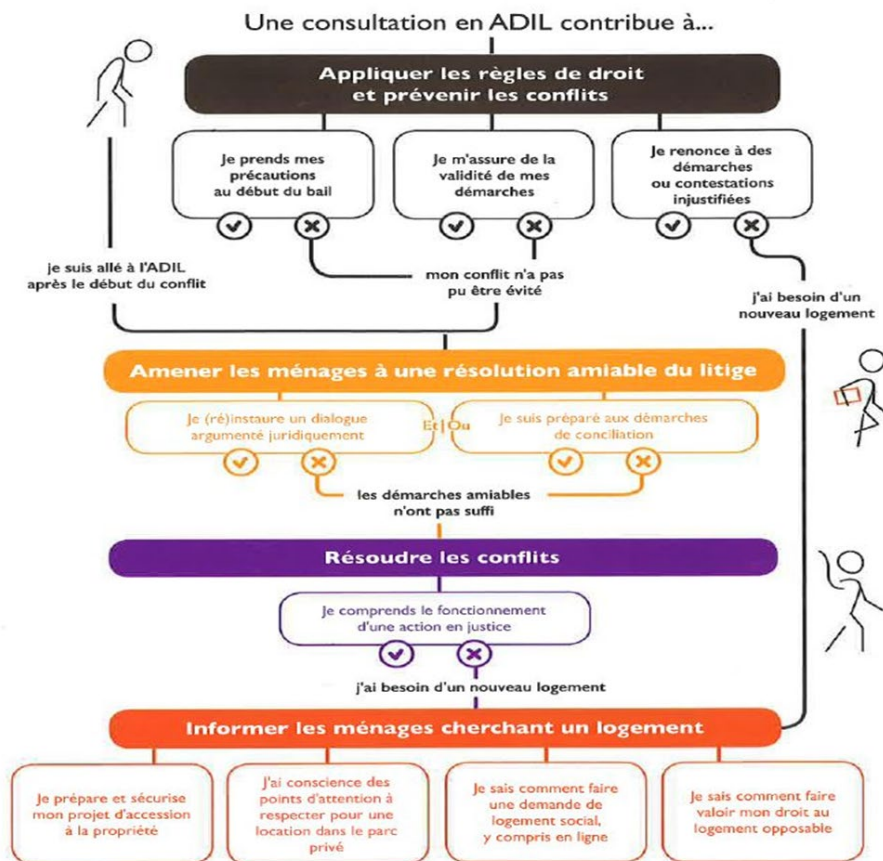
Les expulsions locatives ont représenté **19 %** des consultations en 2025.

La recherche d'un logement a représenté **17%** des consultations en 2025



Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Les consultations juridiques effectuées par l'ADIL 92



La thématique des **rapports locatifs** demeure l'un des principaux motifs de sollicitation des usagers de l'ADIL 92 en 2025, avec **6 486 consultations** enregistrées. Les questions relatives aux **loyers et charges** constituent le premier sujet traité par nos conseillers avec **2 002 consultations**, soit **30,9 %** de l'ensemble. Elles portent notamment sur la fixation du loyer, la régularisation des charges, les impayés ou encore les révisions annuelles.

Les **obligations respectives du bailleur et du locataire** représentent le deuxième motif de consultation avec **1 915 demandes (29,5 %)**. Les usagers recherchent principalement des informations sur l'entretien du logement, les droits et devoirs de chacun ainsi que les conditions d'exécution du contrat de location.

Les questions liées au **congé délivré par le bailleur ou le locataire** totalisent **1 719 consultations (26,5 %)**, traduisant les interrogations récurrentes sur les modalités de départ du logement, les délais à respecter ou encore la validité des congés.

Les problématiques de **réparations locatives** représentent **1 496 consultations (23,1 %)** et concernent essentiellement la répartition des travaux entre bailleurs et locataires ainsi que les situations de désaccord sur l'entretien du logement.

Enfin, la catégorie « **autres** » regroupe **646 consultations (10,0 %)** portant sur des situations plus spécifiques ou atypiques.

Ces données illustrent l'importance du rôle de l'ADIL 92 dans la sécurisation des relations locatives et dans la prévention des litiges entre bailleurs et locataires grâce à une information juridique neutre, fiable et accessible.

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

En plus de leur travail d'information et de conseil en matière locative, les juristes de l'ADIL 92 réalisent **un réel accompagnement des consultants**, qu'ils soient locataires ou propriétaires.

Dans le respect de notre devoir de neutralité, les juristes de l'ADIL accompagnent leurs consultants par :

Un travail d'assistance juridique et administrative au bailleur se matérialisant par la rédaction de courrier. Ainsi dans le cadre d'impayés de loyers ou de charges locatives pouvant mener à une expulsion, les juristes de l'ADIL peuvent être amenés à aider le locataire à rédiger une demande de plan d'apurement, un courrier explicatif à la sous-préfecture concernée ou encore aider à compléter le dossier d'aide juridictionnelle.

Un accompagnement suivi à court, moyen ou long terme : le court terme peut par exemple intervenir en matière de restitution de dépôt de garantie, où le juriste aidera l'ancien locataire à rédiger un courrier demandant des pièces justificatives, pour les étudier ensemble avant de faire un second courrier de contestation le cas échéant. Le long terme quant à lui revêt la forme d'un accompagnement de fond, notamment encore une fois, dans la procédure d'expulsion qui peut aller des premiers impayés à l'expulsion effective.

Ce travail d'accompagnement passe également par une mise en relation avec d'autres partenaires, avec qui nous pouvons entretenir des échanges à la demande du locataire, notamment les travailleurs sociaux.



Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives



Le suivi de l'actualité juridique 2025 : les rapports locatifs

La loi du 13 juin 2025 dite « narcotrafic » a élargi l'obligation de jouissance paisible du locataire aux abords de son logement en visant les comportements ou activités portant atteinte aux équipements collectifs utilisés par les résidents, à la sécurité des personnes ou à leur liberté d'aller et venir.

Une autre loi du 13 juin 2025 a étendu l'expérimentation de l'encadrement du niveau des loyers aux zones tendues des départements et régions d'outre-mer pour une durée de cinq ans (jusqu'en 2030). Le régime de l'encadrement est le même que pour l'hexagone, sauf en matière de complément de loyer.

Les arrêtés ministériels des 17 juillet et 13 novembre 2025 ont procédé pour la première fois à une révision du plafond des honoraires imputables aux locataires dans le cadre de la mise en location de logements (visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail). Cette révision s'appliquera au 1er janvier 2026. Depuis la modification des règles de répartition des frais liés à la rémunération des intermédiaires issue de la loi ALUR du 24 mars 2014, aucune révision n'était intervenue.

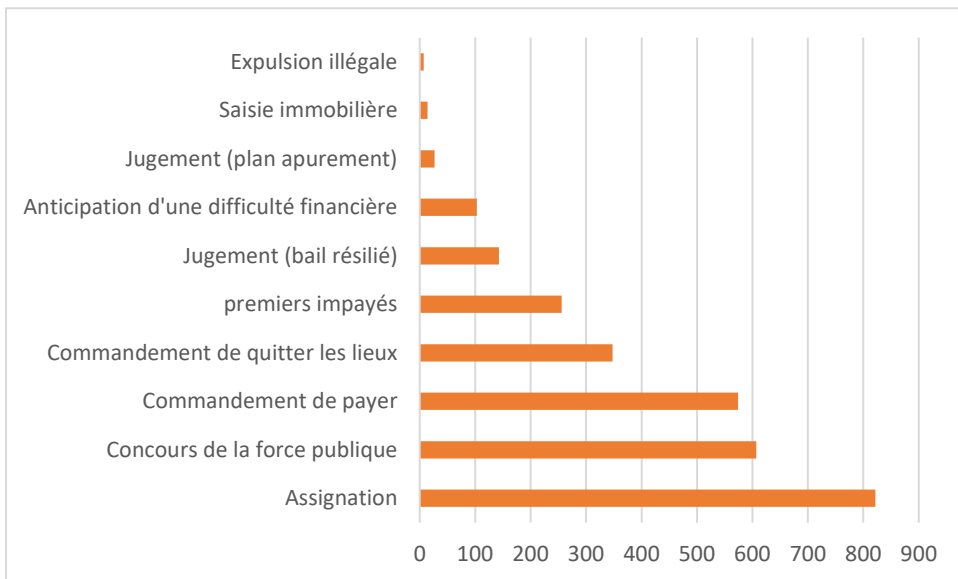


Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Focus sur les expulsions locatives

En 2025, **2 901 consultations** ont porté sur les impayés et la procédure d'expulsion. Elles proviennent à la fois des locataires et des bailleurs. À noter également que ces consultations émanent des professionnels, notamment des travailleurs sociaux, en contact direct avec le ménage.

L'ADIL 92 explique aux locataires **les étapes de la procédure** et, le cas échéant, l'intérêt de leur présence à l'audience. Elle leur explicite **le contenu du jugement** rendu et ses conséquences



Enfin, l'ADIL aborde avec le locataire, si nécessaire, **la question du relogement** et du surendettement. Elle analyse la globalité des difficultés qu'ils rencontrent pour faciliter la construction d'un plan d'apurement réaliste en mobilisant les différents acteurs et les aides existantes (aide au logement, aide juridictionnelle, etc.).

La nécessité d'un conseil plus préventif pour éviter l'expulsion.

L'analyse de la répartition des situations par stade de la procédure d'expulsion met en évidence une **intervention majoritairement tardive des ménages**, concentrée sur les phases juridiquement avancées.

En effet, les volumes les plus importants concernent **l'assignation** et le **concours de la force publique**, suivis du **commandement de payer**. Ces données traduisent une mobilisation des usagers principalement lorsque la procédure est déjà engagée, voire à un stade critique, limitant les marges de prévention en amont.

À l'inverse, les situations relevant des **premiers impayés** ou de **l'anticipation des difficultés financières** demeurent nettement minoritaires. Cela souligne un **enjeu majeur de repérage précoce** et d'orientation rapide vers les dispositifs d'accompagnement.

Les phases intermédiaires (jugement, commandement de quitter les lieux) restent également significatives, confirmant la nécessité d'un accompagnement renforcé tout au long de la procédure.

👉 Ces éléments confortent le rôle stratégique de l'ADIL 92 dans la **prévention des expulsions**, en lien avec les partenaires, afin de **déplacer l'intervention vers l'amont** et favoriser des solutions amiables avant l'irréversibilité des procédures.

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Focus sur les expulsions locatives : mission

Les expulsions sont très nettement liées à des situations d'impayés, conséquence de la paupérisation des locataires qui subissent une situation de fragilité qui les fait basculer dans la précarité (perte d'emploi, rupture familiale, surendettement, problème de santé...).

Le coût des procédures, pour les bailleurs, pour les locataires, pour l'État appelé à verser des indemnités de compensation pour non-octroi du concours de la force publique, mais aussi le coût des dispositifs connexes mis en place (SIAO, FSL/ASLL, AVDL, MASP...) réclame une mobilisation accrue des partenaires pour favoriser le maintien dans les lieux.

