

PLS.**ADIL74**

adil
de la Haute-Savoie



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



ADIL 74

4 avenue de Chambéry
74000 Annecy
contact@pls.adil74.org
www.adil74.org

LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

En tant qu'élus locaux et acteurs du logement, nous faisons face en Haute-Savoie à une crise du logement sans précédent, où la demande progresse chaque année tandis que l'offre demeure largement insuffisante. Nous devons inverser cette tendance.

Recul de la construction, explosion du coût du foncier, pression des résidences secondaires et des locations touristiques, hausse continue des loyers : tout concourt aujourd'hui à éloigner une grande partie de nos concitoyens d'un logement digne et accessible. Il est temps d'agir avec détermination.

C'est pourquoi l'engagement de tous est indispensable pour transformer notre manière d'aborder cette question essentielle, inventer de nouvelles réponses audacieuses et accélérer la production de logements abordables pour les familles, les jeunes actifs, les saisonniers comme les seniors. Ensemble, nous trouverons des solutions.

L'ADIL, par sa pluridisciplinarité, sa présence au cœur des territoires et sa proximité avec les habitants et les acteurs économiques, joue un rôle absolument essentiel. Elle est un pilier sur lequel nous pouvons nous appuyer pour réussir.

Mais rien ne serait possible sans le soutien constant de l'État, des collectivités locales et de l'ensemble des forces vives de notre département. Ensemble, nous avons le pouvoir de transformer la situation.

Merci à chacune et chacun d'entre vous, ainsi qu'à toute l'équipe de l'ADIL 74, de nous permettre d'assumer au mieux cette mission plus indispensable que jamais. Nous sommes prêts à relever ce défi avec détermination et optimisme.



AUORE TERMOZ

Présidente de l'ADIL 74

Conseillère départementale

LE MOT DU DIRECTEUR



L'année 2025 a été une année de consolidation et d'approfondissement pour l'ADIL 74 :

- Consolidation des financements locaux avec nos nombreux partenaires, en particulier les collectivités locales et les bailleurs sociaux ;
- Réflexion et formation sur l'usage de l'IA dans nos missions ; Réflexion sur l'évolution de nos outils numériques ;
- Approfondissement des missions pour coller au mieux aux attentes de nos partenaires et financeurs, mais aussi et surtout auprès d'un public plus précarisé et en tension.

Avec 7 permanences décentralisées, l'ADIL renforce sa présence de terrain dans un contexte toujours plus tendu.

Au sein du réseau des ADIL, mais aussi au plan local avec les nouveaux élus et nos partenaires traditionnels, nous réfléchissons à adapter en permanence nos missions à des attentes qui évoluent en permanence, alors que la demande se fait de plus en plus forte.

Le logement reste la priorité n°1 de nos concitoyens haut-savoyards. Il détermine les parcours de vie et l'insertion professionnelle. Nous nous devons de mettre tout en oeuvre pour les accompagner au mieux.

**PHILIPPE de
LONGEVIALLE**

Directeur de l'ADIL 74



SOMMAIRE



04
L'ADIL, Qui ? Quoi ? Comment ?

08
Information et conseil grand public

25
Gestion territoriale du SNE - PLS

36
Prévention des Expulsions

38
Information et sensibilisation sur la mise en location

42
Observatoire Local des Loyers

45
Partenariats et représentations

48
Communication et études

50
Un réseau régional et national

56
Portrait de territoire : Haute-Savoie

75
Un financement public et ciblé

L'ADIL 74 - c'est qui ?

Des instances riches représentatives du territoire

MEMBRES DE PLS.ADIL 74 au 31/12/2025

MEMBRES DE DROIT

- ETAT, représenté par la Direction Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS)
- Conseil Départemental
- Association Départementale des Maires

MEMBRES ADHERENTS

MEMBRES ADHERENTS ACTIFS

Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)

- Grand Anney Agglomération ;
- Annemasse les Voirons Agglomération ;
- Thonon Agglomération ;
- CC : Arve et Salève ; Cluses-Arve et Montagnes ; Faucigny-Glières ; Fier et Ussets ; Genevois ; Montagnes du Giffre ; Pays d'Evian - Vallée d'Abondance ; Pays Rochois ; Quatre Rivières ; Rumilly Terre de Savoie ; Sources du Lac d'Annecy ; Ussets et Rhône ; Vallée Verte ; Vallée de Thônes ; Pays de Gex Agglo

Associations d'usagers

- Union départementale des Associations Familiales (UDAF)

Organismes Constructeurs Sociaux (USH 74)

- HALPADES; LEMAN HABITAT; HAUTE-SAVOIE HABITAT; S.A. HLM MONT-BLANC; SACICAP 74; CDC HABITAT SOCIAL

Organisme C.I.L

- ACTION LOGEMENT SERVICES

Organismes financiers

- Caisse d'Epargne Rhône-Alpes; Crédit Agricole des Savoie

Organismes sociaux spécialisés

- Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Savoie; SOLIHA Haute-Savoie

MEMBRES ADHERENTS CORRESPONDANTS

- AATES
- Alliade Habitat
- ALPES HABITAT COOPERATIF
- SA Batigère
- Chambre Départementale de l'Union Nationale des Géomètres-Experts de la Haute-Savoie
- Chambre Interdépartementale des Notaires de la Savoie et de la Haute-Savoie
- Chambre FNAIM de l'immobilier des Savoie
- Habitat et Humanisme
- OPH de l'Ain (DYNACITE)
- Poste Habitat Rhône Alpes
- Savoisiennne Habitat
- Sem de construction du département de l'Ain (SEMCODA)
- 1001 Vies et Habitat (SOLLAR)
- ERILIA
- ICF Habitat-Sud-Est Méditerranée
- Immobilière Rhône-Alpes (3F)
- Teractem
- Vilogia

Une équipe de professionnels impliqués



L'ADIL 74 - c'est quoi, c'est comment ?

Mission d'information, de conseil et d'action pour le logement et l'habitat

L'ADIL 74 est une association loi de 1901 agréée par le Ministère du Logement et qui remplit une mission d'intérêt général sur les questions liées au logement. Elle est financée par l'ensemble des partenaires publics et privés œuvrant dans ce domaine. Elle rend une information gratuite, neutre et personnalisée.

Le conseil personnalisé auprès des ménages



- PLS.ADIL 74 informe sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement et de l'habitat :
 - **7 176** demandes traitées en 2025 (avec 3 ETP)
- Elle reçoit les demandeurs lors de contacts en face à face ou au téléphone, dans tout le département de la Haute-Savoie, avec 7 permanences décentralisées par mois.

Des missions ponctuelles ou permanentes



- PLS.ADIL 74 assure la mission de gestionnaire territorial pour le SNE et la saisie de la demande de logement social pour 129 services enregistreurs sur 169.
- PLS.ADIL 74 assure l'observation de la situation sur le département de la Haute-Savoie à travers ses partenariats et différents outils dont l'Observatoire Local des Loyers.
- PLS.ADIL 74 est référent départemental sur la Prévention des expulsions en lien avec les services de l'Etat et le département.
- PLS.ADIL 74 met en place une mission de mobilisation du parc locatif privé à la demande de l'Etat.

Une place centrale dans l'ensemble des dispositifs publics et privés

PLS.ADIL 74, par l'ensemble de ses missions et partenariats, occupe une place centrale dans le domaine du logement et de l'habitat, devenant ainsi un lieu ressource pour la population et l'ensemble des acteurs du logement.



ENQUÊTE DE SATISFACTION 2025



Chaque année, l'ADIL 74 mène une enquête de satisfaction auprès de ses consultants. En 2025, près de 200 Haut-Savoyards y ont participé. Cette enquête vise à évaluer leur niveau de satisfaction, à mieux cerner leurs attentes et à dégager des axes d'amélioration.



Un accueil qualitatif

Plus de **9 consultants sur 10** déclarent avoir bénéficié d'un accueil satisfaisant lors de leur visite.



Des compétences avérées

La compétence des juristes est entièrement reconnue (**97 %**).



Des informations compréhensibles

Les informations fournies ont été facilement comprises par les ménages (**97 %**).



Des informations appropriées

Les informations reçues sont considérées comme adaptées aux besoins (**94 %**).



Un site internet à valoriser

La moitié des consultants déclare avoir consulté le site internet de l'ADIL, et près de **82 %** considèrent les informations qu'ils ont trouvées **utiles**.



L'ADIL recommandée

Une très large majorité des consultants se déclare prête à **recommander l'ADIL 74** à leur entourage pour toute question concernant le logement (**94 %**).

INFORMATION & CONSEIL GRAND PUBLIC

Les principales thématiques de l'activité juridique



Thématiques

- **Le droit de la location** (avec notamment des questions sur la prévention des impayés et des expulsions, l'habitat indécent, relation propriétaire-locataire...);
- **L'accès au parc privé et social** (aides à l'accès, contrat de location, règles d'attribution des logements sociaux...);
- **La copropriété** (règles de majorité, charges de copropriété, travaux, syndic...); qui prend une place plus importante dans les questionnements;
- **La fiscalité immobilière** (crédit d'impôt, revenus fonciers, BIC, investissement Pinel...);
- **L'accession à la propriété dans ses aspects financiers** (établissement d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'usager, prêts et aides spécifiques en matière d'habitat, aides au logement, droits de mutation et frais annexes...);
- **L'accession à la propriété dans ses aspects juridiques** (contrats de construction, VEFA, compromis de vente, responsabilités en matière de construction, assurances liées à la construction et au logement...);
- **Les relations avec les professionnels de l'immobilier** (réglementation, mission, honoraires...);
- **L'amélioration de l'habitat** (aides fiscales et financières pour le propriétaire bailleur, propriétaire occupant, aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie...);
- **Les relations de voisinage**;
- **L'urbanisme...**

CHIFFRES CLÉS 2025

7 176
consultations

+8%
par rapport à 2024



3
ETP juristes

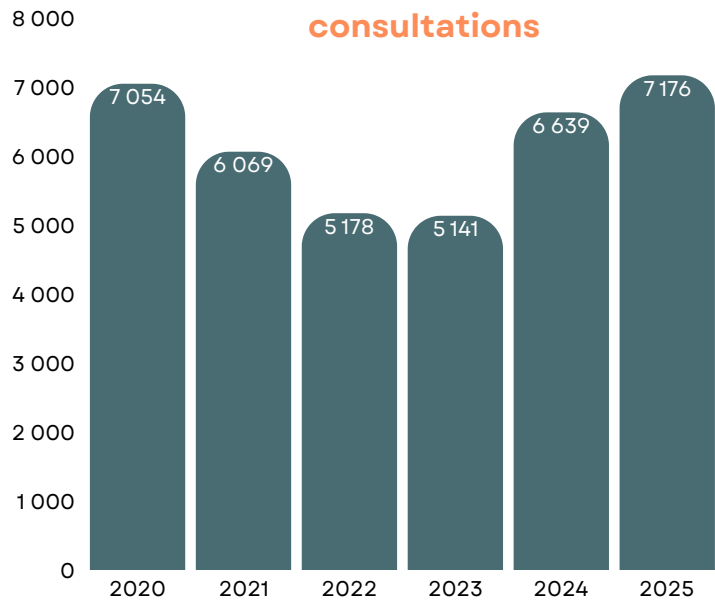


598
Nombre moyen de consultations mensuelles



661
Consultations multithématiques

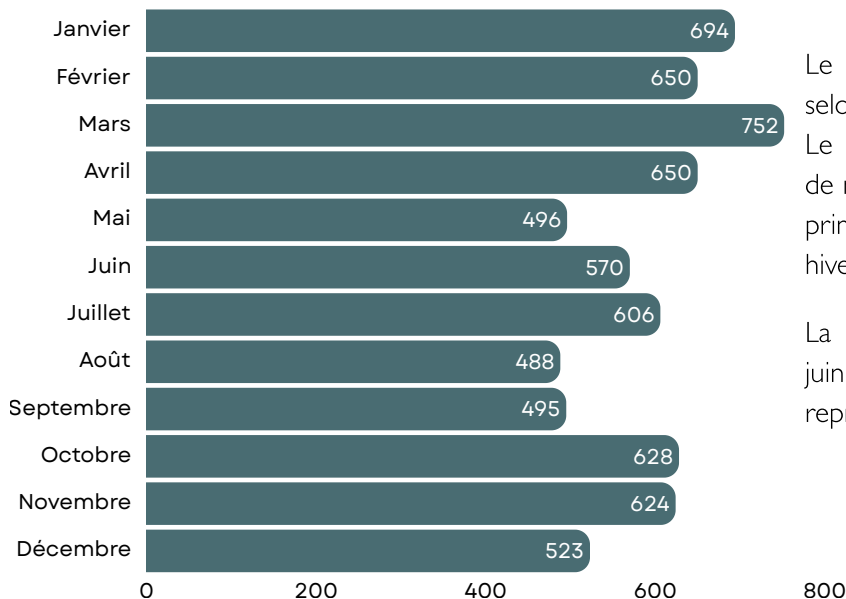
Evolution du nombre de consultations



7 176 consultations relatives au logement ont été délivrées sur des questions juridiques, financières et fiscales, en progression de 8 % par rapport à l'année 2024.

Le nombre de consultations a évolué à différents rythmes depuis 2020, en lien notamment avec le nombre d'équivalent temps plein juriste. Les années 2022 et 2023 comptaient seulement deux juristes pour répondre aux demandes de l'ensemble du département, tandis que l'effectif est repassé à trois juristes dès 2024.

Nombre de consultations par mois en 2025

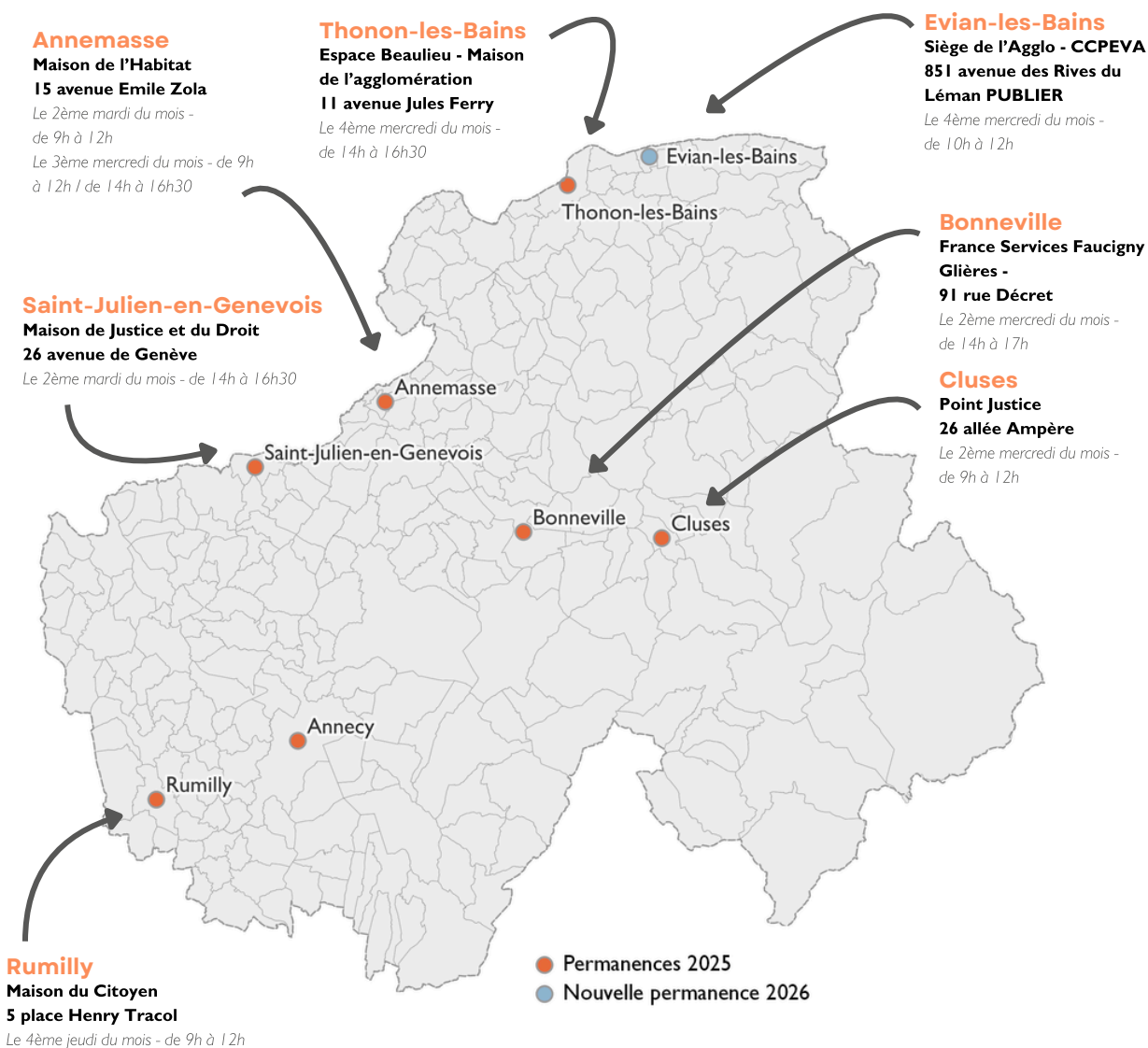


Le nombre de consultations varie selon la période de l'année.

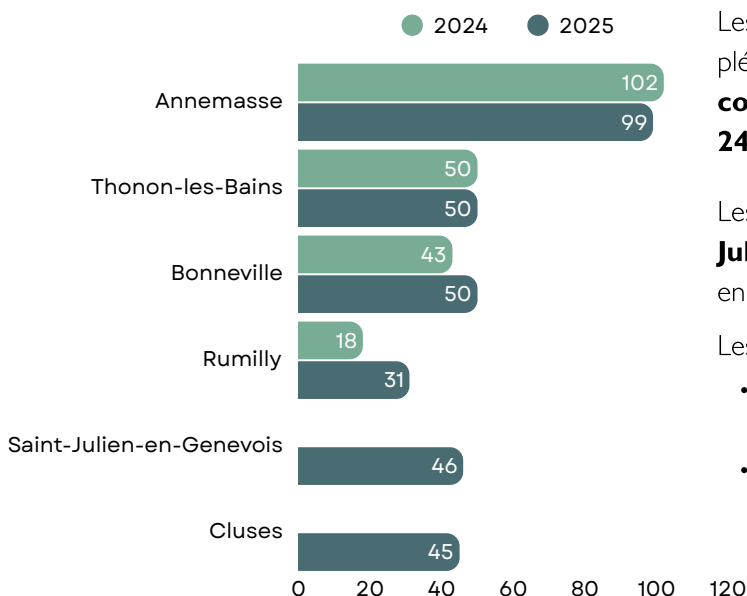
Le pic enregistré concerne le mois de mars, correspondant au début du printemps et à la fin de la trêve hivernale.

La période estivale qui s'étend de juin à août est la plus calme avant une reprise plus soutenue à la fin de l'été.

Lieux de consultation : permanences 2025 et 2026



Répartition des consultations par permanence



Les permanences sont toujours très plébiscitées par les usagers, **321 consultations** enregistrées en 2025 contre **248** en 2024.

Les permanences de **Cluses et de Saint-Julien-en-Genevois** ont été mises en place en janvier 2025.

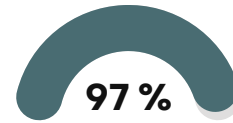
Les évolutions des permanences en 2026 :

- remise en place de la permanence d'Evian-les-Bains (mars);
- ajout d'une demi-journée supplémentaire pour la permanence d'Annemasse.

Qui sont nos consultants ?

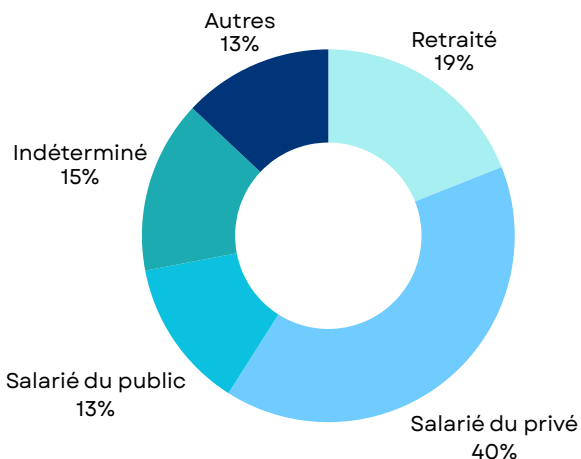
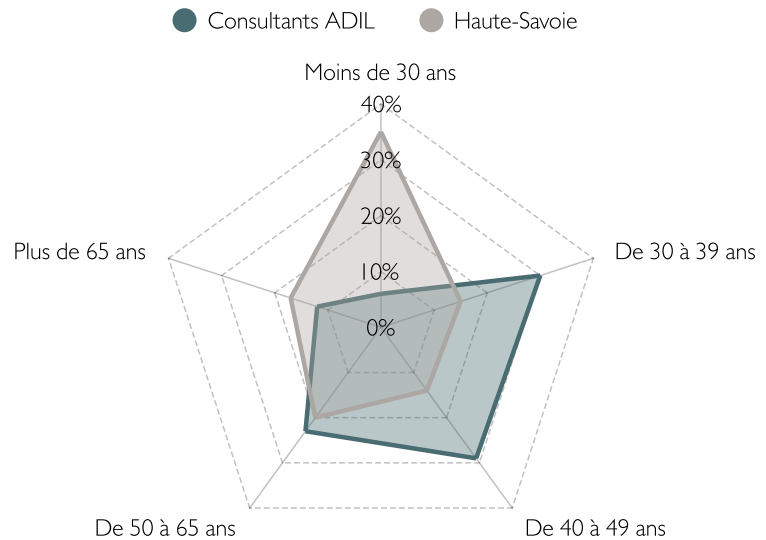
• Surtout des particuliers

Les particuliers représentent **97 %** des consultations. Les 3 % restants sont des professionnels (travailleurs sociaux, professionnels de l'immobilier, collectivités locales,...).



• 47 ans en moyenne

Les consultants de l'ADIL sont en moyenne plus âgés que l'ensemble du département, 47 ans contre 41 ans. **6 consultants sur 10** ont entre **30 et 49 ans**. Les plus jeunes (moins de 30 ans) consultent moins souvent l'ADIL.



• Des salariés du privé

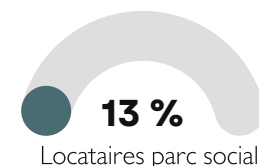
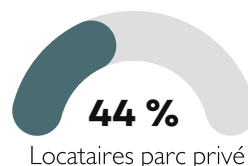
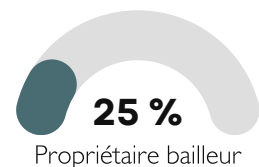
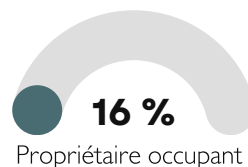
La moitié est salariée, dont **40 %** dans le secteur privé. Les retraités représentent **19 %** des consultations.

• Des locataires du privé

Plus de la majorité des consultations concernent des locataires :

- **44 %** dans le parc privé (3 149 consultations) ;
- **13 %** dans le parc social (905 consultations).

Les propriétaires concentrent **41 %** de l'activité de conseil, dont un quart concerne des bailleurs.



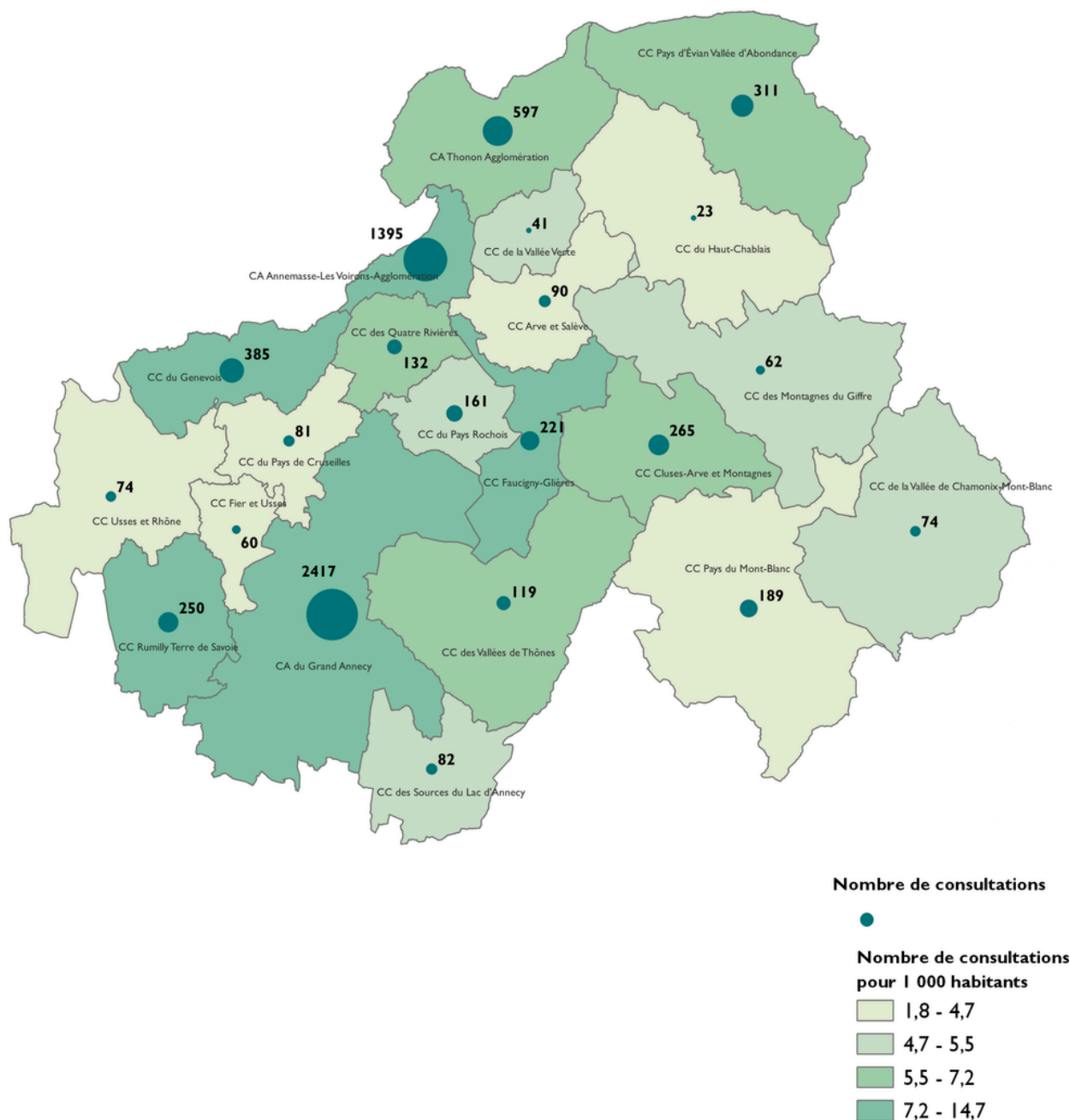
• Une couverture territoriale

Les consultants qui sollicitent l'ADIL vivent principalement dans les territoires urbains du département. Plus de la moitié des demandes sont issues de consultants qui résident au sein du Grand Anancy ou d'Annemasse Agglo, respectivement 34 % et 20 % de l'ensemble.

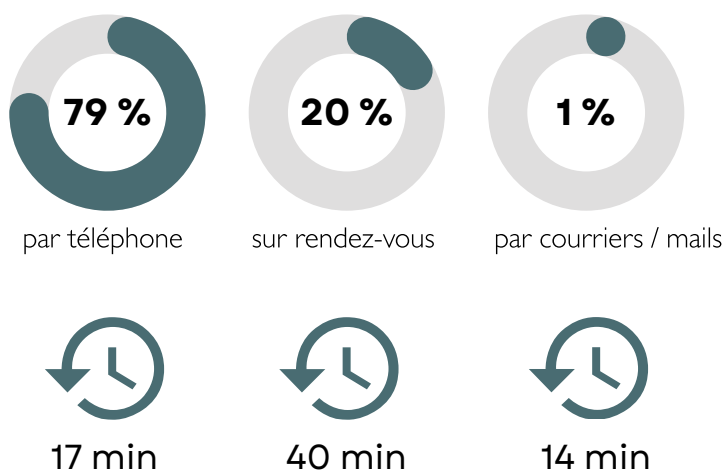
Le nombre de consultations a augmenté sur ces 2 territoires : +6 % pour le Grand Anancy et +17 % pour Annemasse Agglo (par rapport à 2024).

Par ailleurs, 2 % des consultants qui ont sollicité l'ADIL ne résident pas en Haute-Savoie. Dans la plupart des cas, ils habitent dans l'un des autres départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Origine géographique des consultants par EPCI



Comment sommes-nous consultés ?



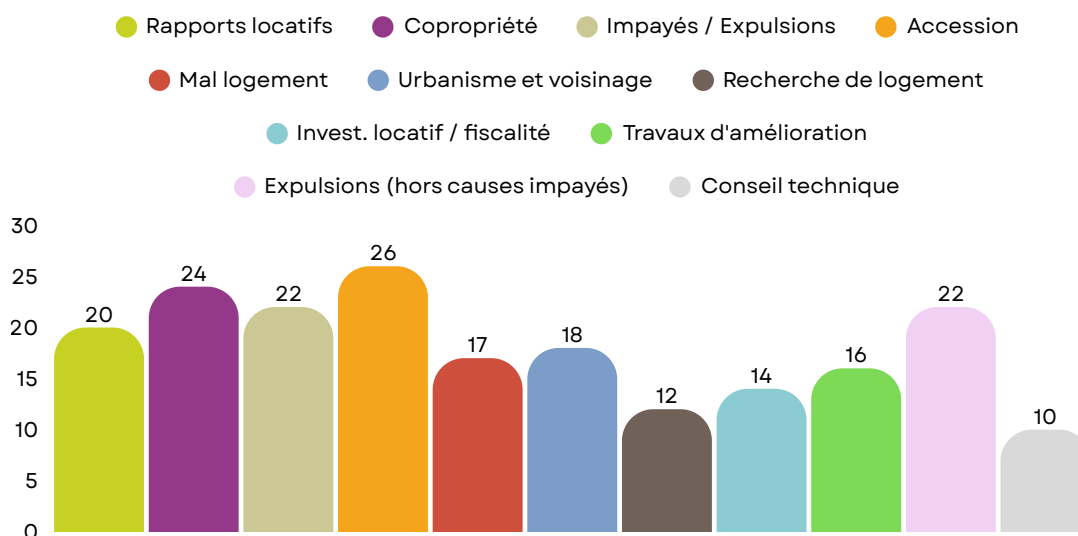
• Le recours au téléphone

8 consultations sur 10 se déroulent par téléphone. Les rendez-vous sur site sont plutôt réservés aux situations les plus complexes (contrats à examiner, règlements de copropriété, décomptes de charges, procédures d'expulsion...).

Une consultation dure **21 minutes** en moyenne mais est variable selon le mode et la thématique abordée.

Le temps moyen d'une consultation varie de 10 minutes pour un conseil technique à 26 minutes pour l'acquisition ou la vente d'un logement (accession).

Durée moyenne d'une consultation (en min)



PANORAMA DES THÈMES ABORDÉS

Rapports locatifs



5 231

Copropriété



758

Impayés / expulsions



532

Accession



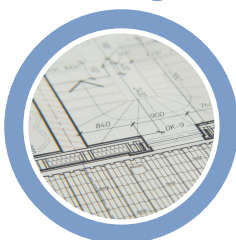
409

Mal logement



303

Urbanisme et voisinage



205

Recherche de logement



140

Travaux d'amélioration



94

Invest. locatif / fiscalité



80

Expulsions (hors cause impayés)



77

Conseil technique



17

7 846 consultations ont été délivrées en 2025, dont **661** ont abordé plusieurs thématiques au sein d'un même entretien.

Les questions locatives restent de loin la préoccupation majeure des consultations, représentant **67 %** du total. En effet, cette thématique recouvre une pluralité de questions : obligations du bailleur, la révision du loyer, état des lieux de sortie... Elle est en progression de **8 %** par rapport à 2024 (4 826).

Les demandes relatives à la copropriété se maintiennent en deuxième position et représentent 10 % du total depuis 2023.

De manière générale, l'ensemble des thématiques a évolué à la hausse, de façon plus ou moins marquée (sauf le conseil technique).

La hausse la plus significative concerne le mal-logement, passant de 136 à 303 consultations (+123 %).

RAPPORTS LOCATIFS

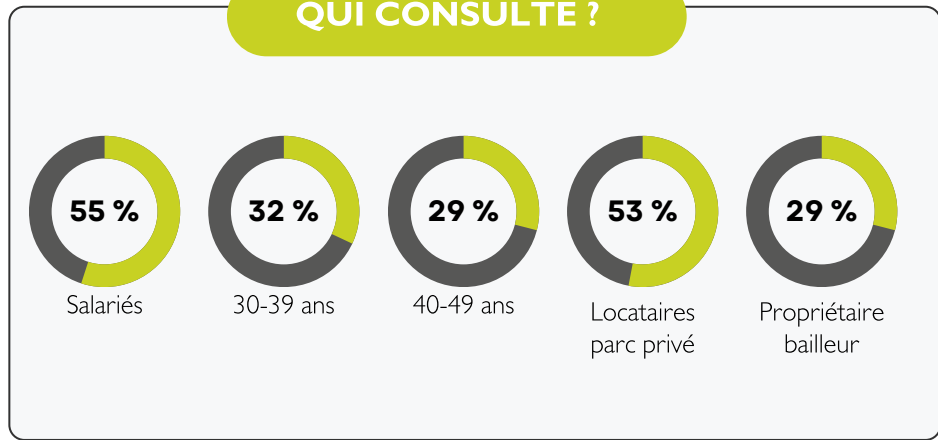
5 231
consultations



67 %
du total des consultations

11 167
questions posées

QUI CONSULTE ?