L'instruction du 22 mars 2017 relative à la « [Mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives](#) » a pour objectif de réduire fortement le nombre d'expulsions sur le département et, plus précisément, de réduire significativement et de manière durable le recours au jugement d'expulsion pour tous motifs (impayés, congés, troubles de jouissance, etc.). La stratégie pour y parvenir consiste à concentrer l'intervention du dispositif et des acteurs **en amont de l'audience et particulièrement avant le début de la procédure judiciaire elle-même**, de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion aux seules personnes de mauvaise foi. Il s'agit que toutes les personnes susceptibles de se maintenir dans leur logement puissent bénéficier des dispositifs d'apurement en amont du jugement et que celles dont la situation locative est irrémédiablement compromise puissent être relogées précocement.

L'impayé est d'abord une notion juridique. Il est primordial d'avoir un accompagnement juridique quel que soit le stade de la procédure d'expulsion.

La complexité de la procédure d'expulsion et de son articulation avec les dispositifs existants (surendettement par exemple) justifient l'implication de l'ADIL 92 dans l'accompagnement des personnes menacées d'expulsion.

En tant qu'expert du logement, l'association siège à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) et est signataire de la Charte Départementale de Prévention des Expulsions Locatives.

Depuis 2018, l'ADIL 92 s'est vue confiée par la DRIHL92 une mission de traitement de certains commandements de payer du parc privé. L'ADIL 92 est engagée également dans 3 missions complémentaires (équipes mobiles parc privé, équipes mobiles parc social et chargés de mission prévention des expulsions locatives).

Un logiciel de suivi a été créé à cet effet permettant de générer des statistiques.

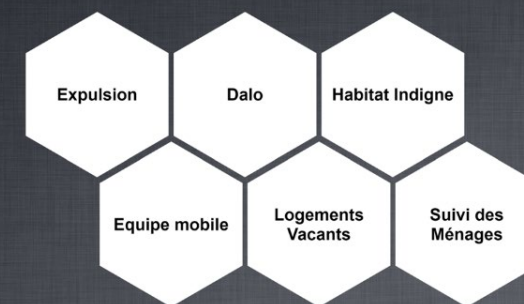
Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

1. La mission de traitement des commandements de payer (CDP) confiée par l'Etat



— Mission ADIL92 : modalités de fonctionnement et méthodologie

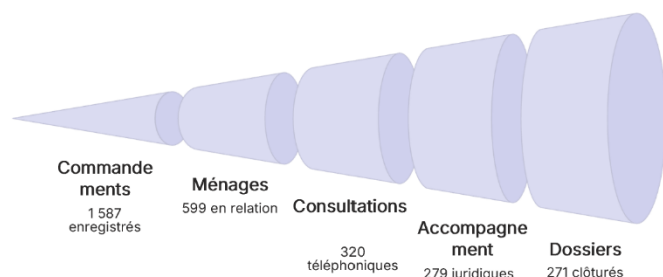
LES COMMANDEMENTS DE PAYER SONT TRANSMIS PAR COURRIEL ET EN VERSION PDF À L'ADIL 92 PAR LA DRIHL 92 CHAQUE VENDREDI. LE CONTRÔLE DU RESPECT DE CES CRITÈRES EST ASSURÉ EN PRINCIPLE PAR LA DRIHL 92, AVANT LA TRANSMISSION DES COMMANDEMENTS À L'ADIL MAIS DES RÉCEPTION UNE PREMIÈRE VÉRIFICATION EST OPÉRÉE PAR LES CONSEILLERS DE L'ADIL 92.



Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Un accompagnement sociojuridique de locataires du parc privé destinataires d'un commandement de payer

Bilan statistique 2025 - Commandements de payer du parc privé



Taux de retour

Calcul du taux

1 587 commandements - 226 NPAI = 1 361
commandements exploités

$599 \text{ retours enregistrés} \times 100 \div 1\,361 = 44\% \text{ de taux de retour}$

Résultat final

44%

Dans le cadre des actions prioritaires de la Charte de prévention des expulsions locatives, l'ADIL des Hauts-de-Seine est mandatée depuis 2018 par la DRIHL 92, pour la mise en place d'une action d'accompagnement juridique de locataires du parc privé destinataires d'un commandement de payer, premier acte de procédure d'une expulsion pour impayé locatif.

Cette action a pour objet de contacter et de recevoir ces locataires afin de les informer sur la validité du commandement de payer, l'exigibilité de la dette, les droits et obligations des cocontractants, les aides qui pourraient éventuellement être mobilisées et les orienter si besoin vers les dispositifs complémentaires à l'accompagnement de l'ADIL. Un diagnostic juridique est réalisé en parallèle de l'entretien et est remis au locataire et à la CCAPEX. Ce document est un compte-rendu détaillé du rendez-vous, qui examine minutieusement la situation locative et sociale du ménage et qui l'oriente vers différents acteurs et solutions adaptés.

Cette action a permis d'accompagner un public qui a évolué au gré de la crise sanitaire, généralement peu coutumier des services sociaux et des dispositifs d'aides et d'accompagnement. **Pour l'année 2025, 1 586 ménages ont été contactés et 599 accompagnés par nos conseillers juristes.**

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Un accompagnement sociojuridique de locataires du parc privé destinataires d'un commandement de payer

En 2025, l'ADIL 92 a été saisie de **1587 commandements de payer**, témoignant d'un niveau de tension toujours élevé dans le parc locatif privé. Parmi ces situations, **seuls 599 ménages**, soit **environ 44 %**, sont effectivement entrés en relation avec nos équipes juridiques.

Sur les **599 ménages identifiés** :

- **320** ont bénéficié d'une **consultation téléphonique d'information juridique**, représentant une **prise en charge immédiate**.
- **279** ont nécessité un **accompagnement juridique approfondi**, via rendez-vous ou échanges suivis par mail, traduisant une situation contentieuse plus complexe.

Ces accompagnements ont permis d'engager des démarches favorables :

- **271 dossiers ont été clôturés**, traduisant des situations résolues ou stabilisées.
- **197 plans d'apurement sont en cours**, témoignant d'une **volonté de conciliation avec les bailleurs** et d'un **effet concret des actions de médiation** menées par l'ADIL.
- **Médiations bailleurs-locataires : 116 situations**

Par ailleurs, les « autres cas » méritent une attention particulière :

- **226 retours NPAI** ont été recensés, soulignant la **fragilité des liens avec les locataires ciblés** et le **risque d'échec du contact** en amont de l'expulsion.
- **28 situations** ont donné lieu à un dépôt de dossier de surendettement.

Ce bilan appelle à **poursuivre les efforts en matière de détection précoce**, de **coordination avec les partenaires (huissiers, CCAS, bailleurs sociaux et privés)**, et de **renforcement des outils de suivi des engagements amiables** (plans d'apurement, relances).

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

2. La mission de l'équipe mobile – parc privé (EMPP)

Dans le cadre des annonces du Plan Pauvreté, faites par le Premier ministre le 24 octobre 2020, il est prévu la création d'équipes mobiles de prévention des expulsions locatives. Cette expérimentation est déployée sur 26 départements dont les Hauts-de-Seine depuis le 1^{er} juillet 2021. Cette action est ciblée sur les ménages locataires du parc privé.

Ces équipes mobiles assurent des visites à domicile auprès des ménages du parc privé, en amont et en aval de la procédure d'expulsion. Ainsi elles pratiquent un « Aller vers » d'informations juridiques et sociales auprès des locataires en impayé inconnus des services sociaux ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles afin d'éviter l'aggravation des situations du fait des conséquences de la crise Covid. Elles accompagnent également le traitement de situations d'impayé plus anciennes.



POUR QUI ?

Pour les personnes vulnérables qui font l'objet d'une procédure d'expulsion locative et qui se trouvent dans une situation sociale particulièrement fragile.



QUAND ?

A tous les stades de la procédure.



COMMENT ?

Pour assurer cette visite à domicile, l'ADIL92 a conclu un partenariat avec SOLIHA, association en charge de « l'allers vers », qui met à disposition une équipe de travailleurs sociaux qualifiés.



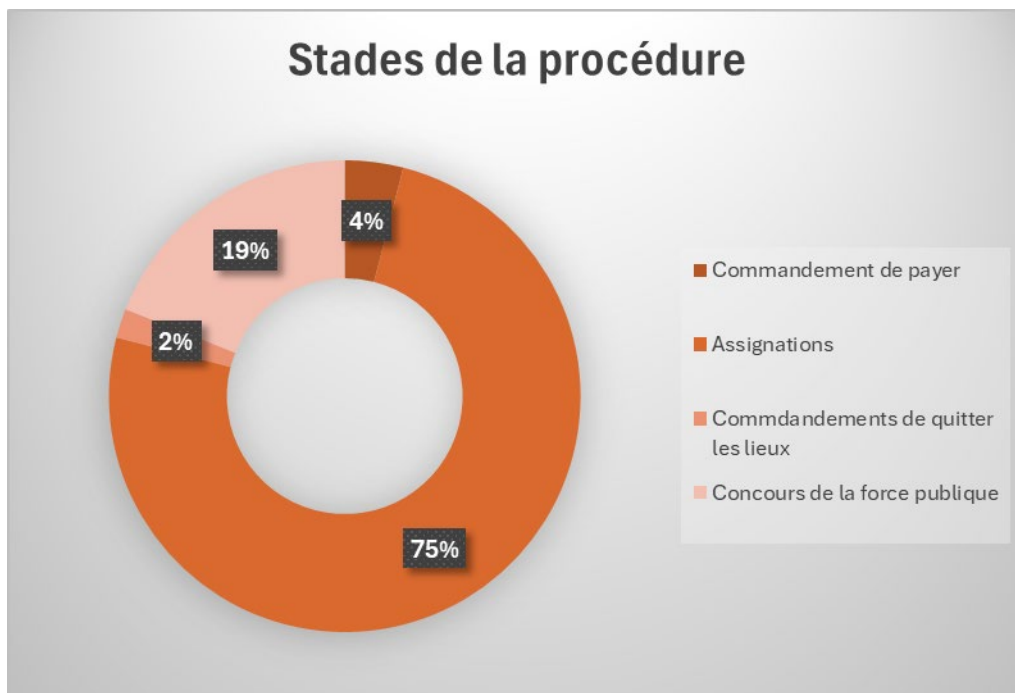
POURQUOI ?

Capter les locataires en difficulté non connus des services sociaux et qui n'ont pas pris contact avec l'ADIL92 pour les mobiliser dans leurs démarches.
Rendre « acteurs » les ménages.