Régime juridique



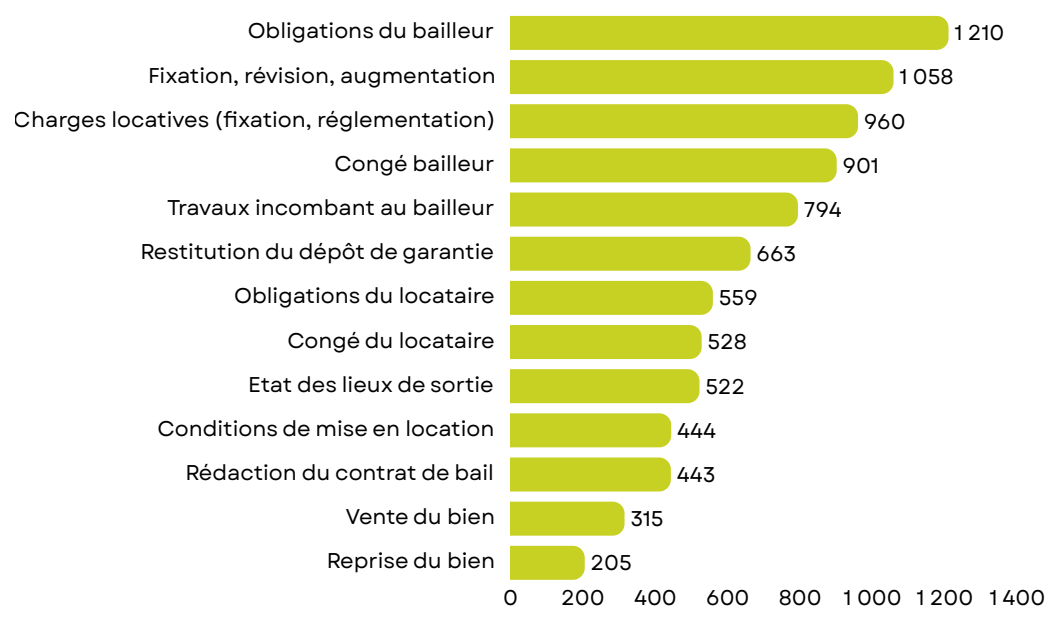
82 %

des consultations portent sur la Loi de 1989 (logement vide ou meublé). Les meublés sont en nette progression : 21 % en 2024 contre 26 % en 2025.

Les questions les plus fréquemment posées portent sur les congés, les charges, l'exécution des obligations des parties, la révision du loyer, le dépôt de garantie (essentiellement sur les conditions de sa restitution).

11 % des consultations ont traité plusieurs thématiques. Les rapports locatifs sont souvent associés aux impayés / expulsions (43 %), aux situations de mal-logement (30 %), ou dans une moindre mesure à l'acquisition ou la vente d'un logement (7 %).

Les questions les plus fréquentes



LA COPROPRIÉTÉ

758
consultations

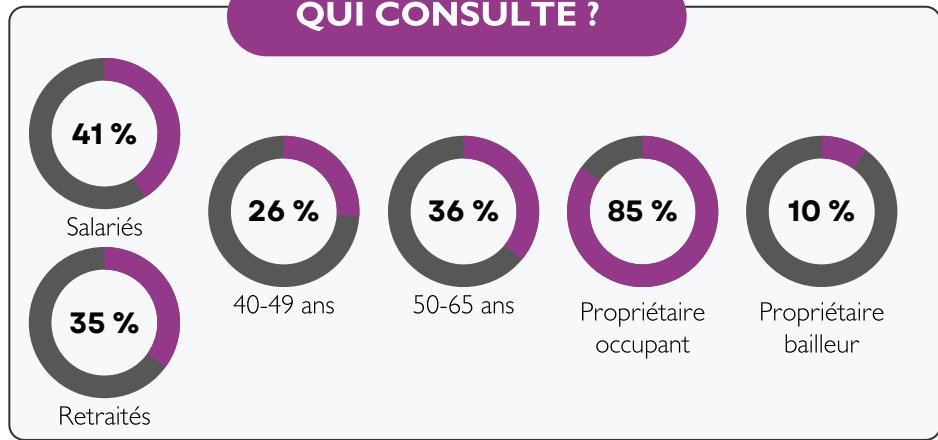


10 %
du total des consultations

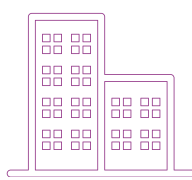
1 280

questions posées

QUI CONSULTE ?



Mode de gestion des copropriétés



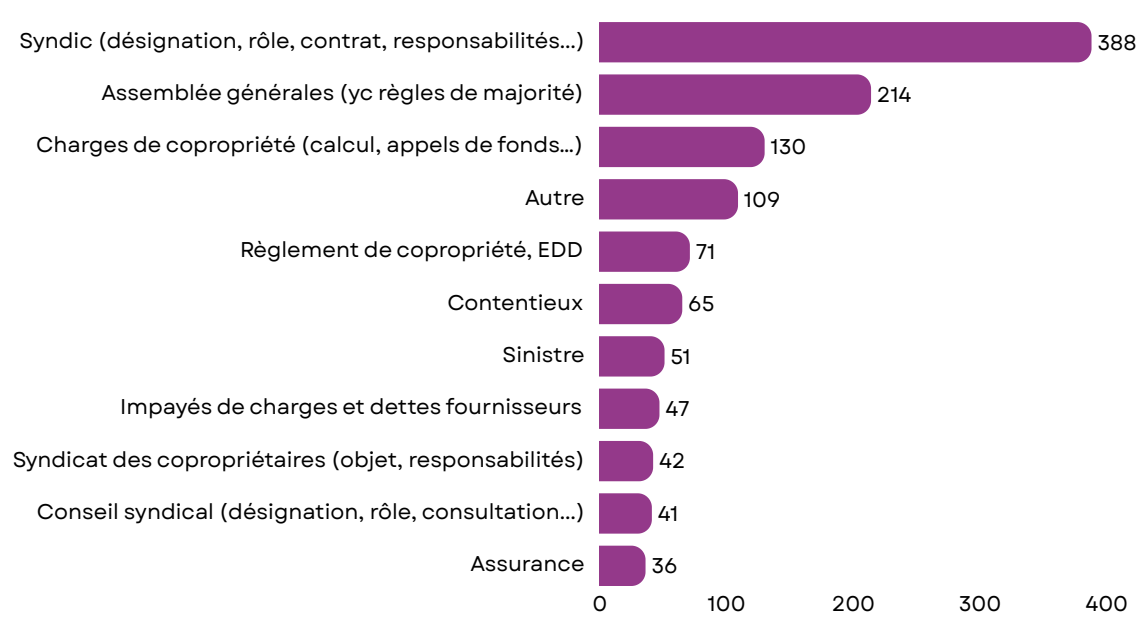
78 %

des copropriétés ayant fait l'objet d'une consultation sont administrées par un syndic professionnel.

Les questions les plus fréquentes concernent l'organisation du syndic, son rôle, le contrat, le fonctionnement des assemblées générales ou encore le calcul des charges de copropriété.

9 % des consultations ont abordé plusieurs thématiques. 36 % étaient associés aux rapports locatifs.

Les principaux thèmes abordés sur la copropriété



LES IMPAYÉS & EXPULSIONS

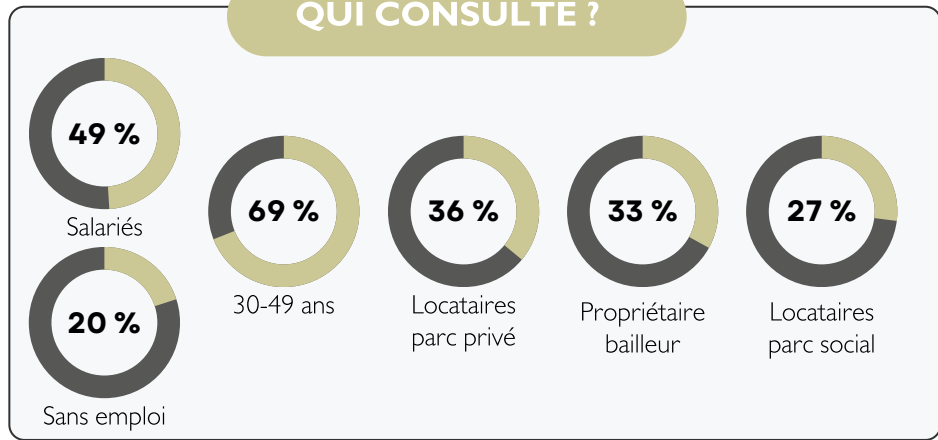
532
consultations



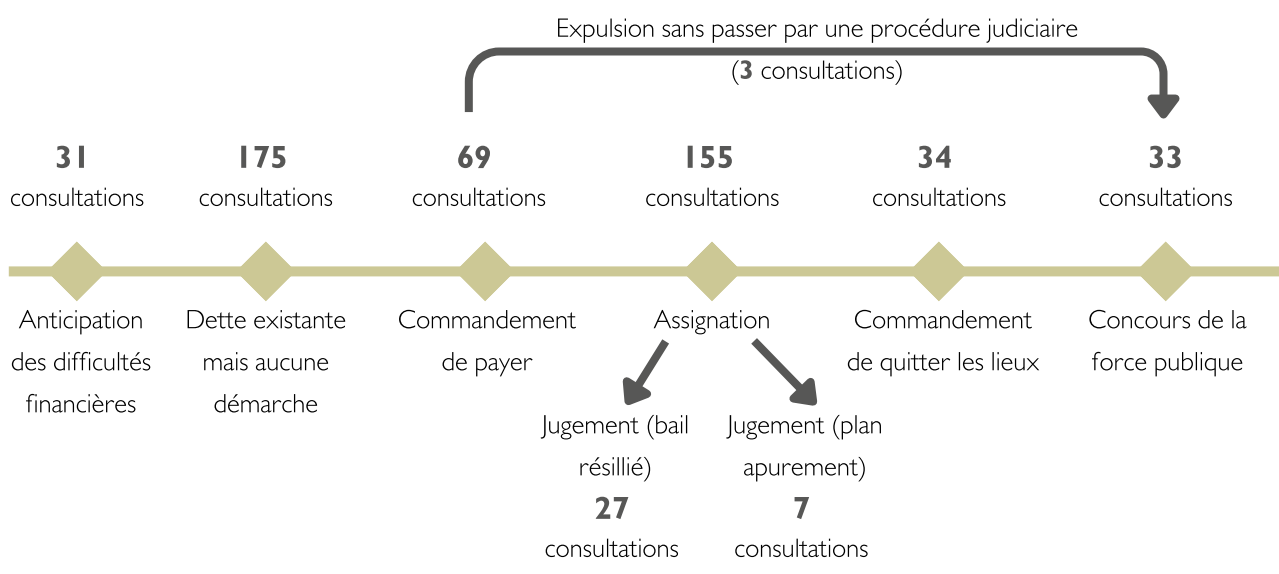
7 %
du total des consultations

829
questions posées

QUI CONSULTE ?



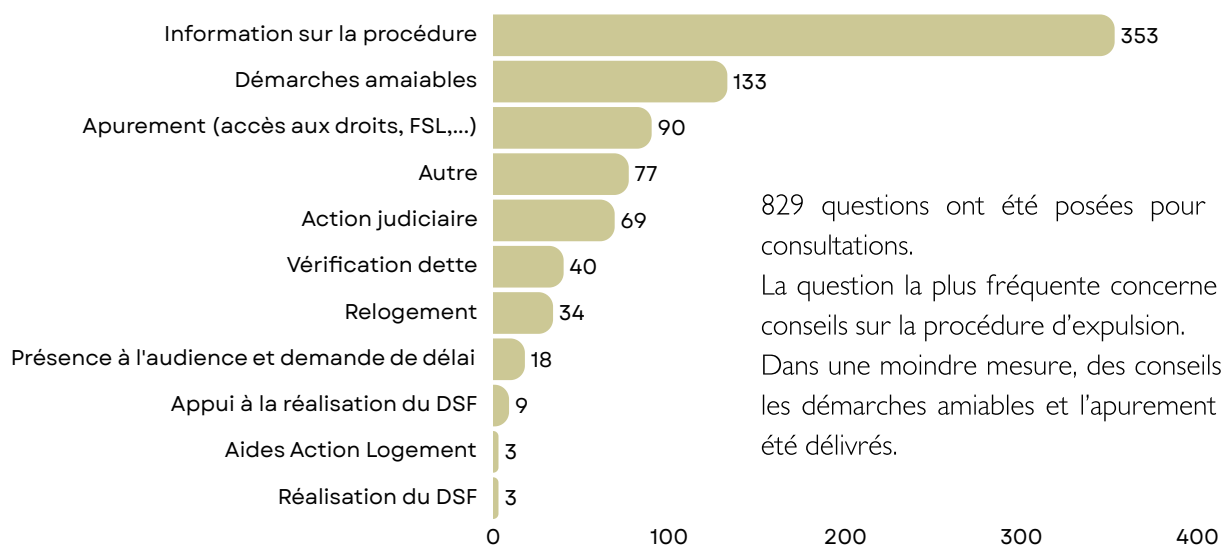
Quel est le stade de la procédure lors de la consultation ?



Plus de la moitié des consultations relatives aux impayés / expulsions portent uniquement sur cette thématique. 40 % des consultations étaient associées aux rapports locatifs.

La moitié des consultations a été réalisée en amont de l'assignation, soit par anticipation d'une difficulté financière, soit lorsqu'une dette existe mais qu'aucune démarche n'a été entreprise, soit lorsqu'un commandement de payer a été délivré. Un tiers des consultants s'est informé auprès de l'ADIL au stade de l'assignation. Enfin, pour 13 % des consultants, un commandement de quitter les lieux a été dispensé ou la mise en oeuvre du concours de la force publique a été accordée.

Nature du conseil (en nb)

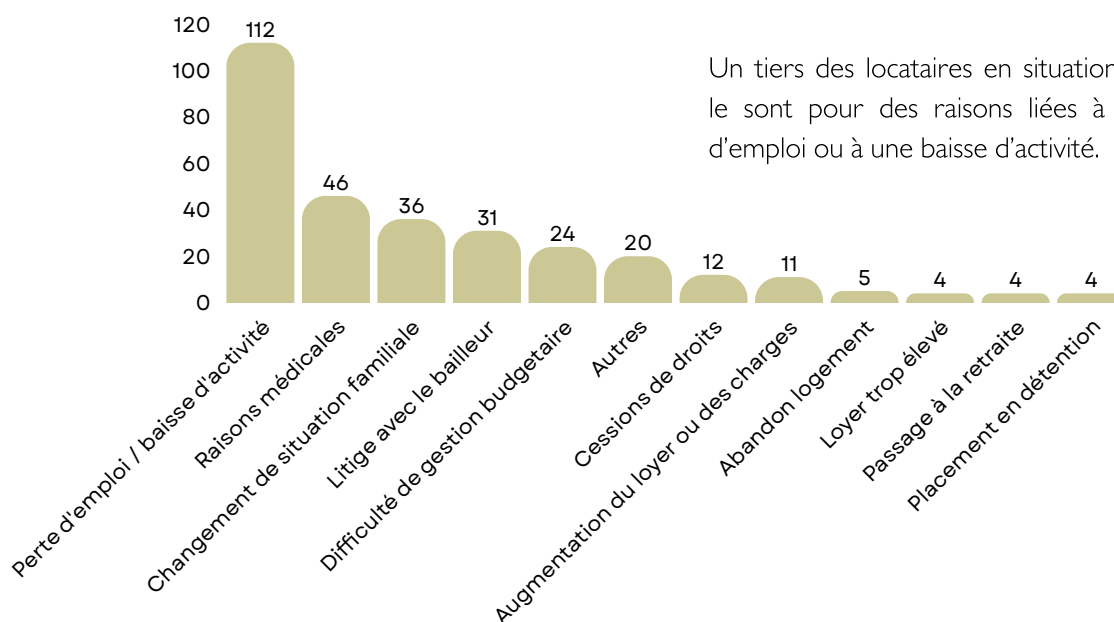


829 questions ont été posées pour 532 consultations.

La question la plus fréquente concerne des conseils sur la procédure d'expulsion.

Dans une moindre mesure, des conseils sur les démarches amiables et l'apurement ont été délivrés.

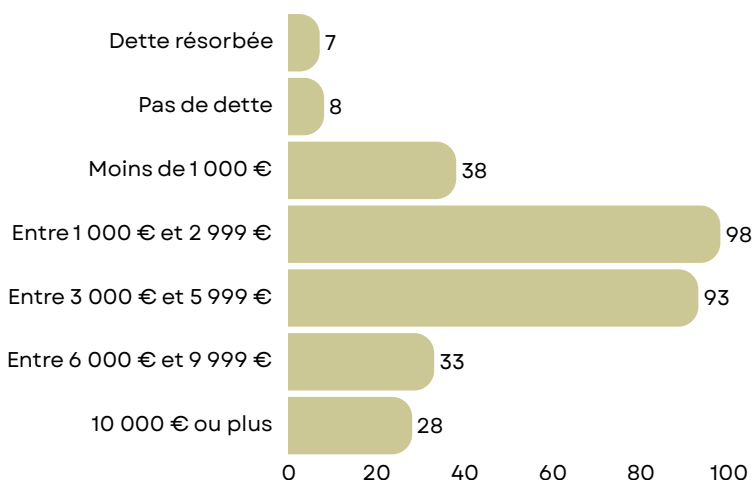
Les causes des impayés (en nb)



Un tiers des locataires en situation d'impayés le sont pour des raisons liées à une perte d'emploi ou à une baisse d'activité.

Montant de la dette (en nb)

Pour un tiers des locataires en impayés, la dette est comprise entre 1 000 et 2 999 €. La même proportion dispose d'une dette comprise entre 3 000 € et 5 999 €. Dans une moindre mesure, 2 locataires sur 10 ont une dette supérieure ou égale à 6 000 €.



ACQUISITION & VENTE

409
consultations

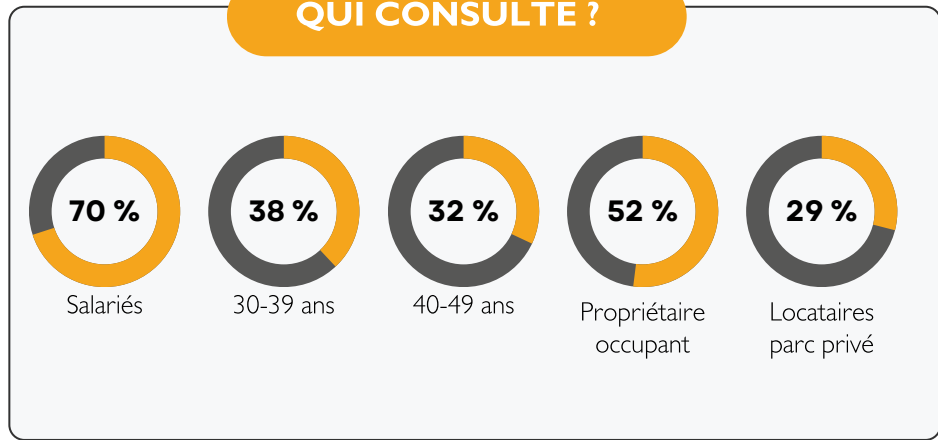


5 %
du total des consultations

537

questions posées

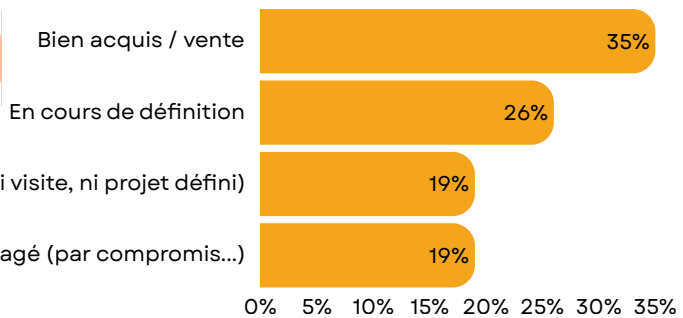
QUI CONSULTE ?



Nature du projet (en %)



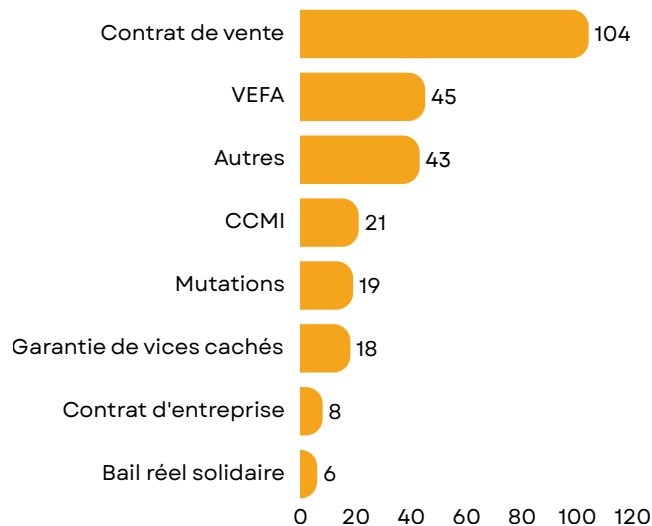
Stade du projet



Dans 6 **cas sur 10**, la consultation concerne un projet d'achat. Au moment de la consultation, 35 % des demandes portent sur des biens déjà acquis et un quart porte sur des projets en cours de définition.

Sur les aspects juridiques, la demande porte majoritairement sur les logements anciens mais aussi 45 % concernent les logements neufs.

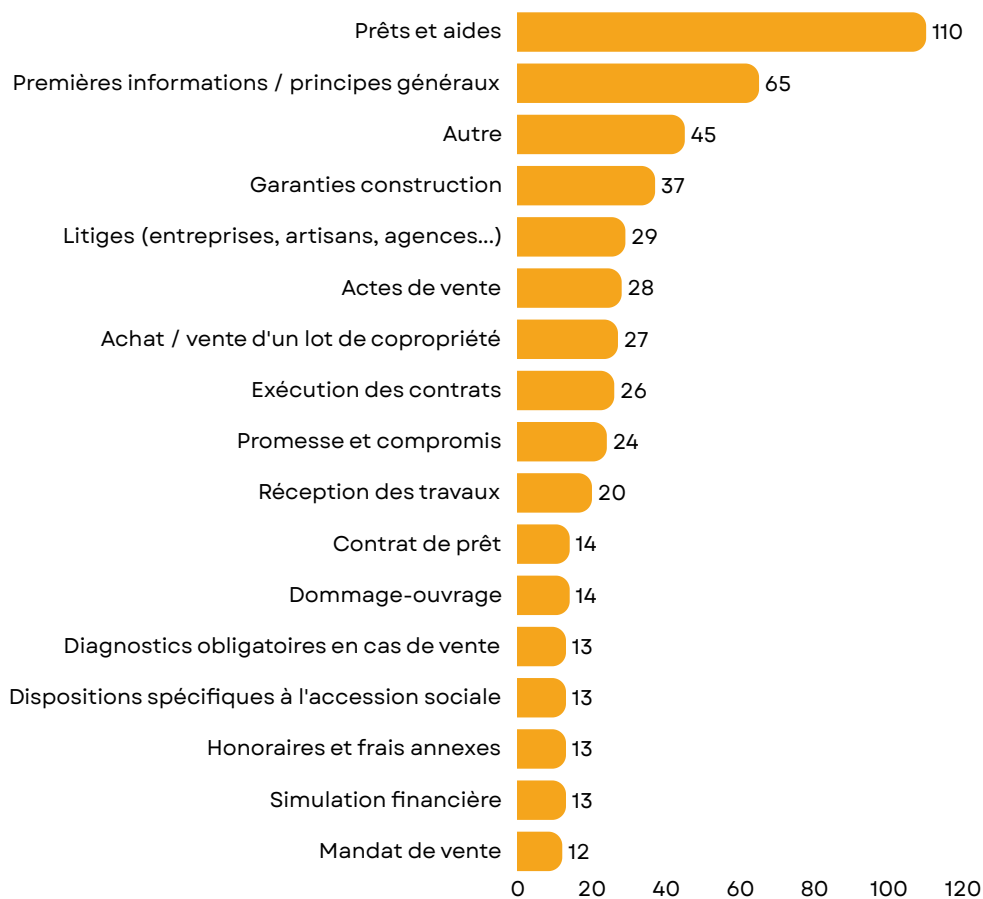
Les questions les plus posées au sujet d'une acquisition



Les questions sont variées et dépendent de la **nature du contrat** ; mais globalement elles portent sur notre expertise sur le contrat avant signature, les conditions d'exécution des contrats, les principes généraux qui s'appliquent à ces contrats, la livraison du bien, les garanties, les assurances, la possibilité de se rétracter ou de résilier un contrat, les frais divers...



Les principales questions traitées sur l'accession



537 questions ont été posées pour 409 consultations. Les conseils apportés ont principalement concerné les prêts et les aides mobilisables (20 %), les principes généraux de l'accession à la propriété (12 %) ou encore les garanties apportées par les constructeurs (7 %).

LE MAL-LOGEMENT

303
consultations

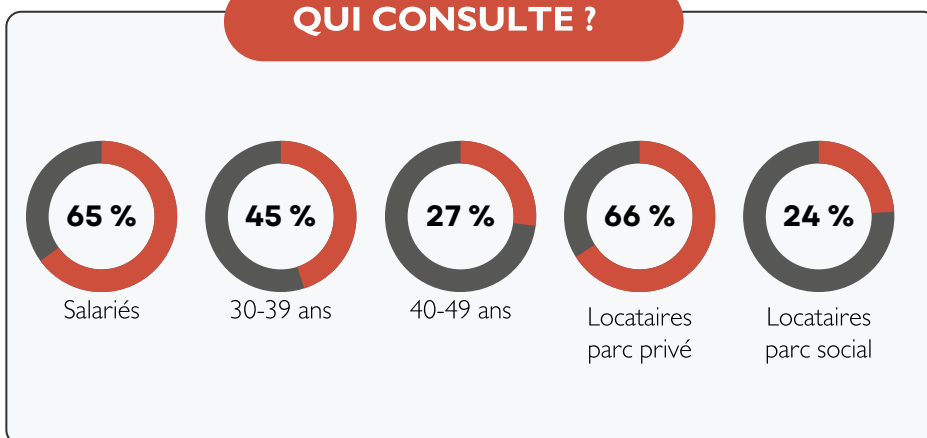


4 %
du total des consultations

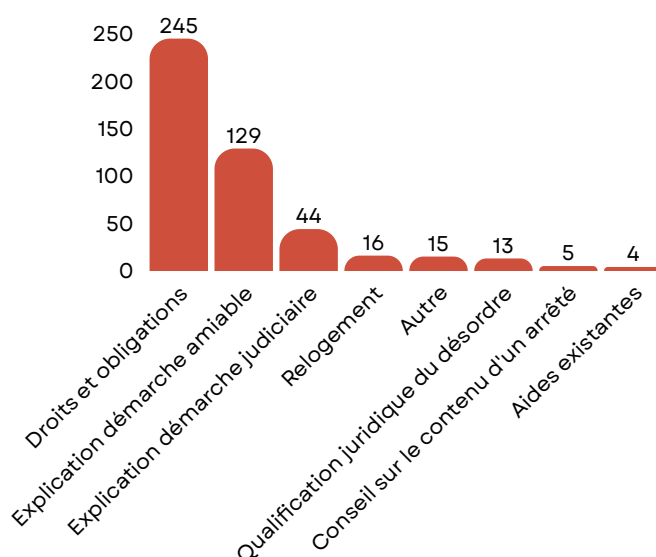
471

questions posées

QUI CONSULTE ?



Nature du conseil délivré

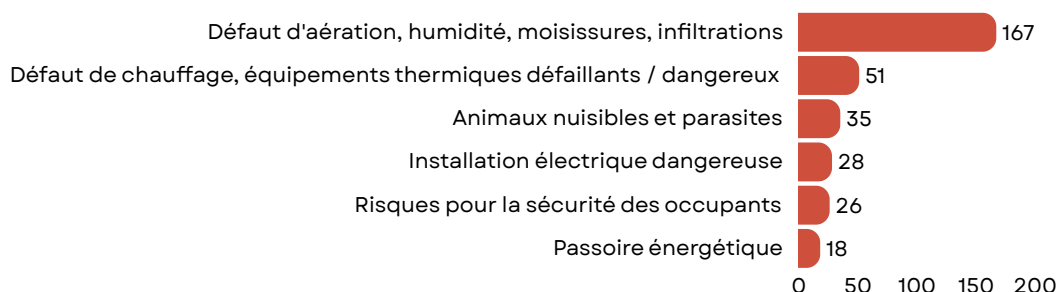


Le mal-logement est la thématique qui a eu la plus forte progression sur un an, soit 167 consultations supplémentaires.

Avant de consulter l'ADIL, des démarches avaient déjà été entreprises dans 40 % des cas, et celles-ci étaient le plus souvent de nature amiable.

La majorité des conseils a porté sur les droits et obligations des parties, et près d'un tiers sur les démarches amiables pouvant être mises en œuvre.

Les principaux motifs du désordre



Les principaux problèmes relevés concernent :

- un défaut d'aération, de l'humidité, des moisissures ou des infiltrations dans le logement (55 % des consultations) ;
- l'absence de chauffage ou d'équipements thermiques (17 % des consultations) ;
- la présence d'animaux nuisibles ou des parasites (12 % des consultations).

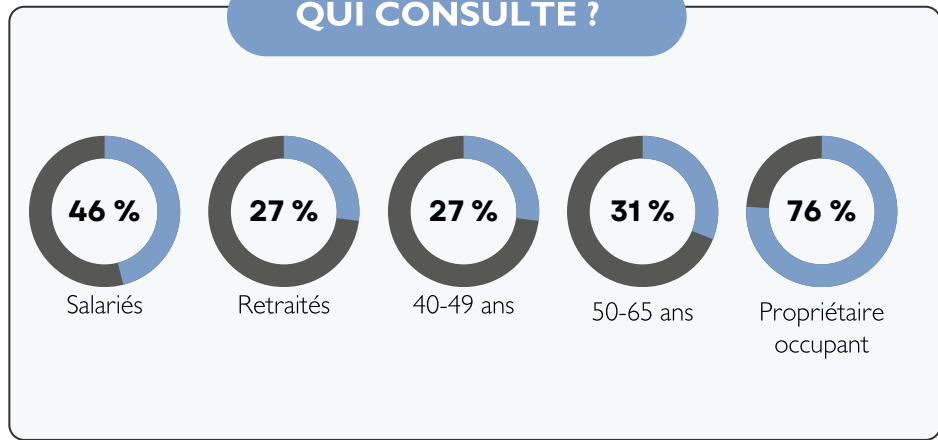
URBANISME & VOISINAGE

205
consultations



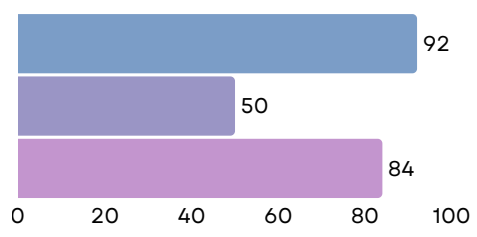
3 %
du total des consultations

QUI CONSULTE ?



Thématique abordée

- Droit de l'urbanisme
- Droit notarial
- Troubles du voisinage



S'agissant du droit de l'urbanisme, les questions abordées concernaient surtout le fonctionnement d'un lotissement, les servitudes privées ainsi que les permis de construire.

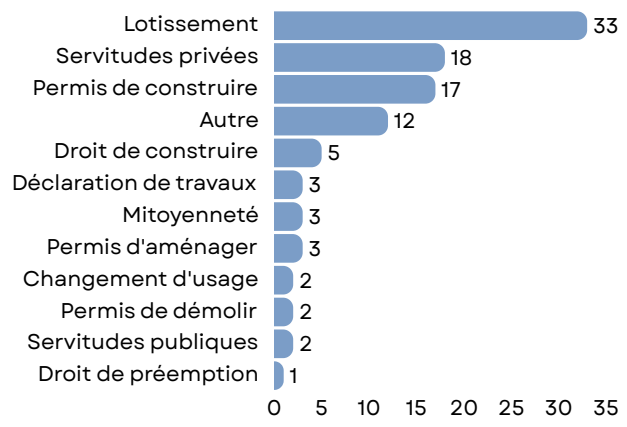
Les motifs évoqués pour les troubles du voisinages concernent principalement le bruit et les nuisances sonores (35 %).

Un quart des consultations a porté sur des questions de bornage et limites de propriété.

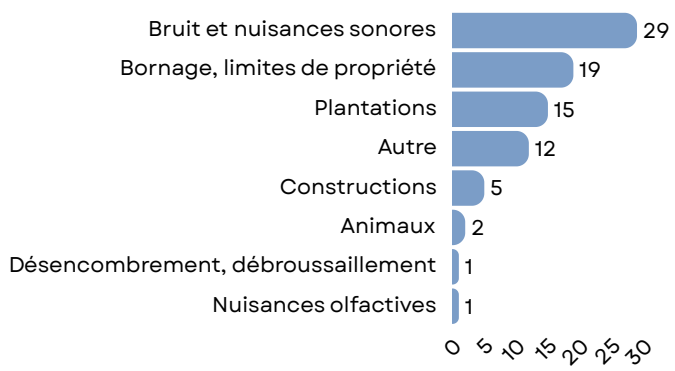
Enfin, en matière de droit notarial, les consultations se répartissent à parts égales entre les questions d'indivision et celles relatives au démembrement de propriété (nue-propriété / usufruit).

Les questions relatives au droit de l'urbanisme représentent 41 % des consultations et 37 % ont concerné des questions sur les troubles du voisinage.

101 questions pour 92 consultations sur le droit de l'urbanisme

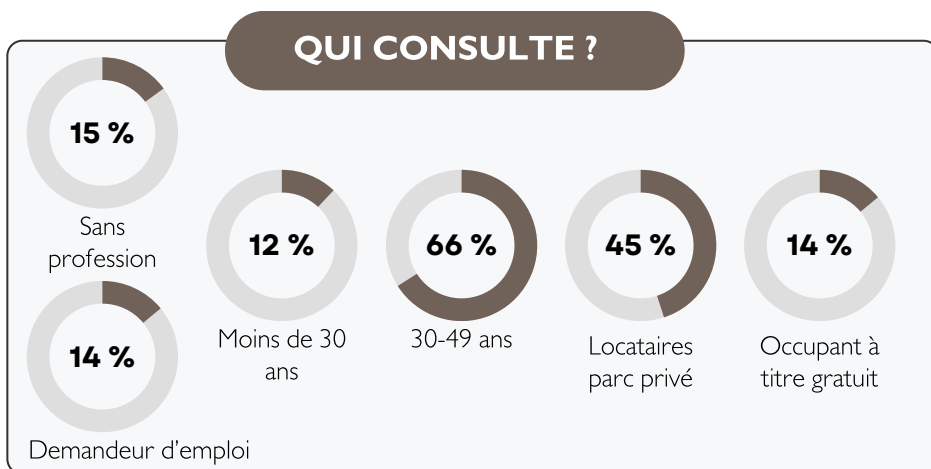


Les troubles du voisinage



RECHERCHE DE LOGEMENT

140
consultations



2 %
du total des consultations

8 consultants sur 10 éprouvent des difficultés à se loger



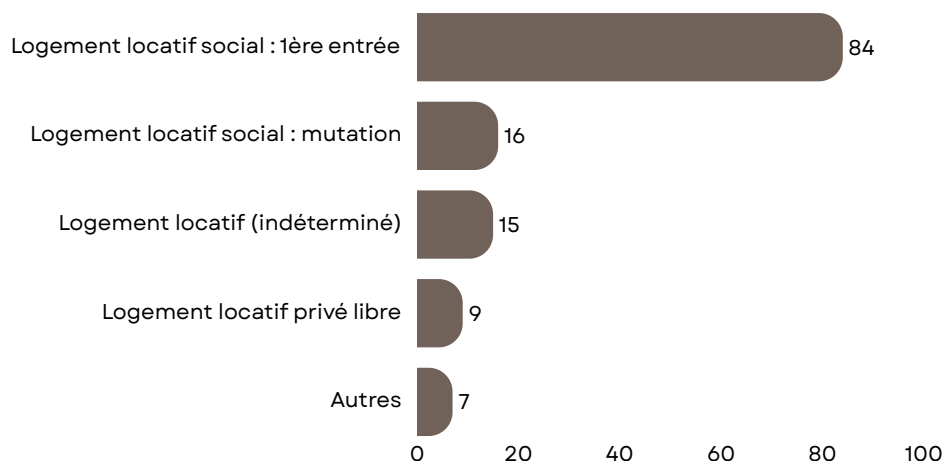
93 %

des consultants recherchent un logement et 7 % sont venus à l'ADIL pour se renseigner sur le marché immobilier local.