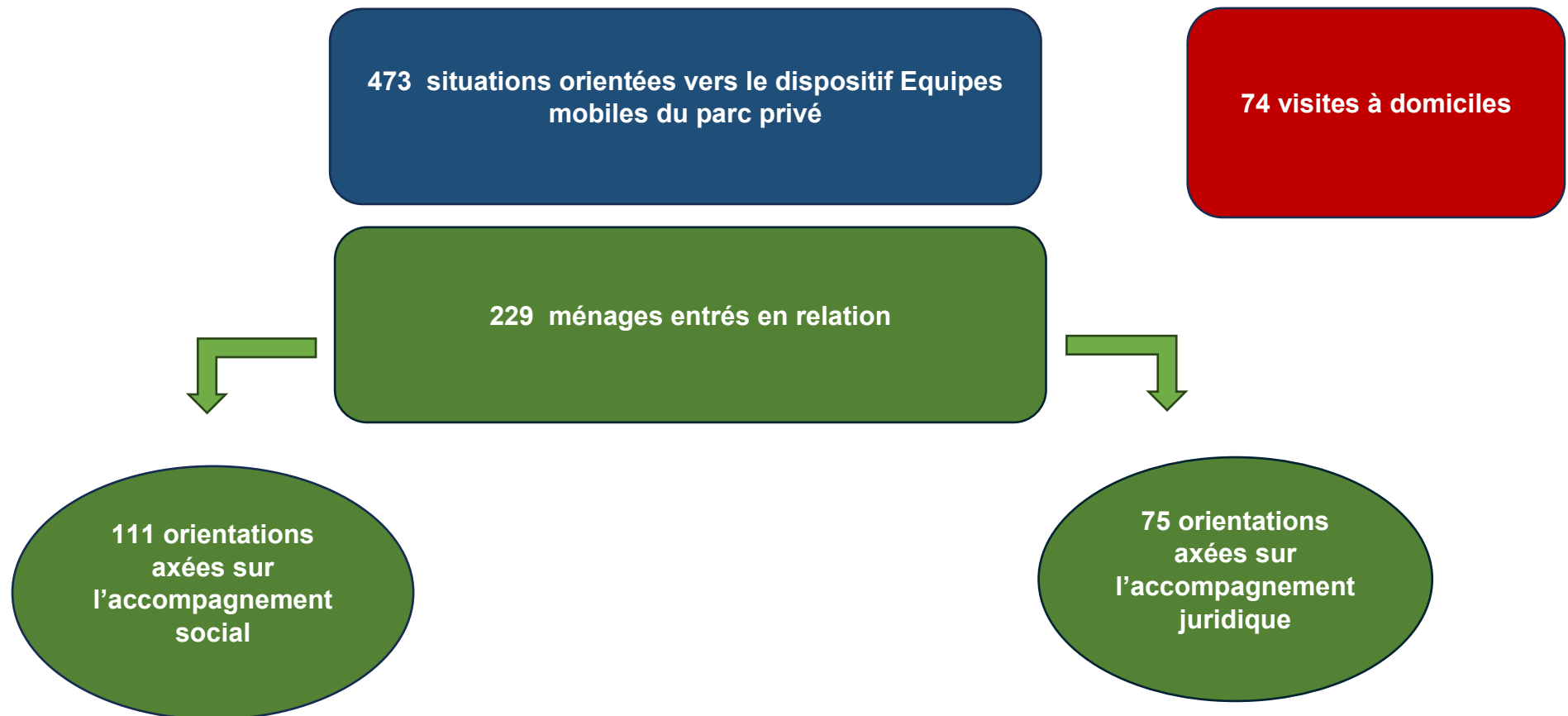
Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

302 situations orientées
vers le dispositif
équipes mobiles du parc
privé

L'équipe mobile du parc privé : les chiffres Clés



Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives



Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

3. La mission de l'équipe mobile – Parc social (EMPS)

Dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, et dans le but de renforcer le repérage et l'accompagnement du public vulnérable en procédure d'expulsion., la création d'une équipe mobile favorisera le « aller vers » les ménages du parc social en procédure d'expulsion avancée.

L'équipe mobile est sollicitée au stade de la réquisition pour permettre la mise en place d'accompagnement, de favoriser le maintien dans les lieux ou des sorties positives.

Quelles sont les modalités d'orientation des ménages vers l'équipe mobile : PréCCAPEX en présence de la Préfecture, de la DRIHL et de l'ADIL permettant l'orientation du public cible vers l'équipe mobile

Objectifs du dispositif EMPS

Expulsion locative

- Evaluation sociale
- Mutation en interne
- DLS
- SIAO

Maintien dans les lieux

- Evaluation sociale
- Encadrement de la dette
- FSL
- Protocole de cohésion sociale

Territoire concerné ?

Le département des Hauts-de-Seine



Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

La mission de l'équipe mobile – Parc social (EMPS)

Chiffres clés

- **195 situations** orientées vers l'ADIL 92 par la préfecture
- **108 ménages rencontrés**, soit un **taux de retour de 55 %**
- **69 accompagnements engagés** sur la durée
- **41 visites à domicile** réalisées, notamment auprès de publics en perte d'autonomie
- **21 dettes encadrées** : 14 demandes de FSL et 7 plans d'apurement mis en place
- **76 dossiers clôturés** à ce jour
- **77000 €** : dette la plus élevée – **12169 €** : dette moyenne
- **52 ménages allocataires CAF** concernés

Le taux de retour élevé s'analyse d'abord par la mise à disposition de l'ADIL des dossiers de la préfecture comprenant l'ensemble des éléments de procédure, enquêtes sociales aux stades assignation et réquisition du CFP, coordonnées complètes du ménage, des référents sociaux, du bailleur, des commissaires de justice et avocats.

De plus, des transmissions quotidiennes d'informations entre les différents partenaires permettent d'orienter rapidement les axes de travail (maintien, hébergement ou relogement) et diagnostics outils.

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Parallèlement, **52 situations ont été clôturées au cours de l'année**, dont 40 au stade du concours de la force publique, 10 au stade de l'assignation et 2 au stade du commandement de quitter les lieux. Cette répartition illustre l'engagement de l'Équipe Mobile du Parc Social auprès des ménages confrontés aux situations les plus critiques de la procédure d'expulsion.

Au-delà du suivi administratif des dossiers, les travailleurs sociaux de l'EMPS 92 interviennent au plus près des familles afin de recréer les conditions d'un accompagnement global et personnalisé. Leur action vise à restaurer le dialogue avec les bailleurs, à favoriser la mobilisation des dispositifs d'aide financière, à soutenir les démarches administratives et à coordonner l'intervention des acteurs sociaux du territoire.

Dans ces situations souvent marquées par une accumulation de difficultés économiques, familiales ou de santé, les travailleurs sociaux jouent un rôle essentiel de médiation et de remobilisation. Leur intervention permet, lorsque cela est possible, de construire des solutions de maintien dans le logement à travers la mise en place de plans d'apurement, la mobilisation du Fonds de Solidarité Logement ou la conclusion de protocoles de cohésion sociale. Lorsque le maintien ne peut être envisagé, ils accompagnent les ménages dans la recherche de solutions de relogement adaptées afin de prévenir les ruptures de parcours résidentiels

Cette présence de proximité, associée à une connaissance fine des dispositifs et des partenaires, constitue un levier déterminant pour sécuriser les parcours des ménages les plus fragiles et limiter le recours effectif à l'expulsion.

En complément de cet accompagnement individuel, l'EMPS 92 poursuit un important travail de sensibilisation auprès des bailleurs sociaux afin de favoriser une mobilisation précoce des dispositifs de prévention. Dans cette perspective, plusieurs outils opérationnels ont été élaborés et diffusés, notamment des mémos consacrés aux Protocoles de Cohésion Sociale (PCS) et au Fonds de Solidarité Logement (FSL), contribuant ainsi à renforcer la coordination partenariale et l'efficacité des actions engagées au bénéfice des locataires du parc social.

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

4. Les chargés de mission prévention des expulsions locatives (PEX)

Afin de prévenir les expulsions locatives et éviter la précarisation des locataires et des bailleurs dans un contexte persistant de crise sanitaire, une mesure a été intégrée au 3ème plan d'actions interministériel lancé le 3 juin dernier. Ce sont ainsi 73 postes de chargés de mission qui ont été financés en 2021, à hauteur de 3,7 millions d'euros et pour une durée pouvant aller jusqu'à deux ans, dans 69 départements. Dans les Hauts-de-Seine, les services de l'Etat ont souhaité s'appuyer sur l'ADIL92 pour diagnostiquer et proposer des orientations dans ce domaine. Cette mission s'inscrit dans le cadre de la circulaire du 27 avril 2011 portant sur la sortie de crise sanitaire et la prévention des expulsions. Les missions des Chargés PEX de l'ADIL 92 :

- Renforcer la coordination entre les acteurs et intervenants de la prévention des expulsions à tout stade de la procédure
- Etudier une stratégie d'implication des collectivités dans le déploiement de sous-commissions CCAPEX afin de développer leur dynamique dans les dispositifs de prévention des expulsions locatives
- Faire des propositions afin d'améliorer l'efficacité des dispositifs
- Aider au déploiement du diagnostic social et financier rédigé dans sa nouvelle version
- Aider à l'évolution et à l'amélioration de l'outil EXPLOC et étudier la possibilité d'une utilisation partagée et efficace entre les différents acteurs de la procédure d'expulsion.

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Les actions de l'ADIL 92

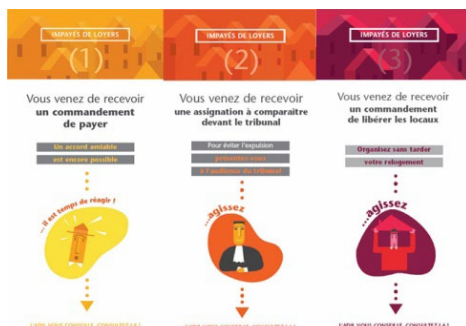


Instances locales
CCAPEX -Charte
prévention des
expulsions

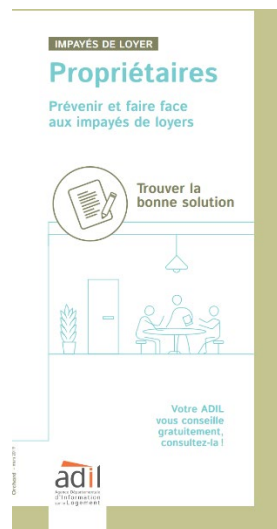
De l'impayé à
l'expulsion



Numéro vert unique



Brochures



Composez le 08 05 16 00 75

Prévention des impayés de loyer

Un numéro vert unique «SOS loyers impayés», destiné aux propriétaires comme aux locataires pour prévenir les risques d'expulsions locatives liées aux situations d'impayés.

Fluidifier les rapports locatifs et prévenir les expulsions locatives

Le suivi de l'actualité juridique 2025 : Expulsions locatives

Pour mémoire, **la loi du 27 juillet 2023 visant à lutter contre l'occupation illicite des logements** prévoyait la publication de plusieurs textes d'application. Le décret du 3 novembre 2025 a ainsi précisé et clarifié le cadre de l'engagement de la responsabilité de l'État ainsi que celui de l'indemnisation du préjudice résultant du refus du concours de la force publique.

Parallèlement, le CNH a examiné au printemps deux décrets : l'un portant sur les missions et l'organisation des Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), l'autre sur la gestion des impayés pour les allocataires d'aides au logement.

Le décret du 16 avril 2025 a, quant à lui, acté du transfert du système d'information EXPLOC du ministère de l'Intérieur vers celui de l'Aménagement du territoire, tout en enrichissant la nature des données ainsi que les personnes pouvant avoir accès à ces données (dans la limite de leurs attributions et du besoin d'en connaître).

En outre, **la loi du 13 juin 2025 visant à sortir la France du piège du narcotrafic** autorise désormais le préfet à enjoindre au bailleur, public ou privé, de résilier le bail d'un locataire lié à un trafic de stupéfiants. Le préfet pourra, dans certaines conditions, se substituer au bailleur et saisir le juge aux fins de résiliation du bail.