Parmi les ménages rencontrant des difficultés pour accéder à un logement, 20 % sont reconnus prioritaires au titre du DALO.

Près de 80 % des consultants étaient en recherche d'un logement social, qu'il s'agisse d'une première attribution ou d'une demande de mutation, ce qui illustre la tension croissante de ce secteur.

Quelles questions sur la recherche de logement et la mobilité résidentielle ?



AUTRES THÉMATIQUES

Amélioration de l'habitat

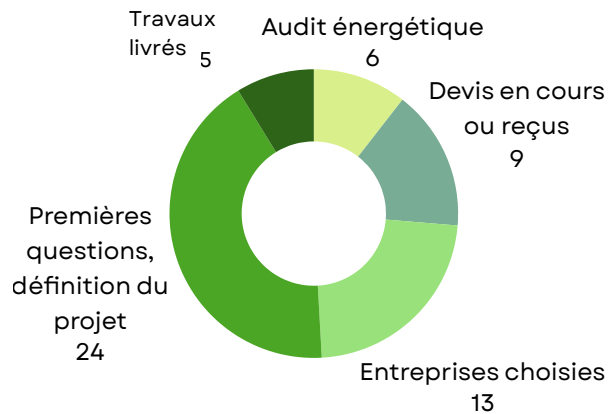
94
consultations



dont 59

en lien avec
la rénovation
énergétique

Une consultation en amont du projet (en nb)



Plus de la moitié des consultations ont porté sur la rénovation énergétique. La consultation est intervenue dans 42 % des cas en amont de la définition du projet. Les usagers ont sollicité l'ADIL pour se renseigner principalement sur les prêts et aides auxquelles ils pouvaient prétendre dans le cadre de travaux d'isolation (toit, mur, combles...).

Investissement locatif / fiscalité

80
consultations

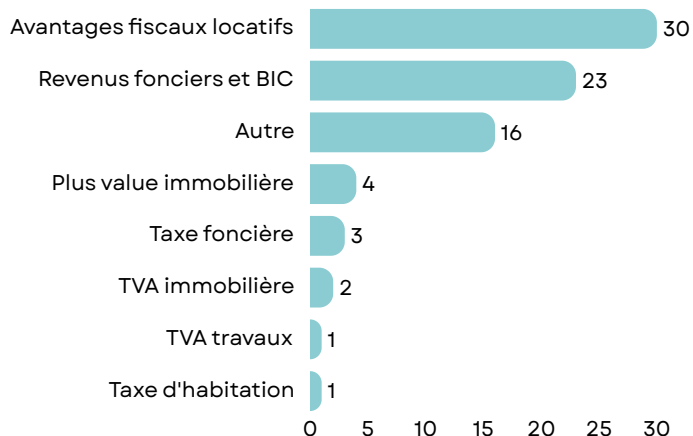


Les consultations ont porté exclusivement sur la délivrance d'un conseil juridique et fiscal.

38 % des consultations concernaient les avantages fiscaux liés à l'investissement locatif, principalement dans le cadre du dispositif Pinel.

Dans 8 situations sur 10, le logement était déjà loué. Le type de location concerne que des logements loués vides dont 73 % dans le neuf.

Les thèmes abordés sur la fiscalité



MISSIONS SPÉCIFIQUES LIÉES AU LOGEMENT SOCIAL

APPLICATION PLS



Rappel législatif

La loi ALUR du 24 mars 2014 conforte le système national d'enregistrement de la demande (SNE) créé par la loi du 25 mars 2009 dite loi « MOLLE » pour enregistrer les demandes de logement social et délivrer le numéro unique départemental (NUD). Elle en organise la gestion, confiée par l'Etat à un GIP qui regroupe l'Etat, l'USH et les représentants des réservataires de logements sociaux (groupement d'intérêt public).

D'autres évolutions du SNE ont suivi afin de permettre aux demandeurs de s'enregistrer en ligne sur un Portail Grand Public (PGP) et de rattacher les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des dossiers, constituant ainsi le Dossier Unique.

En 2017, une nouvelle fonctionnalité rend possible le partage d'informations, définies par décret, sur le traitement de la demande permettant ainsi aux EPCI de remplir leurs obligations en matière de gestion partagée, sans investissement informatique.

Rappel de l'évolution du fichier

Jusqu'en 2015, PLS.ADIL 74 était en charge du Fichier partagé de la demande de logement social sur le département et de l'enregistrement des demandes, qui était alors centralisé et assumé par PLS. Ce Fichier était reconnu par l'Etat sous le terme de « système particulier de traitement automatisé » et a fait l'objet d'un décret pris par le Préfet de Haute-Savoie en 2011.

Suite aux évolutions nationales du SNE, les administrateurs de PLS ont décidé le rattachement du département au SNE le 6 janvier 2016, ce qui implique que la saisie des demandes de logement social s'effectue depuis cette date dans l'application nationale et que PLS n'est plus le seul organisme à saisir les demandes.

Les administrateurs ont cependant souhaité conserver l'application locale pour sa fonctionnalité de recherche des publics prioritaires.

Gestion de l'application locale

L'application PLS offre un outil de priorisation des demandes de logement social, utilisé principalement par les bailleurs sociaux au moment de la recherche de candidats, dans le cadre de la délégation du contingent "réservation sociale".



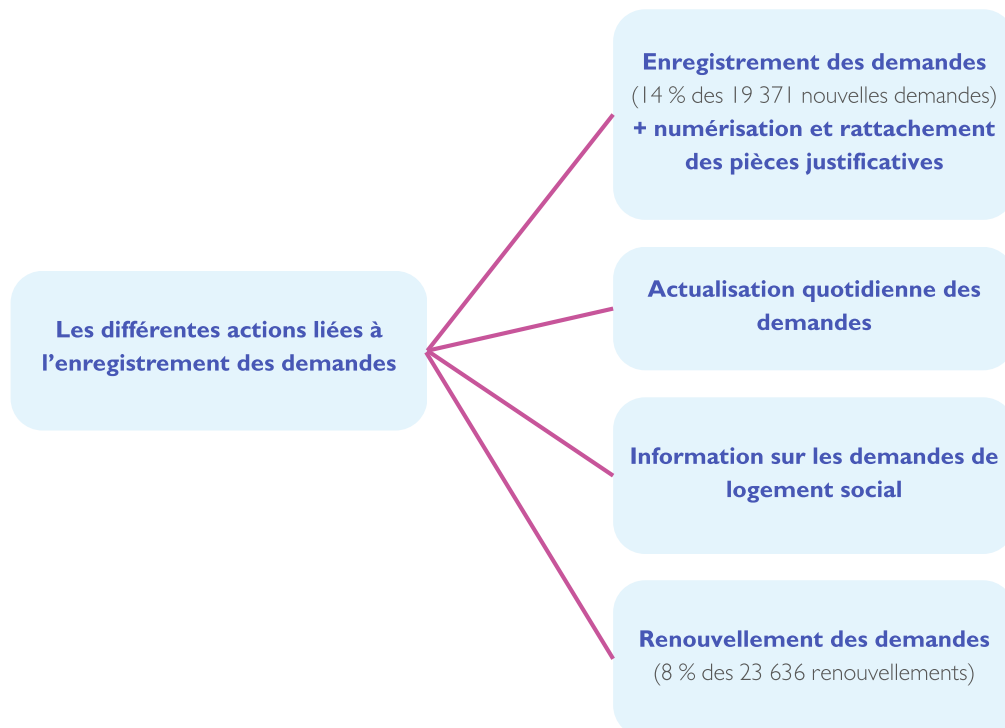
ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

Mandatement de PLS.ADIL 74

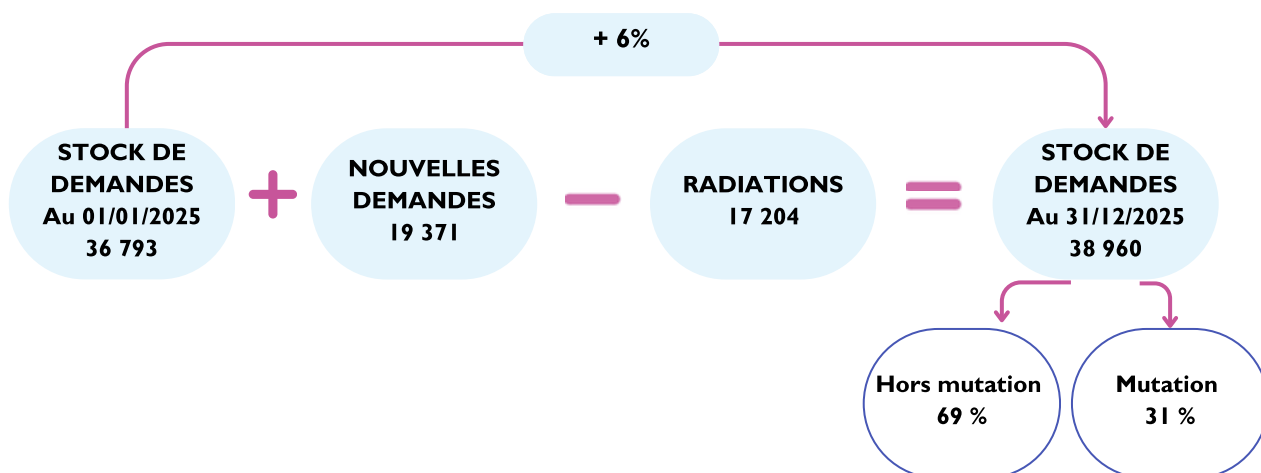
Le Code de la Construction et de l'Habitation (R.441-2-1 CCH) prévoit la possibilité pour les personnes morales ou services qui enregistrent les demandes de logement social de confier, par convention, à l'un ou l'autre d'entre eux, ou à un mandataire commun sur lequel ils ont autorisé la mission d'enregistrer les demandes pour leur compte.

PLS.ADIL 74 est mandatée par 129 services enregistreurs sur les 169 recensés au 31/12/2025. 16 bailleurs l'ont mandatée en 2025.

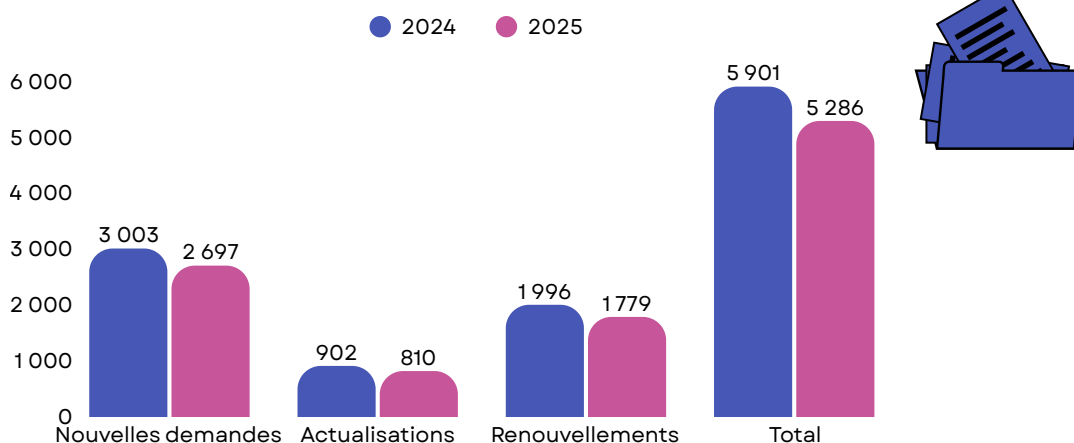
Saisie des demandes par PLS.ADIL 74



Activité des guichets enregistreurs en 2025



Nombre de dossiers saisis par PLS.ADIL 74



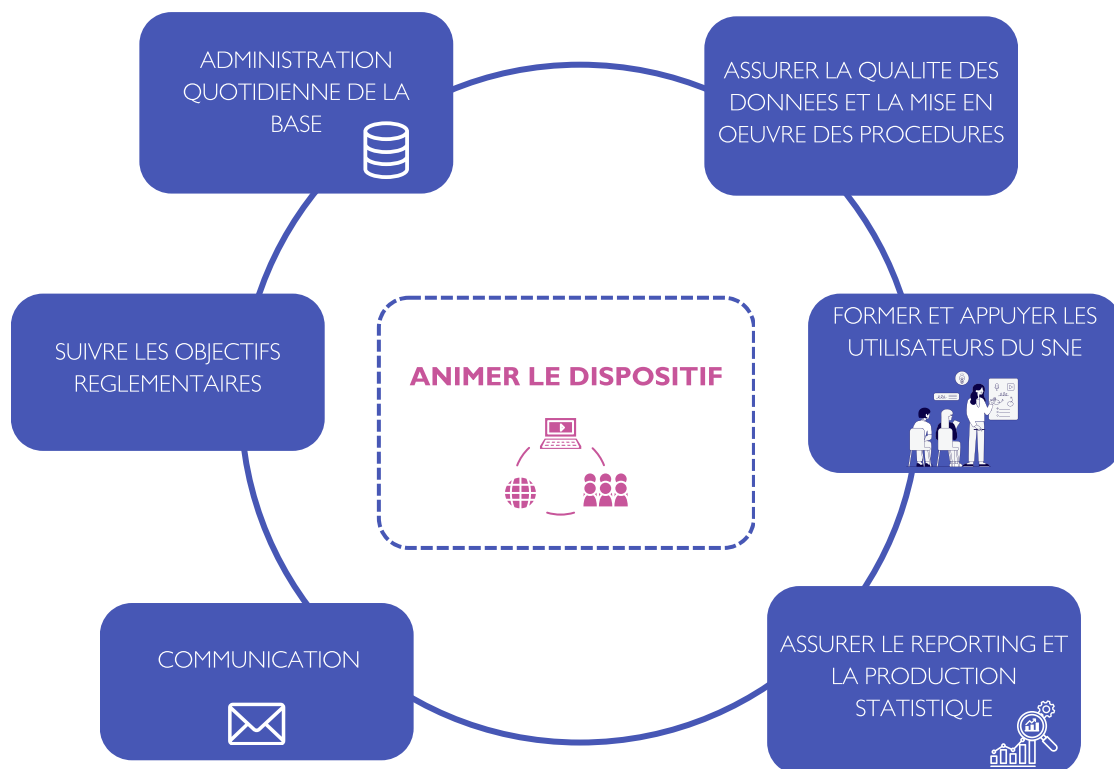
Le nombre de dossiers traités a diminué de **11 %** sur un an : 5 901 dossiers en 2024 contre **5 286** en 2025. Néanmoins, l'activité reste soutenue en raison de la tension que connaît le parc locatif social. Cette mission contribue à fiabiliser les données utiles aux différents acteurs pour l'attribution des logements.



GESTION TERRITORIALE DU SNE

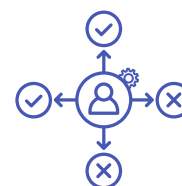
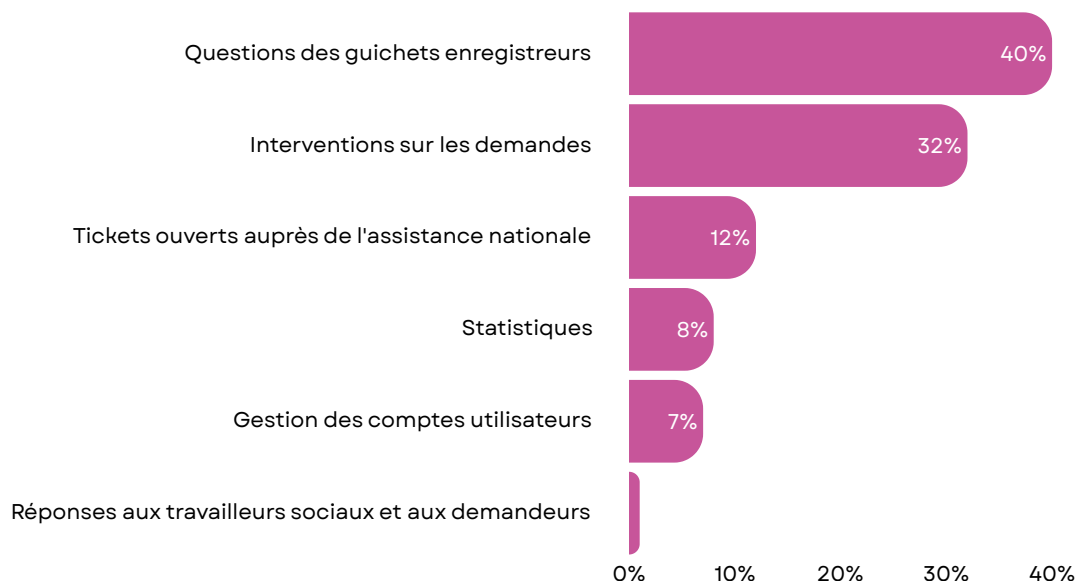
Les principales missions du gestionnaire

Pour la 10^{ème} année consécutive, la mission de gestionnaire territorial du SNE a été confiée à PLS.ADIL 74 par la DDETS. Cette dernière la finance à hauteur de **40 000 €**.



Appui aux guichets enregistreurs (bailleurs sociaux, collectivités territoriales...) dans leurs demandes techniques et réglementaires.

1 714 interventions en 2025

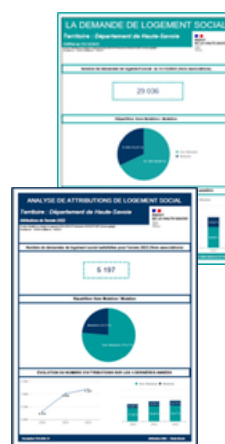


Composition du comité de pilotage

Structure d'appartenance	Fonction
Préfecture	Préfet ou son représentant (DDETS)
Conseil départemental	Président ou son représentant
EPCI	Président ou représentant des services enregistreurs
Organismes bailleurs	Président ou son représentant
Collecteurs	Action Logement Services/ Président ou son représentant
PLS.ADIL 74	Président ou son représentant

Actions de communication-information

- Courriels ponctuels aux services enregistreurs, en fonction de l'actualité ;
- État semestriel sur la demande de logement social et l'activité des services enregistreurs ;
- Analyse annuelle de la demande et des attributions de Logement social à l'échelle départementale et à l'échelle de chaque EPCI ;
- Participation aux CIL et PPGDL mis en œuvre par les EPCI



Formation : 84 personnes formées en 2025

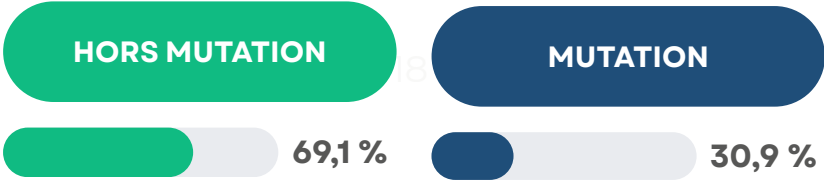


Formations SNE 2025	Lieu	Nombre de personnes	Temps en jours
15/04/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	8	1
17/04/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	8	1
20/05/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	7	1
22/05/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	7	1
10/07/2025	Formation SNE / Cotation SE / 2CCAM Sur site / Salle de mairie de Cluses	14	0,5
16/10/2025	Formation SNE / CDC Habitat Sur site / Annecy	4	0,5
21/10/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	8	1
23/10/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	8	1
28/10/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	2	1
30/10/2025	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	5	1
16/12/2025	Formation SNE / Action Logement Sur site / Annecy	13	0,5
		84	9,5

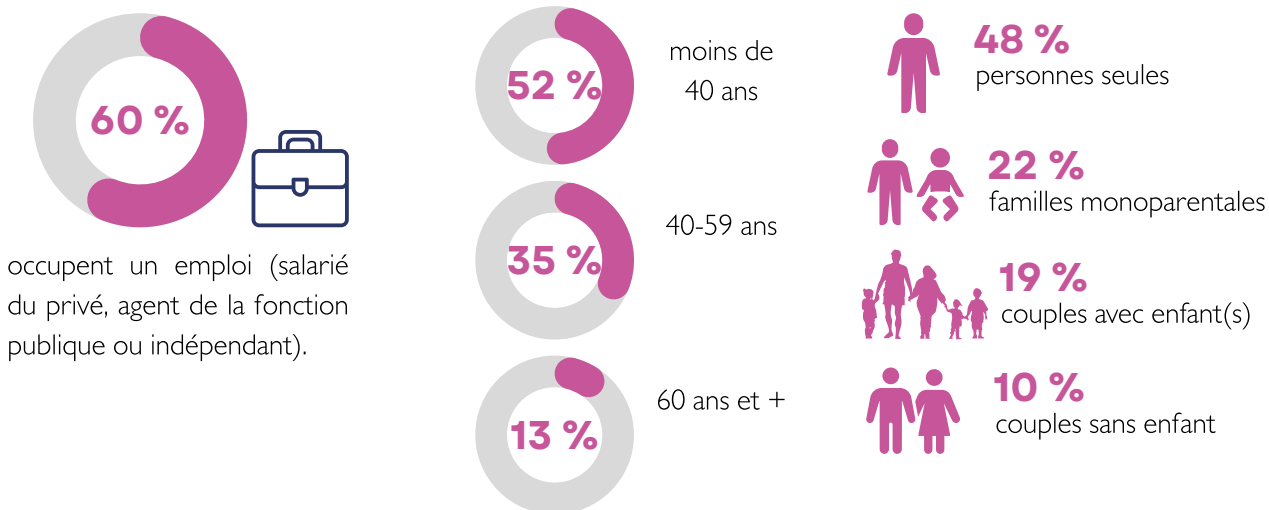
LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN 2025

38 921
DEMANDEURS

+6%
par rapport à 2024



Qui sont les demandeurs d'un logement social ? (hors associations)



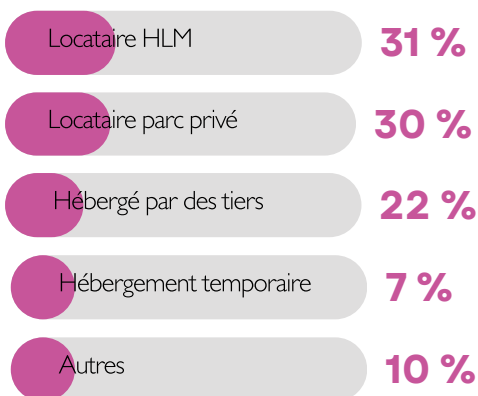
Les caractéristiques de la demande



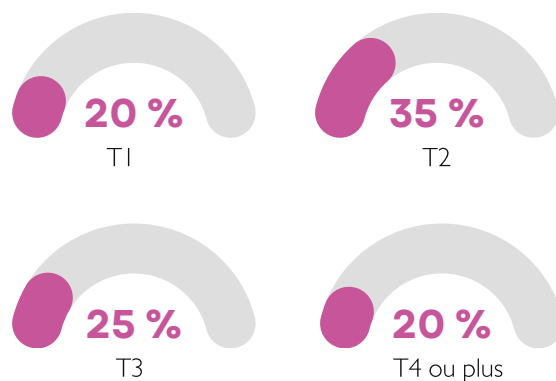
23 mois

L'ancienneté moyenne des demandes en cours est de 23 mois contre 20 mois en 2024.

Logement actuel



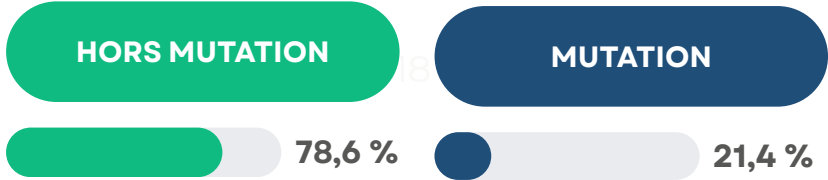
Typologie souhaitée



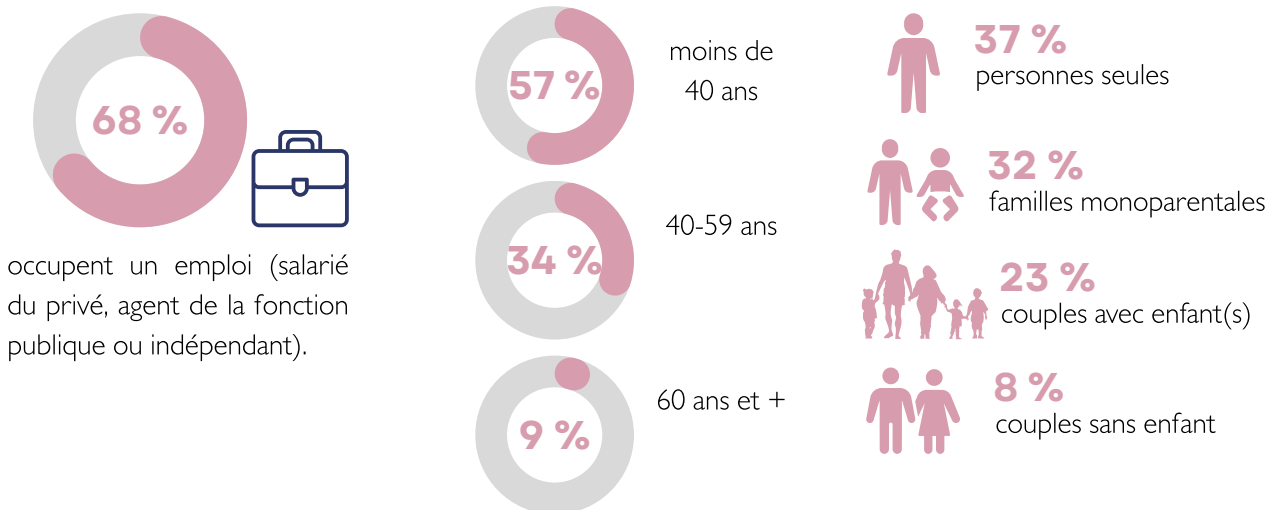
LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL EN 2025

4 603
ATTRIBUTIONS

-5%
par rapport à 2024



Qui sont les attributaires d'un logement social ? (hors associations)



Les caractéristiques de la demande



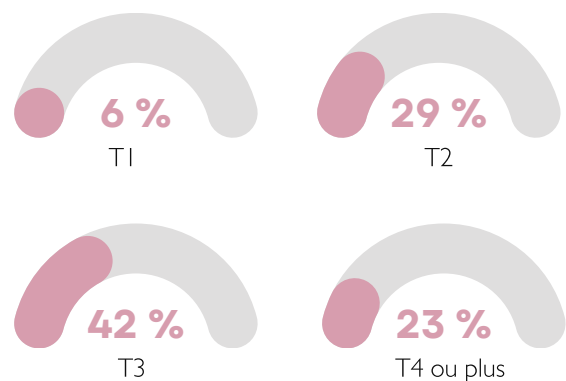
20 mois

L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites est de 20 mois contre 19 mois en 2024.

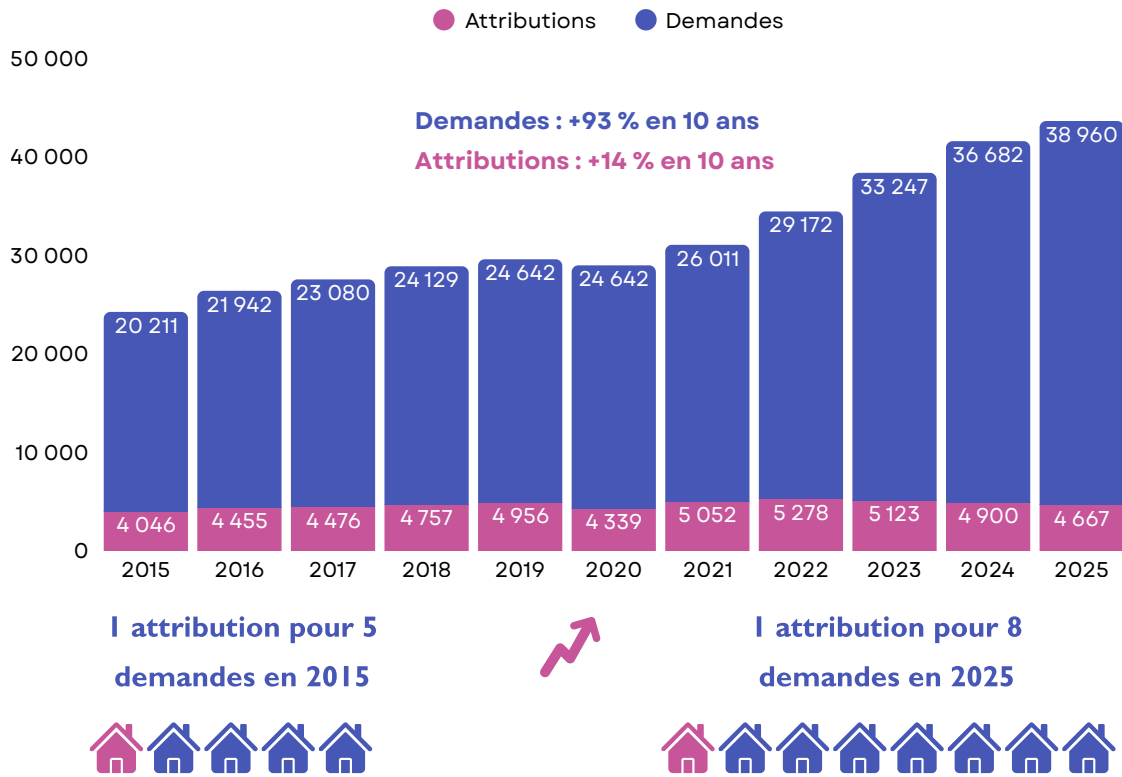
Logement actuel



Typologie attribuée

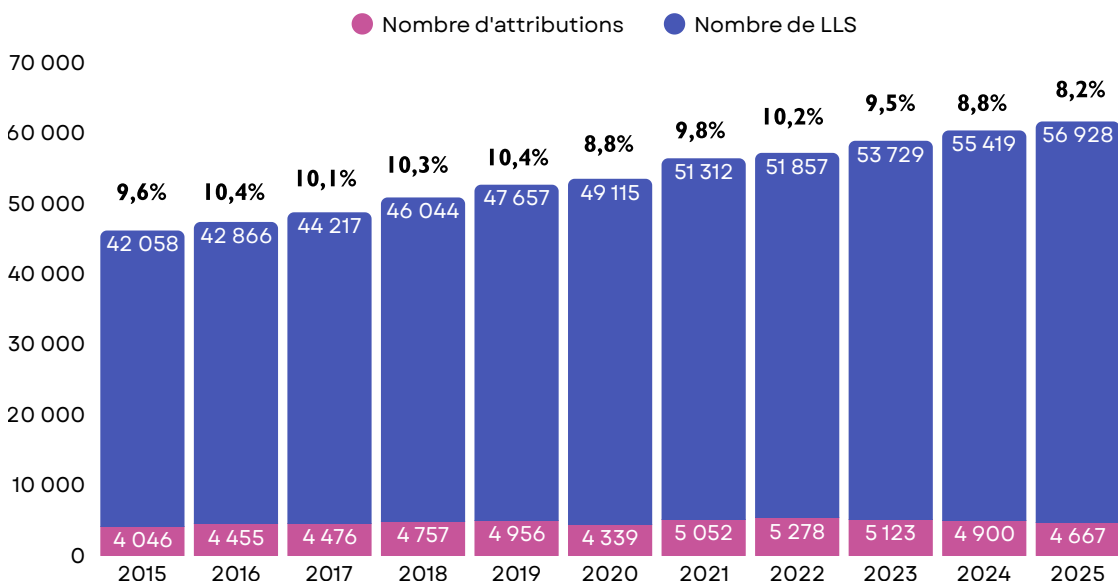


EVOLUTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS SUR 10 ANS



En 10 ans, le nombre de logements sociaux a progressé de **35 %** alors que dans le même temps, les attributions ont moins évolué (+14 %) et enregistrent même une baisse depuis 2022. Les attributions ne représentent plus que **8,2 % du parc social en 2025 contre 9,6 % en 2015**.