Enfin, dans le cadre de la stratégie « Logement d'abord », le Gouvernement a dressé le bilan du second plan quinquennal (2023-2027). Une instruction a également été publiée pour accélérer le relogement des ménages hébergés, soutenant l'objectif prioritaire de garantir un toit aux personnes sans abri.

L'accession à la propriété

Les consultations juridiques et financières de l'ADIL 92

En 2025, l'ADIL 92 a réalisé plus de **391 consultations** sur des problématiques liées à l'accession à la propriété, confirmant son rôle central dans l'information neutre et gratuite des ménages.

La majorité des demandes portent sur **les prêts et aides financières (126 consultations)**. Les usagers sollicitent fortement l'ADIL pour comprendre les dispositifs de financement (PTZ, PAS, aides locales) et sécuriser leur projet en amont.

Les premières informations constituent le deuxième motif de contact (**89 consultations**), traduisant une forte demande d'accompagnement dès les premières étapes d'un projet d'achat.

Les questions relatives aux contrats (exécution, promesse de vente, actes, mandats, rétractation) ainsi qu'aux litiges représentent un volume significatif (plus de 60 consultations cumulées), révélant la complexité croissante des opérations immobilières.

La dimension financière reste prégnante : **simulations, assurances, techniques bancaires et difficultés de remboursement** totalisent plusieurs dizaines de consultations, confirmant les enjeux de solvabilité des ménages.

Par ailleurs, les usagers rencontrent des **difficultés liées à la réception des travaux, aux garanties de construction ou aux litiges avec les professionnels**, soulignant l'importance d'un accompagnement juridique tout au long du parcours.

Enfin, certaines demandes relèvent de contextes spécifiques : droit de la famille, accession sociale, clauses particulières, démontrant la capacité d'adaptation de l'ADIL à des situations complexes.

Ce bilan confirme l'ADIL 92 comme un acteur incontournable de proximité, à la fois en prévention des risques et en sécurisation juridique et financière des projets d'accession.

L'accession à la propriété

Les outils de calculs et de simulation

DIAGNOSTIC DE FINANCEMENT



L'outil détermine le budget pouvant être consacré au financement d'un projet d'achat immobilier en tenant compte des ressources, de la composition du ménage et du type de projet retenu.

COÛT D'UNE HYPOTHÈQUE



L'outil évalue le coût des frais d'hypothèque d'un emprunt immobilier.

PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE

L'outil estime le montant de l'impôt sur la plus-value en cas de vente d'un bien.



FRAIS D'ACQUISITION

L'outil calcule le montant des frais d'acquisition (dits frais de notaire).



VOTRE PRÊT À TAUX ZÉRO

L'outil calcule le montant du prêt auquel le ménage a droit.



INVESTISSEMENT LOCATIF OU MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT VACANT

L'outil simule les revenus et la fiscalité d'un investissement locatif ou d'une mise en location d'un logement vacant.



TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'UN PRÊT

Cet outil crée le tableau d'amortissement d'un prêt à taux fixe. Pour chaque échéance, la répartition du remboursement entre le capital et les intérêts, le montant relatif à l'assurance-emprunteur et le capital restant dû sont détaillés. L'outil calcule également le TAEG du prêt.

The screenshot shows the 'ImmOpera - Financement opérationnel immobilier' application. The 'Simulation d'emprunt' window is open, displaying various input fields and a table for the amortization schedule. The table has columns for 'N°', 'Date', 'Capital', 'Intérêts', 'Assurance', 'Total', and 'Capital restant'. The interface is in French and includes a 'Calculer' button at the bottom.

L'ADIL 92 dispose d'une gamme d'outils de simulation personnalisés pour accompagner les ménages dans leur projet d'accession à la propriété.

Ils permettent d'évaluer la capacité de financement, le montant d'un prêt à taux zéro, les frais d'acquisition ou d'hypothèque, ainsi que la plus-value en cas de revente.

Un tableau d'amortissement détaillé est également généré, incluant le TAEG, la répartition des intérêts et des assurances.

Pour les investisseurs, un simulateur spécifique permet de calculer la rentabilité d'un investissement locatif ou de la mise en location d'un logement vacant.

Ces outils sont accessibles aux juristes via ImmOpera (AdilStatWeb), pour un accompagnement individualisé des usagers.

L'accession à la propriété

Les évolutions juridiques dans le domaine de l'accession en 2025

En 2025, les conditions de distribution du Prêt à taux zéro (PTZ) ont évolué (loi de finance pour 2025 : art. 90). Le PTZ « neuf », après avoir fait l'objet d'un recentrage sur l'habitat collectif en zones tendues en 2024, a été étendu et peut être mobilisé dans le cadre de tout type de projet (habitat collectif ou individuel), quelle que soit la zone géographique d'acquisition. Le montant du prêt dépend toutefois du type d'acquisition envisagée, selon qu'il s'agisse d'habitat collectif ou individuel (décret n° 2025-299 du 29.3.25). Par ailleurs, le cumul du PTZ avec une aide à la pierre de l'Anah est désormais possible (décret n° 2025-249 du 19.3.25).

Amélioration de l'habitat / rénovation énergétique des logements

Les consultations de l'ADIL 92

En 2025, **169 consultations ont été enregistrées par l'ADIL 92 sur les thématiques liées à l'amélioration de l'habitat** et à la rénovation énergétique, traduisant une demande croissante d'information de la part des particuliers face à la complexité des aides et des démarches.

L'ADIL 92 se positionne comme un relais essentiel des politiques locales d'amélioration de l'habitat, en particulier celles portées par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine et les collectivités locales. Elle assure l'information sur les aides financières existantes, tant nationales que locales, et oriente les usagers vers les bons dispositifs, notamment les subventions à la rénovation, les aides à l'adaptation du logement ou encore les incitations fiscales à la réhabilitation.

À ce titre, l'ADIL 92 complète l'action des Espaces Conseil France Rénov' en apportant une expertise juridique indépendante, particulièrement précieuse pour les propriétaires occupants souhaitant sécuriser leur projet.

Elle éclaire les particuliers sur des points techniques et réglementaires : conditions d'éligibilité, articulation des aides, autorisations d'urbanisme, régime des travaux en copropriété, ou encore cadre légal dans le cas d'un logement loué.

L'ADIL joue également un rôle de prévention des litiges en alertant sur les obligations des artisans (devis, assurances décennales, responsabilités en cas de malfaçons) et en accompagnant les usagers dans les situations complexes (copropriété dégradée, indivision, démembrement de propriété).

Grâce à sa connaissance fine du territoire et son partenariat étroit avec les services du Département, l'ADIL 92 oriente les ménages vers les dispositifs adaptés aux réalités locales, comme les aides à l'adaptation à la perte d'autonomie, ou les plans territoriaux de lutte contre la précarité énergétique.

Elle agit ainsi comme interface entre les ménages et les opérateurs techniques ou instructeurs de dossiers, favorisant une prise de décision éclairée, en toute sécurité juridique.

Dans un contexte de montée en puissance des exigences environnementales et de transformation du parc bâti, le rôle de l'ADIL 92 en tant que tiers de confiance et acteur de proximité apparaît plus indispensable que jamais.

Amélioration de l'habitat / rénovation énergétique des logements

Le suivi de l'actualité juridique en 2025

L'année 2025 a été marquée par la suspension du dispositif d'aide MaPrimeRénov' (MPR') Rénovation d'ampleur durant l'été (du 23 juin au 30 septembre) avec une réouverture progressive, limitée aux seuls ménages très modestes propriétaires de passoires énergétiques dans la limite de 13 000 dossiers, et une évolution des modalités d'application, dont la réduction des plafonds de dépenses subventionnables.

Cette année a également permis la simplification des dispositifs d'aide à la rénovation énergétique (éco-PTZ, éco-PTZ copro, MPR', TVA à taux réduit) notamment à travers l'harmonisation des critères techniques applicables pour leur obtention ainsi que le report, au 1er janvier 2027, de l'obligation, pour les demandes d'aides MPR' par geste relatives aux maisons individuelles, de fournir un Diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionnant a minima une étiquette « E ».

Par ailleurs, la loi de finances pour 2025 a substantiellement modifié le dispositif du chèque énergie dont la mise en oeuvre des nouvelles modalités, publiées le 1er août, a entraîné un retard dans l'envoi des chèques 2025 (en novembre au lieu d'avril).

Parallèlement, la lutte contre les fraudes aux aides publiques, notamment en matière de rénovation énergétique, a été accrue. À ce titre, ont été notamment mis en place, dans le cadre du plan d'action destiné à sécuriser le DPE et lutter contre les DPE dits « de complaisance », des moyens d'identification des personnes les réalisant et de vérification du lieu d'intervention.

Enfin, pour favoriser la reconstruction de Mayotte à la suite des ravages du cyclone Chido du 14 décembre 2024, un éco-PTZ spécial a été créé.



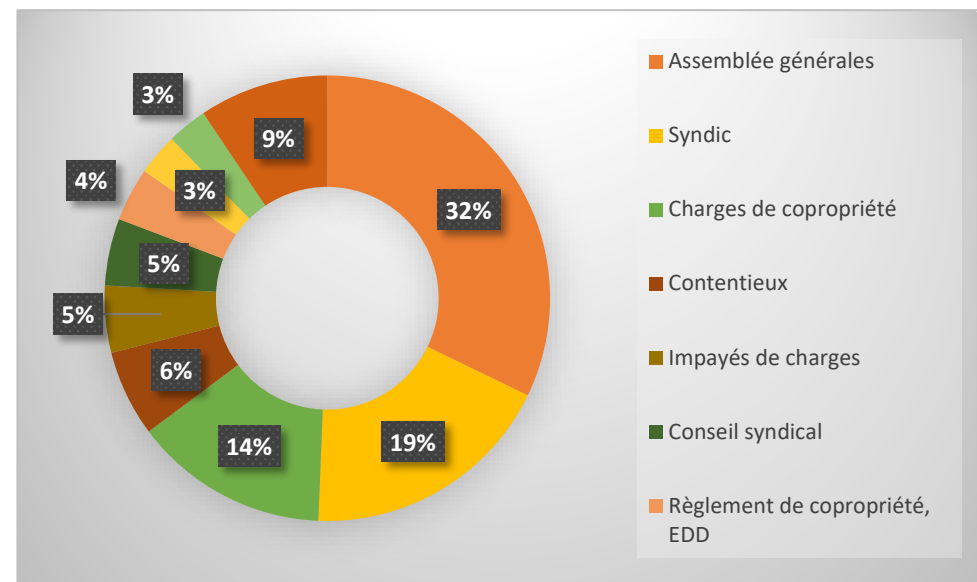
La copropriété

Les consultations de l'ADIL 92

Au cours de l'année 2025, **926** consultations sur la copropriété ont été dispensées (contre 892 en 2024).

93 % d'entre elles étant réalisées auprès de particuliers. 92 % des consultations ont été réalisées auprès de propriétaires occupants et, dans une moindre mesure, auprès de bailleurs (8%).