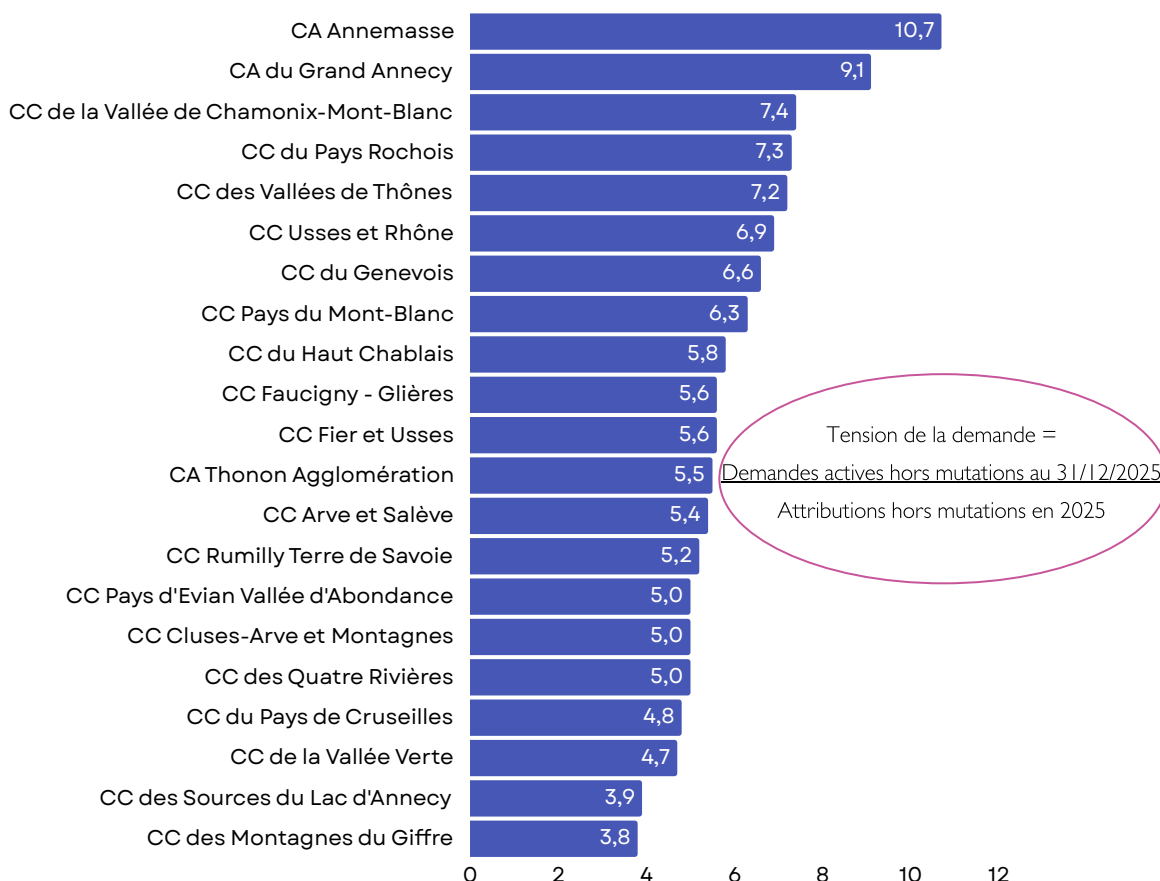
Evolution du nombre de logements sociaux et des attributions et ratio nombre d'attributions / nombre de LLS



Sources : SNE / RPLS

LA TENSION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN 2025

Taux de pression par EPCI (hors mutations)



Source : Ministère en charge du logement – DGALN / DHUP – Infocentre NUNIQUE SNE – Univers Agrégé – Données du 06/02/2026
éditées le 11/02/2026 (Personnes physiques + associations)

En 2025, le taux de pression atteint **7,3 demandes pour une attribution** en Haute-Savoie, contre **6,6** en 2024, traduisant une nette augmentation.

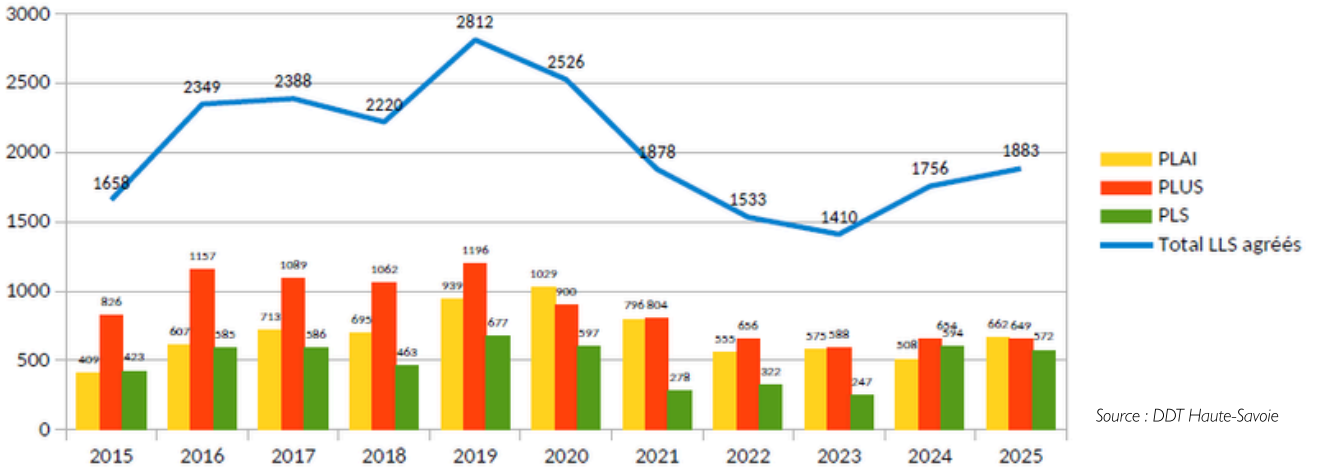
Cette tension est particulièrement forte dans les agglomérations d'Annemasse et d'Annecy, avec respectivement **11 demandes et 9 demandes pour une attribution**.

La situation est également tendue dans la Vallée de Chamonix et dans le Pays Rochois, où le niveau de pression dépasse la moyenne observée à l'échelle départementale.

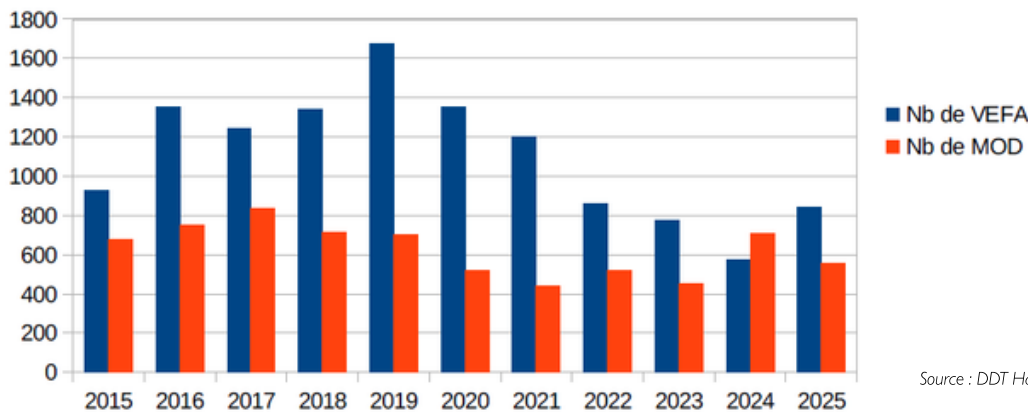
La pression sur le parc social est moins soutenue dans les territoires de plus petite taille, avec 4 demandes pour une attribution dans les secteurs des Sources du Lac d'Annecy et des Montagnes du Giffre.

FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL EN 2025

Logements locatifs sociaux agréés depuis 2015 en Haute-Savoie

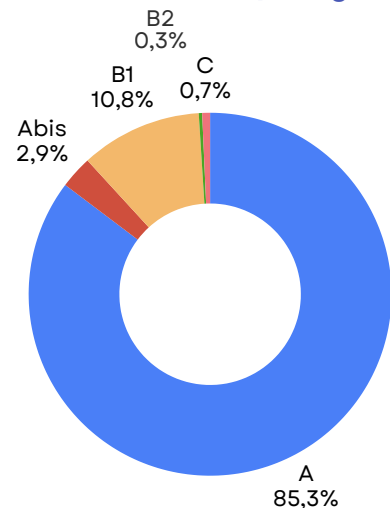


Evolution du nombre de logements familiaux en VEFA financés en Haute-Savoie



- Le montant total de **subventions versées** en 2025 pour le **financement de logements locatifs sociaux neufs est de 9,73 M €**, dont 7,87 M € sur le territoire hors délégataire et 1,86 M € sur le territoire d'Annemasse agglomération.
- 102 opérations (94 en 2024) ont été agréées en PLUS/PLAI/PLS**, dont 79 hors délégataire (78 en 2024) et 23 sur le territoire d'Annemasse-agglo (16 en 2024). La production sur Annemasse-agglo correspond à 15 % du total des opérations en Haute-Savoie (17 % en 2024).
- Sur la totalité du département : **58,4 % des logements ont été réalisés en VEFA** (33,7 % en 2024 et 58,2 % en 2023).
- Rénovation de 8 opérations pour 447 logements pour un total de 2,5 M€** en 2025.

Répartition des agréments accordés en 2025 (zonage Pinel)



Source : DDT Haute-Savoie

PRÉVENTION DES EXPULSIONS - PEX



Contexte de la mission

Lancé en mai 2021 dans le cadre du 3^e plan d'actions interministériel de prévention des expulsions locatives, le dispositif de renforcement temporaire des CCAPEX par le recrutement de chargés de mission a été pérennisé en 2023. Leur mission est d'accompagner les services déconcentrés de l'État et les Conseils départementaux dans la coordination locale des partenaires de la prévention, le suivi des indicateurs départementaux et l'adaptation aux évolutions législatives et réglementaires. Cette lettre de cadrage définit ainsi le cadre d'intervention et les missions confiées aux futurs chargés de mission dédiés au renforcement des CCAPEX.



Les missions de la chargée de mission PEX en 2025

Missions confiées par la DDETS

- Suivi des dispositifs « expérimentaux » (notamment l'EMPEX) :

Lors des COPIL et de réunions organisées avec l'EMPEX, l'ADIL est systématiquement conviée afin de suivre l'évolution des dispositifs liés à la prévention des expulsions locatives.

La chargée de mission PEX est leur interlocutrice dédiée pour les questions juridiques, en réponse aux difficultés rencontrées pour joindre les juristes de l'ADIL dans des délais courts.

Afin d'améliorer la réactivité, une adresse mail prioritaire a été mise à disposition pour le traitement de leurs demandes juridiques. Le maintien de liens solides entre l'ADIL, l'EMPEX et l'UDAF est essentiel pour garantir une collaboration efficace.

- Appui au relogement des ménages via des points réguliers entre le service expulsions locatives et le service logement ;
- Participation aux commissions “cas complexes” ;
- Entretien des liens créés avec les magistrats :

L'entrée en vigueur de la loi Kasbarian a entraîné d'importantes évolutions dans la procédure d'expulsion. Plusieurs réunions en petit comité ont été organisées entre les services de l'État, le Conseil départemental, l'ADIL 74 et les juges en charge du contentieux de la protection en Haute-Savoie afin d'analyser l'impact de cette nouvelle législation sur leurs pratiques respectives. Ces échanges, particulièrement constructifs, ont renforcé notre collaboration avec les services judiciaires et permis d'optimiser nos méthodes de travail. À cette occasion, nous avons notamment acté la dématérialisation complète de l'envoi des DSF.

Missions confiées par le Conseil départemental

- Mise à jour du document joint à l'assignation remis aux locataires en impayé locatif (diffusé en 2026) :

Actuellement, les huissiers accompagnent leurs assignations d'un document informatif qui devient désormais obsolète. Il a été mis à jour en intégrant les éléments de la nouvelle loi Kasbarian, des informations sur les PMS et les mesures AP2A. L'objectif est de mieux informer les locataires et de les inciter à se rendre à l'audience. Ce travail a amené à établir des contacts avec les différentes études d'huissiers du département. Nous attendons désormais la validation du contenu par le Conseil départemental avant de procéder à sa diffusion.

- Appui juridique dans le cadre du diagnostic social et financier (DSF) :

L'ADIL apporte son soutien au déploiement du diagnostic social et financier (DSF). Pour ce faire, nous avons mis en place une boîte mail prioritaire destinée aux travailleurs sociaux nécessitant un appui juridique pour remplir le DSF. Les juristes de l'ADIL leur fournissent les informations nécessaires pour répondre dans un délai de 5 jours ouvrables. Cette adresse mail est occasionnellement utilisée par des assistantes sociales de PMS, des travailleurs sociaux de CCAS et des mairies.

Missions confiées par l'ADIL 74

- Rédaction et diffusion d'une newsletter informative à destination des partenaires du réseau PEX :

Une newsletter trimestrielle par le réseau PEX et pour le réseau PEX.

- Participation aux CCAPEX et aux différents échanges partenariaux ;
- Animation de sessions de formation auprès des travailleurs sociaux sur la prévention des expulsions avec l'aide de mes collègues juristes ;
- Soutien aux juristes lors de leurs entretiens avec les usagers :

La chargée de mission PEX agit comme un relais entre eux et les juristes afin de faciliter la transmission des documents manquants nécessaires à l'élaboration d'un conseil complet et éclairé. En retour, elle fournit un bref compte rendu des éléments narratifs relatifs au vécu de l'utilisateur. Ces informations peuvent s'avérer utiles dans certaines instances, comme les CCAPEX, où elles contribuent à mieux comprendre la situation de la personne.

- Rédaction d'une étude "Quand l'expulsion menace" avec les ADIL AURA

2025 a été marquée par une hausse des expulsions et une intensification des études sur les politiques de prévention. Dans ce cadre, les ADIL d'Auvergne-Rhône-Alpes ont souhaité recueillir à nouveau la parole des personnes ayant vécu, totalement ou partiellement, une procédure d'expulsion. Cette envie a débouché sur la rédaction d'une étude sur le sujet. Nous avons présenté les résultats devant les partenaires de la région lors d'un webinaire organisé par nos soins et puis devant les collègues de France lors d'un webinaire organisé par la DIHAL.

INFORMATION ET SENSIBILISATION SUR LA MISE EN LOCATION



Contexte de la mission

L'ADIL 74, dans le cadre d'une mission de service public confiée par l'ETAT, assure l'information et la sensibilisation des propriétaires sur les modalités de (re)mise en location de leur logement, incluant les aides financières disponibles et les solutions adaptées.

Dans ce cadre, les missions sont :

- Créer des **partenariats avec les communes ou intercommunalités** pour détecter les secteurs identifiés de parcs vacants et inciter à l'IML (communication, objectifs chiffrés...);
- Recenser les **acteurs et les dispositifs** (ex loc'avantages) de intermédiation locative et nouer des partenariats ;
- Recenser les **acteurs et les dispositifs nationaux et locaux** d'aides à la rénovation des logements vacants dégradés ou hors normes ;
- Constituer des **listes de propriétaires de logements vacants** et prendre contact avec eux, comprendre les freins à la location. Proposer des solutions ;
- Proposer aux propriétaires l'ensemble des **mesures d'aides ou d'intermédiation** susceptibles de leur permettre de remettre leur logement sur le marché locatif. Les accompagner dans leurs démarches ;
- Communiquer auprès des **propriétaires** via les communes, internet, les médias, courriers ciblés, réunions...;
- Déployer des actions permettant le développement de passerelles entre les **opérateurs de l'ANAH et ceux intervenant sur l'Intermédiation Locative** ;
- Proposer des scénarios de préfiguration du **futur outil de captation** (structuration, portage, gouvernance...)



Ce qui a été réalisé en 2025 :

- Elaboration et diffusion de supports de communications (brochure, affiche, articles, etc.) (ci-joint) auprès des collectivités ;
- Participation aux **Rencontres nationales de l'Habitat privé de l'ANAH**, aux AG d'Innovalles et de l'association SESAME ;
- Mise en place d'un groupe de travail avec Action Logement et SOLIHA (suivi dossiers de propriétaires) ;
- Participation dans le cadre d'**Action Coeur de Ville à Rumilly**, au petit-déjeuner des acteurs de l'habitat et à la balade urbaine ;
- Participation aux Copil **Form'Toit et lToit2Génération, de France Rénov' Haute-Savoie**, au **Comité Stratégique SIAO** et aux réunions dans le cadre du PDALHPD ;
- Participation au **groupe de travail** "Parcours Résidentiel" organisé par la ville de Combloux ;
- Rencontres avec les villes de La Roche-sur-Foron, Cruseilles, Sallanches, La Balme de Sillingy et Taninges qui interviennent dans le cadre du **programme PVD**. En parallèle, des rencontres ont eu lieu avec l'ANCT, la DDT et le PNR du Massif des Bauges ;

- Point d'échanges avec l'équipe ZLV dans le cadre d'une étude visant à comprendre les déterminants de sortie de la vacance. Cette étude permettra d'alimenter le **Plan National de lutte contre les logements vacants** ;
- Organisation d'une **session de prise en main de l'outil ZLV** auprès des élus et techniciens d'Annemasse Agglo et de ses 12 communes ;
- Partage de retour d'expériences des **ADIL 74, 35, 86 et 04-05** auprès des techniciens de l'association Agir Contre le Logement Vacant à l'échelle nationale ;
- Participation aux **réunions d'informations OPAH de deux collectivités** (CC Sources du Lac d'Annecy et la ville d'Annecy), aux journées régionales Intermédiation Locative, aux rencontres "pour agir contre le logement vacant" ;
- Participation à la journée de l'Habitat de la CCPEVA et au comité partenarial de la CC Pays de Cruseilles. **Celles-ci interviennent dans le cadre de leurs PLH.**

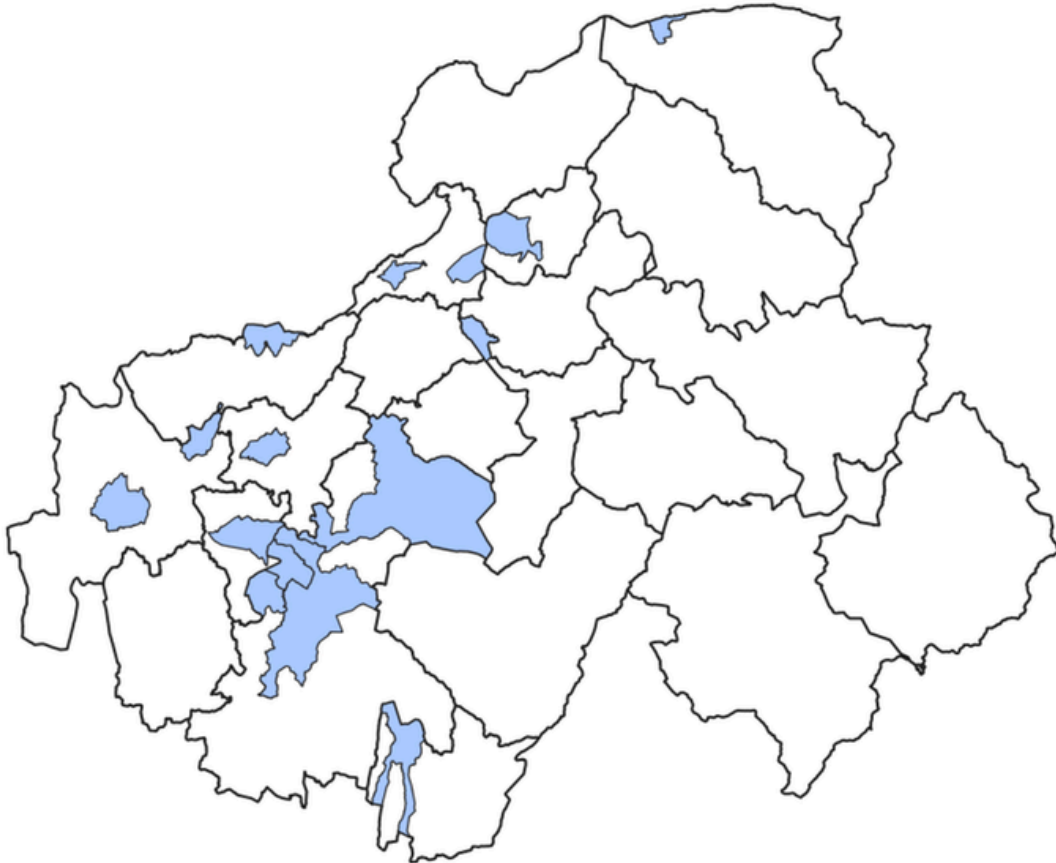
Ces démarches de communication ont connu des résultats :



1. 27 propriétaires ont pris contact avec l'ADIL pour obtenir des informations sur les solutions pour (re)-mettre en location leur (s) logement (s). La majorité de ces contacts émanent des collectivités territoriales et des partenaires (Innovalles, Anah, association Sésame), de l'ADIL, du bouche à oreille, de France Bleu, d'internet, de servicepublic.fr, ainsi que des courriers adressés aux propriétaires concernant Annemasse Agglo et le Grand Annecy par le biais de l'outil Zéro Logement Vacant durant l'année 2024.
2. Suite à ces premiers contacts de propriétaires, certains ont (re)mis sur le marché leur(s) logement(s) en gérant en direct leurs biens et en bénéficiant pour d'autres de l'Intermédiation Locative et de divers dispositifs comme le LOC'AVANTAGES ou LOUER POUR L'EMPLOI.