La majorité des consultations portent sur l'un des trois thèmes suivants : l'assemblée générale, le syndic et les charges de copropriétés. D'autres sujets ont pu également être abordés comme le règlement de copropriété, le contentieux avec les tiers, l'achat ou la vente d'un lot de copropriété et le conseil syndical.



La copropriété

Le suivi de l'actualité juridique en 2025

L'année 2025 a été marquée par la publication de textes d'application de la loi du 9 avril 2024 dite « Habitat dégradé ». Afin de faciliter la rénovation des copropriétés, cette loi a créé un nouvel emprunt collectif à adhésion automatique pour le financement de travaux en copropriété (cf. Analyse juridique n° 2025-15).

Deux décrets d'application permettent le déploiement de ce prêt collectif depuis le 28 juillet :

- le décret du 6 juin 2025 relatif aux informations à fournir par le syndic à l'établissement prêteur ;
- le décret du 25 juillet 2025 relatif aux prêts collectifs et aux modalités d'intervention du Fonds de garantie pour la rénovation (FGR).

C'est également sur le fondement de cette loi que la procédure d'obtention, de contrôle et de retrait de l'agrément du nouveau syndic d'intérêt collectif a été définie par décret et arrêté du 10 mai 2025. Ce nouvel acteur a vocation à accompagner les copropriétés fragilisées placées sous administration provisoire

Les actions de l'ADIL 92

Salon de la copropriété et de l'habitat

Les ADIL d'Île-de-France ont participé au Salon de la Copropriété et de l'Habitat organisé les 5 et 6 novembre 2025 à Paris. Les ADIL sont intervenues sur les éléments qui définiront le paysage de la copropriété et de l'habitat de demain (rénovation énergétique et habitat durable, actualités et réglementation, le syndic à l'ère de la technologie, réduction des charges, mobilité durable, gestion des énergies et des fluides, sécurité et contrôle).

Semaine de la copropriété

La cinquième édition de la Semaine de la Copropriété s'est déroulée en octobre 2025, offrant divers événements pour sensibiliser le grand public et les acteurs de la copropriété sur des enjeux cruciaux tels que la rénovation énergétique et la gestion efficace des biens immobiliers en copropriété.

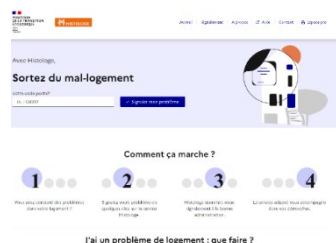


La lutte contre l'habitat indigne ou non-décent

Les consultations à l'ADIL 92

Notre équipe agit aux côtés :

- des ménages occupant un logement présentant des désordres, qu'ils soient locataires (décence, RSD, mise en sécurité, insalubrité) ou propriétaires occupants (RSD, mise en sécurité, insalubrité) ;
 - des bailleurs ; des élus, afin de les accompagner dans la mise en œuvre de leur pouvoir de police et pour les former ;
 - des opérationnels des collectivités et opérateurs, dans la mise en œuvre opérationnelles des mesures ;
 - de la CAF, dans le cadre de l'animation des conventions de lutte contre les logements non décents (animation opérationnelle des conventions, lien avec les territoires, suivi administratif et statistique) ;
- du PDLHI, en tant que membre contributeur (animation de formations, suivi et connaissance des situations, contribution aux travaux d'animation du pôle).



Le suivi de l'actualité juridique en 2025

L'année 2025 a été marquée par la publication de plusieurs textes relatifs au mal-logement.

La circulaire interministérielle du 2 juin 2025 relative à la mobilisation renforcée dans la Lutte contre l'habitat indigne (LHI) est venue compléter et coordonner la mise en œuvre de la lutte contre le mal logement, en demandant notamment aux préfets de département d'intensifier cette politique et d'accentuer les sanctions contre les marchands de sommeil. Ces objectifs doivent être mis en œuvre à travers le renforcement des Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Plusieurs textes d'application de la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 ont également été publiés :

- les décrets des 10 mars et 12 mai 2025 portant sur la mise en œuvre de l'expropriation des immeubles indignes à titre réparable, permettant au préfet d'engager la procédure au-delà des bâtiments ayant vocation à être démolis ;
- le décret du 12 août 2025, qui définit les modalités d'application du diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs. Cet outil, à la main des communes, a pour objectif principal de prévenir les effondrements d'immeubles.

La lutte contre l'habitat indigne ou non-décent

Les actions de l'ADIL 92

L'ADIL participe au signalement des situations de non-décence des logements et oriente les ménages vers les acteurs compétents ou les aides mobilisables. Elle participe au signalement des logements, soit à l'occasion d'actions partenariales, soit directement à partir des consultations qu'elles réalisent.

L'ADIL mène des actions d'information et de sensibilisation en direction des acteurs locaux en matière de lutte contre la non-décence et / ou l'habitat indigne.

Par sa connaissance de l'ensemble des dispositifs, des procédures et des opérations conduites sur son département, elle contribue à une meilleure articulation des dispositifs de lutte contre l'habitat dégradé (OPAH, PIG habitat indigne, etc.) avec celui de la lutte contre la non-décence des logements. Elle peut également informer les EPCI compétents en matière d'habitat, ou les communes, sur la mise en place d'un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location qui permet de mieux connaître le parc locatif sur leur territoire, d'effectuer des contrôles ciblés de décence des logements mis en location et de lutter contre les « marchands de sommeil ».

L'ADIL 92 contribue aux actions de formation ainsi qu'aux journées du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI).

L'ADIL 92 était également présente à l'université des maires de l'Ouest Parisien en participant activement à la table ronde :

Quels sont les trois enjeux prioritaires en réponse à l'objectif d'accélération et de coordination autour de la lutte contre l'habitat indigne ?

La lutte contre l'habitat indigne ou non-décent

De nombreuses formations sont notamment organisées par l'ADIL avec les CAF sur la non-décence. Le public visé est celui des agents et des travailleurs sociaux de la CAF ou des partenaires professionnels tels que le conseil départemental, les CCAS et les associations

L'ADIL est de longue date engagée dans un partenariat renforcé avec la CAF sur l'accompagnement des locataires-allocataires. Les missions ont été adaptées aux évolutions législatives et réglementaires. Dans le cadre de la non-décence, l'ADIL92 a travaillé en partenariat avec la CAF92 à l'élaboration **d'un protocole et d'une grille de non-décence** à destination des **Services communaux d'hygiène et de santé** (SCHS).

Le département des Hauts-de-Seine étant doté de 27 SCHS, la CAF souhaite les associer à la lutte contre la non-décence. A l'occasion de leur inspection, les SCHS signataires transmettront à la CAF 92 un rapport constatant la non-décence d'un logement qui procédera à la conservation de l'allocation logement, instituée par la loi ALUR.

L'ADIL 92 a l'occasion de ses consultations avec des allocataires sur ces questions, remplira un questionnaire décence qui sera transmis à la CAF 92. L'ADIL92 participe ainsi à l'accroissement des conservations des AL. à la publication de la loi ELAN.



Votre logement est-il décent ?

Numéro de dossier allocataire	
Nom Prénom	
Adresse	
N° de téléphone	

Votre logement est un(e) : ☐ Chambre ☐ studio ☐ T1 ☐ T2 ☐ T3 ☐ T4 et plus

Nombre de personnes occupant le logement :

Les signes de non décence repérés

L'accès au logement et le logement dans son ensemble

- ☐ La toiture n'est pas étanche
- ☐ Présence d'infiltrations ou de remontées d'eau
- ☐ Les fenêtres ne sont pas étanches à l'eau, à l'air
- ☐ Les plafonds présentent un risque de chute de matériaux
- ☐ La rampe de l'escalier est en mauvais état
- ☐ Les garde-corps sont doscellés ou absence de garde-corps
- ☐ Les revêtements sont dégradés et présence de plomb dans les peintures
- ☐ Matériaux de construction en amiante dont le mauvais état de conservation entraîne une dissémination de fibres dans le logement
- ☐ Les canalisations de gaz ou d'eau sont abîmées
- ☐ Le tableau électrique est dangereux et non conforme aux de sécurité
- ☐ Les fils électriques sont apparents
- ☐ Les dominos sont apparents
- ☐ Présence d'humidité et/ou de moisissures dans certaines pièces
- ☐ Les moyens de chauffage sont insuffisants ou inadaptés (présence de poêle à pétrole) ou hors état de marche
- ☐ L'éclairage est insuffisant
- ☐ Logement en sous-sol
- ☐ Précarité énergétique

Les pièces principales

- ☐ Absence de fenêtre dans une pièce
- ☐ L'éclairage naturel est insuffisant
- ☐ Les fenêtres ne s'ouvrent pas sur l'extérieur
- ☐ L'aération des pièces est insuffisante
- ☐ Absence de prise électrique ou d'éclairage
- ☐ L'éclairage électrique est défectueux
- ☐ L'installation électrique ne permet pas le fonctionnement des appareils ménagers courants
- ☐ Surface habitable inférieure à 9 m² et hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m ou volume habitable inférieure à 20 m³

La lutte contre l'habitat indigne ou non-décent



Contacts utiles

ADIL 92
(Agence Départementale d'information sur le logement)
www.adil92.org
5, bd des Bouvets 35, rue Paul Bert
92 000 NANTERRE 92 100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tel: 01.41.45.06.10 Tel: 01.46.21.81.45

Caf des Hauts-de-Seine
www.caf.fr
Tel: 0810.25.92.10 (pour les allocataires)
Codi d'un appel local à partir d'un poste fixe

Commission départementale de conciliation
Secrétariat de la CDC, DRIH, 92 Service hébergement
et accès au logement, bureau des rapports locaux
67/177 avenue Joliot-Curie, BP 102 92 013 NANTERRE CEDEX
Tel: 01.40.97.28.06, 01.40.97.28.14

Agence régionale de santé
55, avenue des champs pierreux, 92 012 NANTERRE CEDEX
Tel: 01.40.97.97.97

Services communaux d'hygiène et de santé
Contacter votre mairie

adil
des Hauts-de-Seine

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf des Hauts-de-Seine
Certifié Iso 9001 : 2015
Labelisé Marianne



ars ARS (Agence Régionale de Santé)
55, avenue des Champs Pierreux
92012 Nanterre Cedex
Tel : 01 40 97 97 97

ANAH / DRIHL
167/177 avenue Joliot Curie BP102
92013 Nanterre Cedex 13
www.anah.fr



Favoriser l'accès à un logement

Les consultations à l'ADIL

Des consultants de plus en plus nombreux à rencontrer des difficultés dans leur recherche de logement

En 2025, la recherche de logement représente **17 % de l'ensemble des consultations de l'ADIL 92**, confirmant un niveau élevé de sollicitation malgré une légère stabilisation par rapport à 2024.

Cette part importante s'inscrit dans un contexte de **tension persistante du marché immobilier**, marqué par des difficultés accrues d'accès au parc locatif, tant social que privé. La demande de reconnaissance au titre du **Droit au Logement Opposable (DALO)** demeure soutenue, traduisant des situations de plus en plus urgentes.

Les consultations relatives au **Droit au Logement Opposable (DALO)** confirment une forte sollicitation de l'ADIL 92, traduisant des difficultés persistantes d'accès au logement.

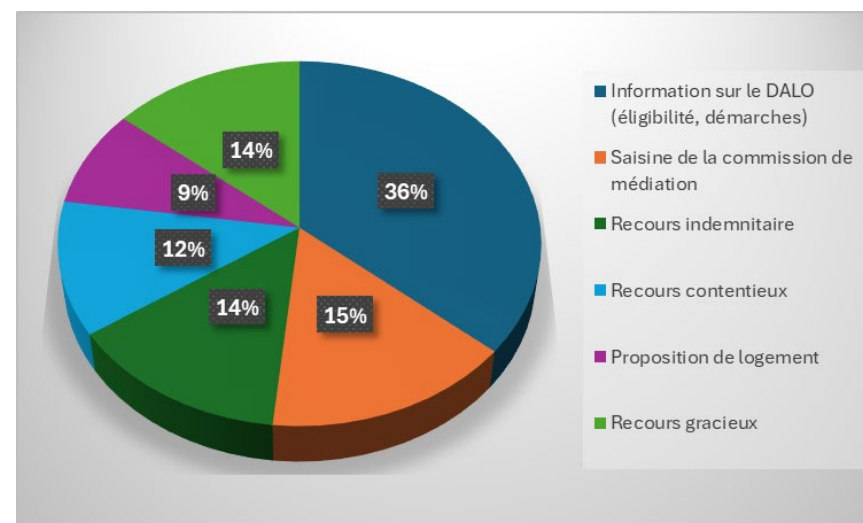
L'**information sur le DALO (éligibilité, démarches)** constitue le premier motif (**36 %**), illustrant un besoin important d'orientation en amont des procédures.

Les demandes liées à la **saisine de la commission de médiation (15 %)** restent significatives, témoignant d'un recours fréquent aux dispositifs de reconnaissance prioritaire.

Les **recours indemnitaires (14 %)** et **gracieux (14 %)** traduisent des situations où les ménages cherchent à faire valoir leurs droits face à l'absence de relogement, tandis que les **recours contentieux (12 %)** montrent une judiciarisation non négligeable.

Enfin, les **propositions de logement (9 %)** illustrent les difficultés persistantes d'aboutissement des démarches.

Questions abordées lors des entretiens en lien avec le DALO



Afin de répondre au mieux à ces besoins, l'ADIL 92 s'appuie sur un maillage territorial renforcé avec **plusieurs permanences dédiées au DALO**, notamment à :

Bagneux
Malakoff
Sceaux
Montrouge
Colombes

Ces permanences permettent un **accompagnement de proximité**, facilitant l'accès aux droits et la sécurisation des parcours résidentiels

Favoriser l'accès à un logement

Les actions menées par l'ADIL 92

Formation sur le droit au logement opposable

Le droit au logement opposable, pourquoi, pour qui et comment le rendre effectif ? Cette formation a permis aux stagiaires de maîtriser les critères d'éligibilité du recours DALO, de connaître la composition et le fonctionnement de la commission de médiation et d'identifier les voies de recours.

Commission de médiation des Hauts-de-Seine

Commission de médiation des Hauts-de-Seine : l'ADIL 92 intègre le collège de la Croix Rouge Française.

Permanences "DALO" de l'ADIL 92

Le droit au logement est depuis longtemps reconnu en France comme **un droit fondamental** et il est à l'origine de nombreuses actions menées au niveau national comme au niveau local en faveur des personnes défavorisées. Cependant ces actions se heurtent à des obstacles qui ont conduit au développement de ce que l'on appelle le **« mal-logement »**. En effet, très nombreuses sont les personnes qui souffrent actuellement de « mal-logement », voire d'absence de logement. Les dispositifs d'hébergement sont saturés, les listes d'attente de logement social s'allongent et le recours à l'hébergement par des tiers se développe.

Sur le terrain, les élus, le service de l'Habitat et les intervenants sociaux, constatent que le nombre de personnes connaissant des difficultés de logement s'accroît : les dispositifs d'hébergement sont saturés, les listes d'attente de logement social s'allongent et le recours à l'hébergement par des tiers se développe. C'est pour tenter de remédier à cette situation que la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le **Droit Au Logement Opposable** (DALO), fixe à l'Etat une obligation de résultat et non plus seulement de moyens. Le DALO est garanti par l'Etat, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ont effectué une demande de logement social et qui n'ont pas reçu de proposition adaptée à leur demande, c'est à dire, tenant compte de leurs besoins et capacités.

Les demandeurs de logement social de la Ville de **Malakoff, Bagneux et Fontenay-aux-Roses, Sceaux, Montrouge** sont confrontés à de nombreuses difficultés dans l'accomplissement des démarches liées au DALO (difficultés dans l'appropriation de ce droit, difficultés dans le suivi de cette démarche particulière). Ces communes souhaitent donc mettre en place un **dispositif d'accompagnement** de leurs administrés **éligibles au DALO** pour leur permettre de faire valoir ce droit et ainsi rendre effectif ce droit à un logement décent. En conséquence, elles mettent en place **une permanence d'informations et de conseils juridiques, exclusivement dédiée au DALO**.

Elles confient cette mission à l'ADIL 92 qui conseille et accompagne juridiquement les personnes mal-logées et possède une expérience significative dans l'accompagnement des personnes désireuses de mettre en œuvre leur DALO.

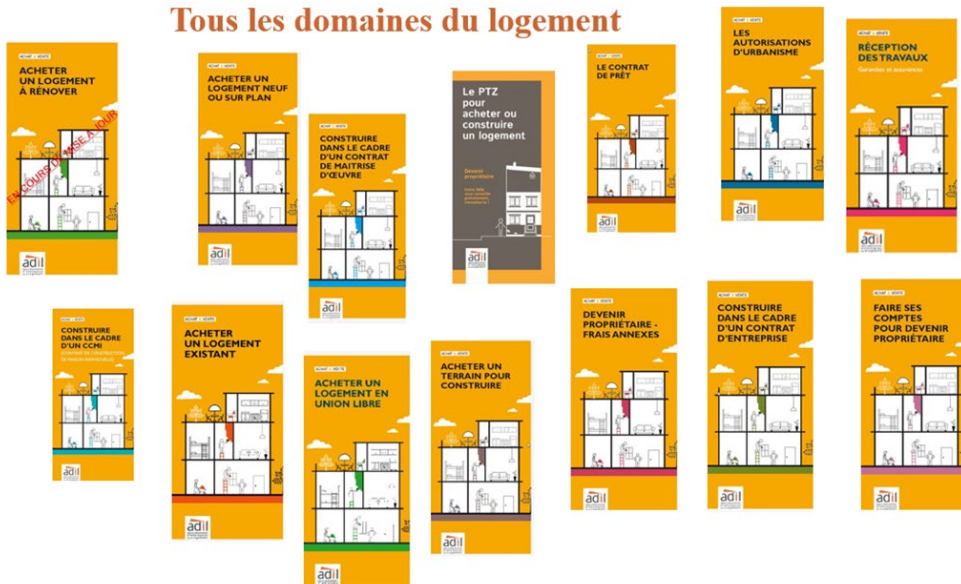
Annexes : la diffusion de l'information sur le logement

L'accès des ménages, des partenaires et des professionnels à l'information liée au logement et à l'habitat est la raison d'être de l'ADIL92. Aussi, sa visibilité est un enjeu important et ses outils de diffusion sont essentiels dans l'exercice de cette mission.

L'ADIL s'attache à diffuser une information neutre et gratuite au niveau départemental. Ces supports sont utilisables dans les lieux d'accueil ou de permanences des ADIL et lors de salons, forums... Une pochette de présentation a également été mise à disposition des ADIL pour une utilisation dans le cadre de leur communication institutionnelle.



Tous les domaines du logement



Annexes : la diffusion de l'information sur le logement

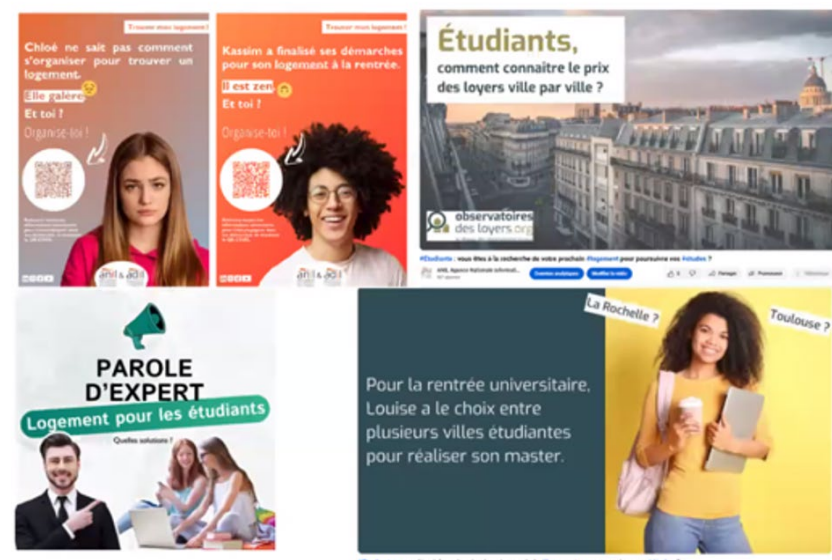
Les canaux de diffusion de l'information

L'information diffusée par l'ADIL 92 tient compte des besoins des différents publics tant au niveau du contenu que du vecteur de cette diffusion. Elle est complémentaire du conseil que l'ADIL apporte aux ménages comme aux partenaires institutionnels et professionnels.

Habitat Actualité, publication bimestrielle de l'ANIL, est diffusée par l'ADIL 92 à ses partenaires. Elle constitue pour ses lecteurs, partenaires et professionnels du logement et de l'habitat, une source reconnue d'information sur l'actualité du secteur.

L'ADIL 92 diffuse des **lettres d'information complémentaires** sur des thématiques ou publics spécifiques. Lorsqu'une information législative ou réglementaire importante intervient, une analyse juridique détaillée est réalisée et publiée sur le site de l'ADIL 92. Certaines d'entre elles sont adressées à ses abonnés sous forme **de newsletter**.

En 2025, de nombreuses analyses juridiques ont été créées ou mises à jour dont certaines ont fait l'objet d'une note. Le public averti peut aussi trouver, sur le site de l'ANIL, une analyse des principales jurisprudences en matière de logement qui constituent un éclairage sur l'interprétation des textes et situations complexes sur les thématiques en lien avec l'activité du réseau.



Annexes : la diffusion de l'information sur le logement

Les canaux de diffusion de l'information

La presse généraliste ou spécialisée est un des vecteurs de diffusion de l'information logement. Au niveau national comme au niveau local, elle sollicite régulièrement le réseau pour comprendre tel aspect de la réglementation en vigueur ou pour connaître une nouvelle réglementation en matière de logement. À titre d'exemple, le nouvel observateur s'associe souvent à l'ADIL 92 afin d'obtenir un éclairage sur le marché de l'accession des Hauts-de-Seine.

Les outils numériques

L'information juridique, fiscale et financière sur le logement et l'habitat passe également par le compte **twitter** de l'ADIL 92 qui est animé par Ezzedine TALEB, le directeur de l'ADIL. Twitter n'est pas seulement un média social majeur, il est aussi un phénomène de société. Plus que jamais, il permet à l'ADIL d'échanger, de diffuser, se faire connaître et être au plus proche de ses partenaires.

Il y a bon nombre d'avantages qui découlent de l'utilisation de ce réseau : **L'instantanéité** est l'avantage numéro 1 : on peut s'informer en temps réel et diffuser des informations instantanément.

Possibilité de publier ou republier des contenus très fréquemment pour remettre ses contenus en avant.

870 abonnés

Toute l'actualité en temps
réelle également via le
compte twitter de l'ADIL
92

twitter



Annexes : la diffusion de l'information sur le logement

Une identité renforcée au service de l'intérêt général

L'année du cinquantième anniversaire du réseau ANIL/ADIL a constitué une occasion privilégiée de réaffirmer notre identité, notre utilité sociale et la singularité de notre mission d'intérêt général. Plusieurs vidéos ont ainsi été réalisées à partir des témoignages de partenaires institutionnels, d'acteurs du logement et de collaborateurs du réseau. Ces réalisations ont permis de mettre en lumière l'expertise reconnue des ADIL, leur proximité avec les usagers et leur rôle incontournable dans l'accompagnement des ménages.

Cette année symbolique a également été mise à profit pour renforcer la visibilité et la lisibilité de notre offre de services. Un nouveau kit de communication, conçu avec l'appui d'une agence spécialisée, a été déployé à l'échelle du réseau. Il repose sur une identité visuelle modernisée, dynamique et cohérente, facilitant l'identification de nos actions par le grand public comme par nos partenaires.

Habitat Actualité : une édition anniversaire

À l'occasion des 50 ans du réseau, un numéro spécial d'*Habitat Actualité* a été publié afin de retracer les grandes étapes de son histoire et de mettre en perspective les enjeux actuels du logement. Cette édition exceptionnelle est revenue sur les temps forts de la célébration du 25 juin et a donné la parole à des personnalités engagées dans les politiques de l'habitat.

Elle a notamment mis en avant les échanges entre les principaux acteurs du secteur autour des défis à relever dans les années à venir et de la contribution essentielle du réseau ANIL/ADIL à l'information, à la sécurisation des parcours résidentiels et à l'accès aux droits des ménages.

Des campagnes de communication au plus près des besoins des ménages

Le développement de campagnes de communication multi-supports s'est poursuivi afin de mieux informer les particuliers sur leurs droits, leurs obligations et les dispositifs existants. Cette dynamique s'est accompagnée de la création de nouveaux outils pédagogiques ainsi que de l'actualisation de supports déjà largement diffusés. Parmi les réalisations marquantes figure notamment le renforcement de la communication relative à la lutte contre l'habitat indigne, sujet majeur de protection des occupants et de préservation du parc de logements. De nouveaux supports d'information ont été élaborés pour faciliter la compréhension des démarches et des recours possibles.

Enfin, le réseau a enrichi sa collection de publications thématiques avec la réalisation d'une nouvelle plaquette consacrée au Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif innovant favorisant l'accession sociale à la propriété a fait l'objet d'un travail de vulgarisation destiné à permettre au plus grand nombre d'en comprendre les principes, les avantages et les conditions d'accès.

Annexes : la diffusion de l'information sur le logement

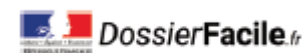
L'ADIL 92, relais d'information de ses partenaires



Les partenaires du réseau s'appuient sur l'implantation locale de l'ADIL92 pour porter à connaissance des différents publics cibles, les campagnes de sensibilisation et diffuser les modifications législatives et réglementaires en lien avec les thématiques du logement.



La campagne FAIRE a également été largement relayée par l'ADIL, notamment via son site internet et à travers des communications spécifiques sur la thématique de la rénovation énergétique. Dans ce domaine, « Habiter Mieux » de l'Anah continue à être largement valorisé par l'ADIL auprès des publics Anah.



Dossier facile, plateforme en ligne qui accompagne gratuitement les candidats locataires dans la constitution de leur dossier de location, est visible sur le site de l'ANIL.



Par ailleurs, VISALE, contrat de cautionnement proposé par Action Logement, a largement été relayé par l'ADIL et mis en « une » du site de l'ANIL. Un kit de communication a été mis à disposition du réseau.



Le conseil départemental des Hauts-de-Seine a mis en place des dispositifs d'aides en faveur du logement social et privé : création, réhabilitation et maîtrise énergétiques, amélioration, adaptabilité, lutte contre l'habitat indigne. Le guide de ces subventions est diffusé sur le site de l'ADIL 92. Une vidéo de présentation du dispositif départemental est également disponible sur le site de l'ADIL 92

Annexes : Un engagement qualité



Une charte d'engagement qualité

L'ADIL92 a poursuivi son engagement en faveur de la qualité de ses prestations.

Le réseau ANIL/ADIL a pour mission d'apporter une information complète, neutre et gratuite au public en matière de logement.

Cette information a pour but de permettre aux ménages de disposer de tous les éléments objectifs permettant un choix éclairé et indépendant dans la recherche des meilleurs conditions et solutions concernant leur logement.

Le contact direct est privilégié avec le public dans la mesure du possible.

Afin d'assurer au mieux ce service, l'ADIL 92 se donne comme objectif de tenir les engagements prévus dans la charte.

Une évaluation de notre activité

Avec le réseau ANIL/ADIL, une évaluation de notre activité est réalisée notamment sur quatre thématiques : l'accèsion à la propriété, la restitution du dépôt de garantie, le congé donné par le bailleur, les impayés de loyers et de charges locatives. L'objectif étant de mesurer l'effet des consultations juridiques, financières et fiscales de l'ADIL sur les ménages.

Annexes : textes officiels

Lois et lois de finances

- Corse : assainissement cadastral et résorption du désordre de la propriété (loi du 7.2.25)
- Loi de finances pour 2025 (loi du 14.2.25)
- Mayotte :
 - Loi d'urgence pour Mayotte (loi du 24.2.25)
 - Programmation pour la refondation de Mayotte (loi du 11.8.25)
- Assouplissement de la gestion des compétences « eau » et « assainissement » (loi du 11.4.25)
- Lutte contre le narcotrafic (loi du 13.6.25)
- Encadrement du niveau des loyers en outre-mer (loi du 13.6.25)
- Transformation des bureaux et autres bâtiments en logements (loi du 16.6.25)
- Lutte contre les fraudes aux aides publiques (loi du 30.6.25)
- Simplification du droit de l'urbanisme et du logement (loi du 26.11.25)
- Loi de financement de la sécurité sociale pour 2026 (loi du 30.12.25)

Assurance

- Sinistre lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols : expertise d'assurance (arrêté du 24.1.25)

Collectivités locales

- Contrat de ville en outre-mer : modalités calendaires et méthodologiques (circulaire du 21.3.25)
- Nouvel acte de décentralisation ou de déconcentration (circulaire du 28.10.25)
- Mayotte : statut de collectivité unique et zonage QPV (décret du 30.12.25)

Annexes : textes officiels

Droit général

- Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) (décret du 5.5.25)
- Règlement intérieur du Conseil national de l'habitat (arrêté du 17.9.25)

Financement

- Action Logement : éligibilité des aides aux personnes handicapées en ESAT (délibérations du 9.10.25)

Anah

- Actualisation du Règlement général de l'Anah (décret du 19.3.25 et arrêté du 28.5.25)
- MaPrimeRénov' (MPR) :
 - mise à jour des travaux et prestations éligibles (arrêté du 27.3.25 et délibération n° 2025-06)
 - évolutions des engagements et garanties pour les mandataires de perception de fonds (décret et arrêté du 16.6.25)
 - évolution de MPR (décret et arrêtés du 8.9.25)
 - MPR Parcours accompagné : évolutions des modalités d'application (délibérations n° 2025-20 et n° 2025-21)
- Règles relatives aux avances (délibération n° 2025-17)
- Service public de la rénovation de l'habitation régional : actualisation des dépenses prises en compte et Conventions de PIG « Pacte territorial France Rénov' » (délibération n° 2025-07 et instruction du 2.4.25)
- Mon Accompagnement Rénov' :
 - modification des modalités d'agrément (arrêté du 25.4.25)
 - suspension des dépôts de demande d'actualisation du périmètre d'intervention territorial (arrêté du 20.8.25)
 - prolongation de la suspension de la plateforme d'habilitation (arrêté du 19.12.25)
- Dispositifs d'expérimentation innovante et d'intervention en matière d'habitat collectif (instruction du 1.10.25)
- Aides de l'Anah : nouvelles modalités d'application pour l'année 2026 (décrets du 21.11.25 et du 22.12.25 / arrêté du 29.12.25 / délibérations n° 2025-30, n° 2025-32, n° 2025-34 et n° 2025-35)

Aides personnelles au logement

- Revalorisation des aides personnelles au logement et de l'aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité en outre-mer (arrêté du 5.9.25)

Annexes : textes officiels

- Aides personnelles au logement : gel de la revalorisation des ressources (décret du 28.12.25)

Certificats d'économie d'énergie (CEE)

- Modification des CEE (arrêté du 7.4.25)
- Suppressions, révisions et créations de fiches d'opérations standardisées et de bonifications (arrêtés du 10.6.25, du 27.6.25, du 18.8.25, du 6.9.25, du 15.12.25 et du 27.12.25)
- Modification des modalités d'application de la rénovation d'ampleur (arrêté du 13.6.25)
- Création d'un programme d'information relatif aux solutions de rafraîchissement des bâtiments (arrêté du 5.8.25)
- Modification du programme Slime+ (arrêté du 5.9.25)
- Sixième période des CEE : modalités d'application (décret du 30.10.25 et arrêté du 21.12.25)
- CEE précarité et bonification : actualisation des plafonds de ressources (arrêté du 22.12.25)

Éco-PTZ et Éco-PTZ copropriété :

- Mise à jour des travaux et prestations éligibles (arrêté du 27.3.25)
- Éco-PTZ Mayotte (décrets du 31.3.25 et du 1.4.25 / arrêtés du 31.3.25 et du 1.4.25)
- Prêt à taux zéro : nouvelles modalités issues de la loi de finances pour 2025 (décret du 29.3.25)
- Prêt avance mutation à taux zéro : actualisation des plafonds de ressources (arrêté du 10.12.25)
- Plan épargne logement : taux de rémunération (avis du 20.12.25)
- Chèque énergie (décret et arrêtés du 31.7.25)
- Fonds de garantie pour la rénovation : actualisation des plafonds de ressources (décret du 24.12.25)
- Fibre optique : aide à la réalisation de travaux (arrêté du 2.9.25)

Annexes : textes officiels

Fiscalité

- Loc'Avantages : actualisation des données pour la définition des plafonds de loyers (arrêté du 30.1.25)
- Taxe foncière sur les propriétés bâties : modalités d'application de l'abattement en zone QPV en faveur du logement social (instruction du 13.2.25)
- Évolution du tarif d'utilisation des réseaux de transport de gaz naturel au 1er juillet 2025 (délibération n° 2025-122)
- Droit de mutation à titre onéreux : cas de réduction ou d'exonération (décret du 8.9.25)
- Plus-value immobilière et logement social : délimitation géographique pour l'abattement et l'exonération (arrêté du 5.6.25)
- Crédit d'impôt pour les organismes HLM investissant en outre-mer (décret du 5.8.25)
- Réhabilitation lourde ouvrant droit à l'exonération de la plus-value immobilière (décret du 5.9.25)
- Modification des zones géographiques dites A/B/C (arrêté du 5.9.25)
- TVA à taux réduit : livraison et installation d'équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (arrêté du 8.9.25)
- Recodification du régime de la TVA (ordonnance du 17.12.25)
- Taxe sur les logements vacants : actualisation du zonage (décret du 22.12.25)
- Redevance d'archéologie préventive : actualisation du taux (arrêté du 23.12.25)

Annexes : textes officiels

Location

- Solvabilité des ménages demandeurs HLM et SNE (décret du 15.1.25)
- Organismes HLM et SEM agréées : actualisation des documents annuels et états financiers applicables (arrêté du 17.1.25)
- Plafonds des loyers des logements conventionnés (avis du 5.2.25 et du 14.10.25)
- Dispositif « seconde vie » : modalités d'augmentation des loyers et redevances (décrets du 28.2.25 et arrêté du 28.2.25) et redevances ou loyers maximaux (arrêté du 19.12.25)
- Réduction de loyer de solidarité : revalorisation des plafonds de ressources et des montants (arrêtés du 21.5.25 et du 23.12.25[RB1.1])
- Seuil de ressources des demandeurs du premier quartile (arrêté du 3.6.25)
- Loi de 48 : réévaluation des loyers à compter du 1er juillet 2025 (décret du 27.6.25)
- Encadrement de l'évolution des loyers en zones tendues (décret du 15.7.25)
- Révision du plafonnement des honoraires des intermédiaires imputables aux locataires lors de la mise en location (arrêté du 17.7.25 et du 13.11.25)
- Exemption SRU : définition du ratio de tension sur la demande (décret du 1.9.25)

Annexes : textes officiels

- Stockage de meubles dans les boxes de stationnement des immeubles HLM : reconduction de l'expérimentation (arrêté du 1.8.25)
- Plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux (arrêté du 19.12.25)
- Montant du plafond du Supplément de loyer de Solidarité (arrêté du 19.12.25)

Public en difficulté et habitat indigne

- Expropriation en ORCOD : affichage et notification de l'arrêté préfectoral (décret du 10.3.25)
- Habitat dégradé : convention d'acquisition temporaire d'un immeuble en copropriété en vue de sa rénovation (décret du 7.4.25)
- Prévention des expulsions locatives : système d'information "EXPLOC" (décret du 16.4.25)
- Réforme de l'Aide à la gestion locative sociale des résidences sociales (circulaire du 9.5.25)
- Expropriation des immeubles à titre remédiable (décret du 12.5.25)
- Mobilisation renforcée dans la lutte contre l'habitat indigne (circulaire du 2.6.25)
- Expérimentation du bail à réhabilitation (décret du 7.7.25)
- Accélération de l'accès au logement des personnes sans domicile (instruction du 24.7.25)
- Mobilisation et préparation d'un Plan national en faveur du logement étudiant (circulaire du 25.8.25)
- Expulsion : modalités d'évaluation de la réparation en cas de refus du concours de la force publique (décret du 3.11.25)
- Affectation des biens de marchands de sommeil confisqués (décret du 17.11.25)
- Parcours d'hébergement et de relogement des femmes victimes de violences (circulaire du 25.11.25)
- Plan européen pour des logements abordables (Commission européenne : 16.12.25)
- Définition de la résidence stable pour le bénéfice des prestations familiales (décret du 28.12.25)

Annexes : textes officiels

Copropriété

- Syndic d'intérêt collectif : conditions d'obtention de l'agrément (décret et arrêté du 10.5.25)
- Emprunt collectif :
 - informations fournies à l'établissement bancaire par le syndic (décret du 6.6.25)
 - emprunt collectif à adhésion automatique (décret du 25.7.25)
- Registre national des copropriétés : actualisation des données à transmettre et des conditions d'accès par le public (décret du 19.8.25)
- Mesures d'application de la loi habitat dégradé (décret du 22.12.25)

Qualité de l'habitat

- Label « Reconnu garant de l'environnement » (RGE) (arrêté du 17.3.25)
- Installation des détecteurs de fumée dans les bâtiments d'habitation (décret du 11.6.25)
- Certification des diagnostiqueurs (arrêtés du 16.6.25 et du 30.6.25)
- DPE :
 - Procédure de sécurisation contre la fraude et modalités de transmission à l'observatoire des DPE (arrêté du 16.6.25)
 - Lutte contre la fraude (arrêté du 28.7.25)
 - Modification du facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité (arrêté du 13.8.25)
- Centralisation européenne des données sur la performance énergétique des bâtiments (règlement du 30.6.25)
- Diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs (décret du 12.8.25 et arrêté du 22.8.25)
- Évaluation préalable des textes normatifs et mise en œuvre du principe de primauté énergétique (circulaire du 1.9.25)
- Expérimentation de l'aide pour la prévention des désordres liés au retrait gonflement des sols argileux (décret et arrêté du 6.9.25)
- Carte de bruit et plan de prévention : mise à jour des agglomérations concernées (arrêté du 13.11.25)
- Modalités de révision des plans de gestion des risques d'inondation (décret du 26.12.25)
- Report des obligations sur les systèmes de régulation de chaleur et de froid (décret du 26.12.25)
- Directive européenne relative à l'efficacité énergétique : modalités d'application (décret du 29.12.25)

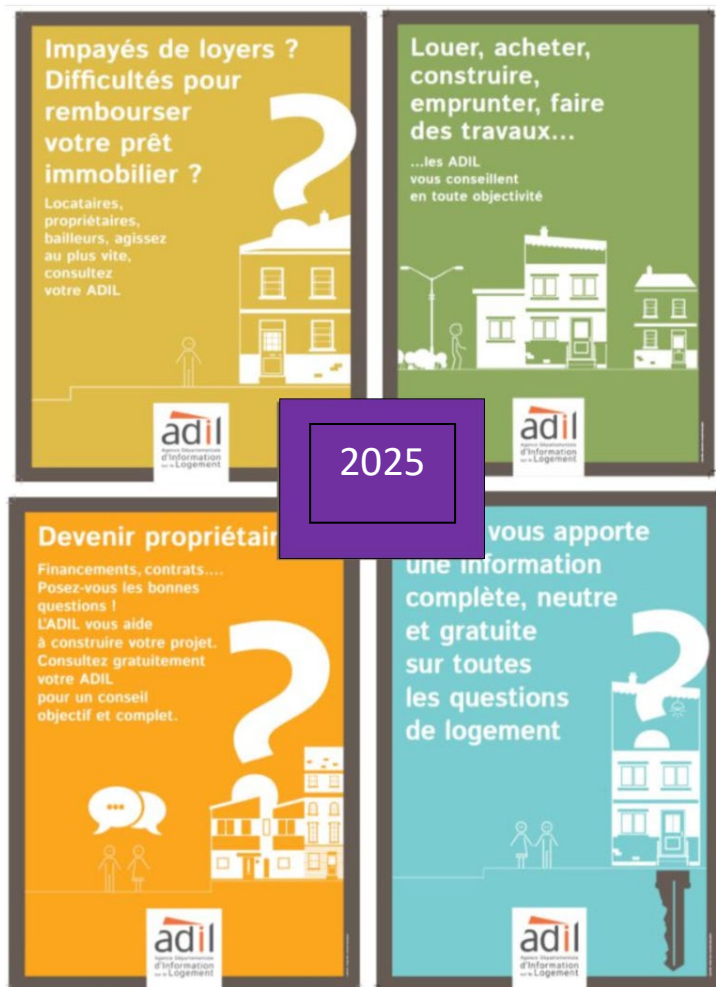
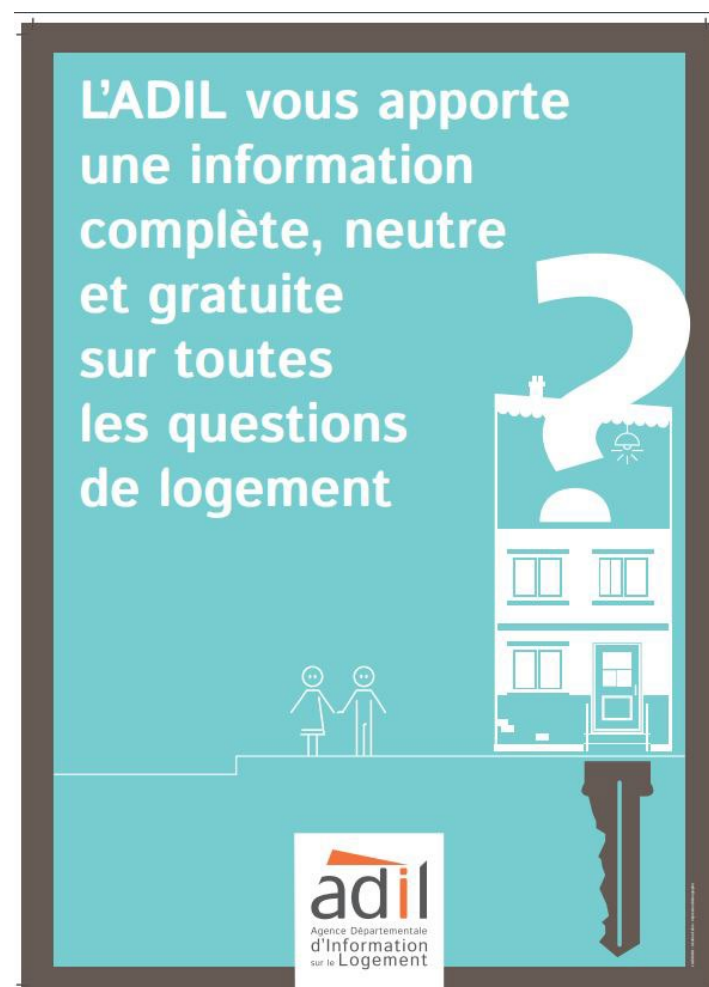
Annexes : textes officiels

Procédure

- Nouvelle procédure de saisie des rémunérations (décret du 12.2.25)
- Tarifs réglementés et commissaires de justice (arrêté du 4.3.25)
- Politique civile (circulaire du 27.6.25 / décret du 8.7.25 et circulaire du 10.7.25)
- Action de groupe (décrets du 16.7.25 et du 30.7.25)
- Réforme de l'instruction conventionnelle et recodification des modes amiables de résolution des différends (décret du 18.7.25 / circulaire du 19.7.25)

Urbanisme et construction

- Mayotte et règles de construction (décret du 17.2.25 et ordonnances du 23.5.25)
- Espaces naturels sensibles : modalités du droit de visite dans le cadre du droit de préemption (décret du 13.5.25)
- Prorogation du délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées (décret du 26.5.25)
- Outre-mer : mobilisation du fonds de prévention des risques naturels majeurs (décret du 12.8.25)
- Autorisation d'urbanisme soumise à évaluation environnementale (décret du 29.12.25)





Partenaires