Carte représentant la localisation des logements des propriétaires bailleurs suite au premier contact durant l'année 2025

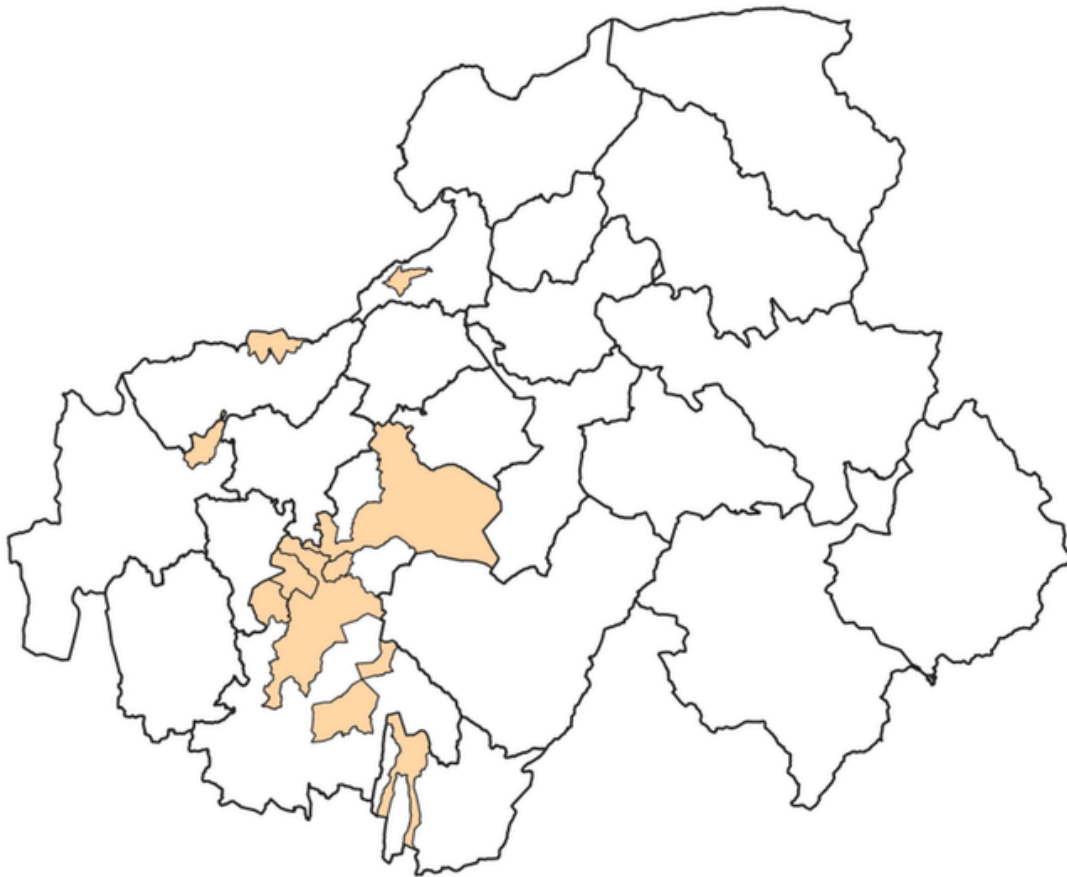


Traitement : ADIL 74

Localisation des logements

 Communes

Carte représentant la localisation des logements (re)-loués
des propriétaires bailleurs suite au premier contact
(en 2025)



Traitement : ADIL 74

 Communes

OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS



Le contexte réglementaire



Les unités urbaines soumises à la taxe sur les logements vacants (TLV) doivent être dotées d'un OLL. L'observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, en place depuis 2022, a son périmètre qui a évolué en 2025. Le zonage a été révisé par l'ANIL sur les unités urbaines d'Annecy et d'Annemasse afin d'établir des zones plus homogènes en termes de niveaux de loyer, permettant de mieux refléter la réalité du marché.

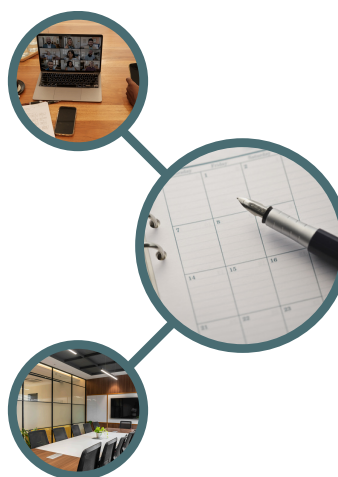
L'unité urbaine de Thonon-les-Bains a évolué avec l'ajout des 18 communes de Thonon Agglo qui n'étaient pas dans le périmètre initial car non soumises à la TLV. Ce secteur de l'agglomération est confronté comme les autres à une forte tension du marché locatif.

En Haute-Savoie, en 2025, le périmètre d'observation porte sur :

- 4 unités urbaines : Annecy, Annemasse, Cluses et Thonon-les-Bains
- 15 EPCI
- 95 communes en Haute-Savoie et 6 communes dans l'Ain appartenant au Pays de Gex

Dates clés 2025

- 23 janvier 2025 : Webinaire actualités réseau OLL
- 15-16 mai 2025 : Séminaire du réseau OLL à Nancy
- 5 juin 2025 : Webinaire actualités réseau OLL
- 8 juillet 2025 : Présentation des résultats 2024
- 16 septembre 2025 : COPILO OLL
- 20 novembre 2025 : Webinaire actualités réseau OLL
- Décembre 2025 : Fin de la collecte 2025



Gouvernance

- PLS ADIL 74
- Préfet représenté par la DDT 74
- DDT 01
- Conseil Départemental de Haute-Savoie
- CAF de la Haute-Savoie
- Action Logement
- FNAIM Savoie Mont Blanc et UNPI
- Communautés d'agglomérations d'Annecy, d'Annemasse, de Cluses et de Thonon-les-Bains
- EPCI concernés par le zonage
- Représentants des bailleurs et associations
- Représentants des locataires siégeant à la commission nationale de la concertation en matière locative
- Personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique (Comité de pilotage et Comité technique)

Le réseau des observatoires locaux des loyers

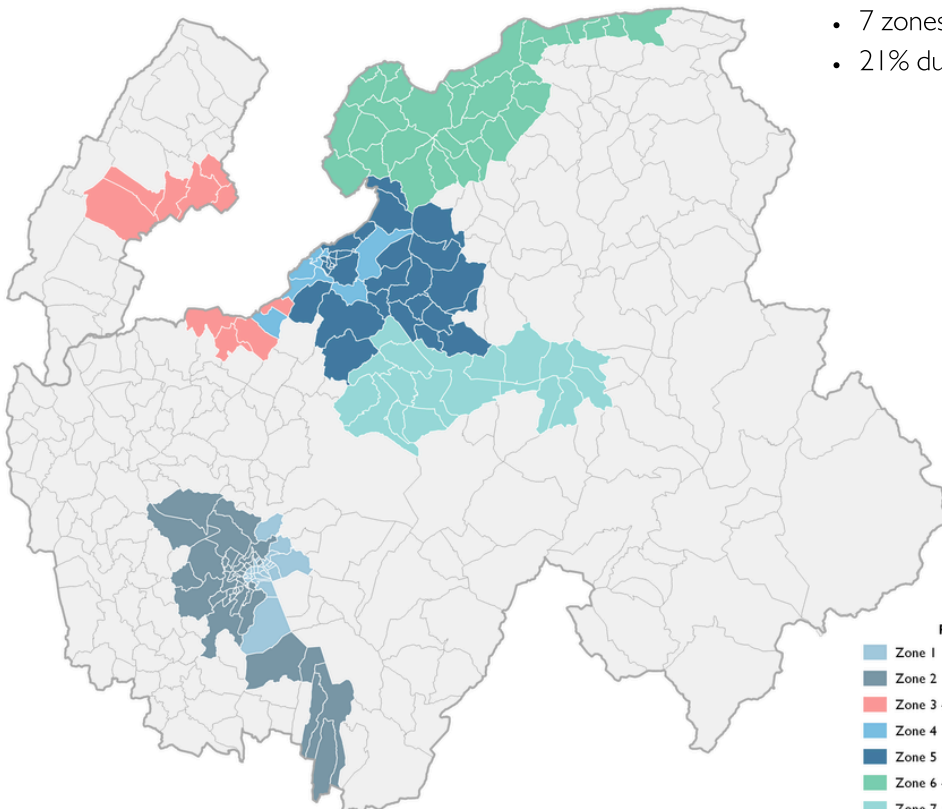
Le réseau des observatoires locaux des loyers, mis en place en 2013, ne cesse d'évoluer chaque année. Ce réseau recense **37 observatoires** en 2025 couvrant **67 agglomérations**, soit **52 % du parc locatif privé national**.

Il est soutenu par le ministère de la cohésion des territoires et animé par l'ANIL. Il repose sur une méthode commune, validée par un comité scientifique, fiable et transparente permettant ainsi la comparabilité des résultats entre les territoires observés. L'ensemble des résultats, cartographies et publications est consultable sur le site du réseau des OLL :



www.observatoires-des-loyers.org

Le périmètre d'observation en Haute-Savoie



- 4 unités urbaines
- 7 zones d'observation
- 21% du parc locatif observé

Périmètre OLL

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3 - Pays de Gex et Genevois
- Zone 4
- Zone 5
- Zone 6 - Thonon Agglo et Pays d'Évian
- Zone 7 - Unité urbaine de Cluses

Chiffres clés résultats 2025



Unité urbaine Annecy

3 219

logements collectés



14,5 €/m²

loyer médian



62 m²

surface moyenne



808 €

loyer mensuel médian



Unité urbaine Annemasse

5 589

logements collectés



15,5 €/m²

loyer médian



66 m²

surface moyenne



909 €

loyer mensuel médian



Unité urbaine Thonon

2 925

logements collectés



13,1 €/m²

loyer médian



67 m²

surface moyenne



750 €

loyer mensuel médian



Unité urbaine Cluses

1 284

logements collectés



11,8 €/m²

loyer médian



67 m²

surface moyenne



700 €

loyer mensuel médian



Retrouvez les derniers résultats détaillés sur :



www.observatoires-des-loyers.org
www.adil74.org



ACTIONS DE PARTENARIAT



Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Co piloté par l'Etat et le Conseil départemental

- Membre du Comité Responsable
- Participation aux travaux d'élaboration du Plan 2026-2030
- Participation au groupe d'animation restreint (travail sur un "kit logement")

Habitat indigne

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
Cellule de Veille Annemasse Agglo et Grand Annecy,
Rumilly Terre de Savoie, 2CCAM...

- Membre associé
- Le Pôle examine et traite les signalements faits auprès de l'ARS

Prévention des expulsions

L'ADIL participe à la Commission Spécialisée de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions (CCAPEX)

L'ADIL est l'antenne départementale de prévention des expulsions

Charte de prévention des expulsions

Présence de l'ADIL aux commissions de surendettement

- Membre
- L'ADIL prépare les commissions et assure notamment la coordination avec les acteurs.
- Présence d'une conseillère juriste

Textes de références :

- Décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du contrat de bail.
- Décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 : CCAPEX
 - un rôle de coordination, d'évaluation et de pilotage de la politique départementale en matière de prévention des expulsions locatives ;
 - un rôle de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion
- Instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives.
- Décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.

Université



Participation le 11 septembre au rendez-vous des nouveaux étudiants sur le campus d'Annecy.

CAF



L'ADIL et la CAF ont une convention précisant les actions de l'ADIL en lien avec la CAF (entretiens, information...).

Une nouvelle convention a été signée en 2024.

USH 74



Participation au groupe de travail "gestion locative" qui permet d'échanger avec les bailleurs sociaux sur l'application PLS et les évolutions du SNE (système national d'enregistrement des demandes de logement social).

Grand Annecy, Annemasse Agglo, Thonon Agglo, Rumilly Terre de Savoie, Genevois, CCPMB, CC Vallée de Thônes, CC Sources du Lac d'Annecy, CCPEVA...

Participation aux réunions sur le logement, l'enregistrement de la demande, les PLH, PLUi, CIL, OPAH...

UDAF et acteurs des structures médico-sociales du département

Participation à 4 groupes de travail et d'échanges par an sur les moyens, la mutualisation et les perspectives d'évolution de nos structures.

SOLIHA, Habitat & Humanisme, UNPI

Mise en place en Haute-Savoie de BailRénov' pour la mobilisation des propriétaires et locataires pour la rénovation des logements, ainsi que pour la remise en location des logements vacants.



REPRÉSENTATION DANS LES INSTANCES STATUTAIRES

USH 74

Association des organismes de logement social en Haute-Savoie



PLS.ADIL 74 est membre invité au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale.

SOLIHA

Acteur de l'économie sociale et solidaire, SOLIHA est le premier mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat



PLS.ADIL 74 est membre du Conseil d'Administration, avec voix délibérative.

AATES

Association qui gère des logements temporaires et d'insertion ; elle accueille de nombreux publics : jeunes en formation, personnes dans la précarité, étudiants, travailleurs saisonniers, actifs en mobilité professionnelle, migrants...



PLS.ADIL 74 est membre du Conseil d'Administration, avec voix délibérative.

BANQUE DE FRANCE

Gère les situations de surendettement



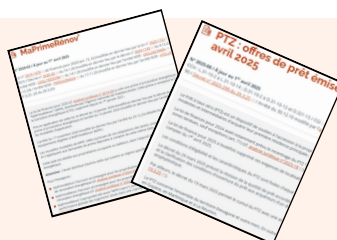
L'ADIL est membre de la commission de surendettement avec voix délibérative.

L'ADIL est membre de la commission plénière.

ACTIONS DE COMMUNICATION AUPRÈS DES PARTENAIRES ET DU GRAND PUBLIC



Lettres juridiques régulières et lettres gestionnaire SNE et PEX



Revue Habitat actualité bimestrielle



Communiqués de presse



Site internet
www.adil74.org

Réseaux sociaux



Plus de 50 000 pages vues et plus de 21 000 visiteurs en 2025



Guides et documents grand public



Vidéos



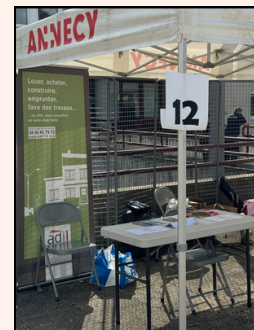
Articles de presse



Présence et participations aux événements



Assemblées Générales...



Forum des étudiants Université Savoie Montblanc (11 septembre)



Forum logement 74 à destination des professeurs des écoles stagiaires du département au lycée Tom Morel à Annecy. (3 juillet)

Forum des salariés de Pfeiffer Vacuum (9 octobre)



Forum Amphenol Soccapex (3 novembre)




Petit déjeuner des acteurs de l'habitat Rumilly Terre de Savoie (23 septembre)

ADIL AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Charte de coordination des ADIL





Charte de coordination des ADIL de la région Auvergne-Rhône-Alpes

**Entre les ADIL de la région Auvergne-Rhône-Alpes signataires de la présente charte,
il est convenu et arrêté ce qui suit.**

Préambule

Créées à l'initiative des départements et de l'État, les ADIL, Agences Départementales d'Information sur le Logement, sont agréées dans le cadre de l'article L. 366-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel définit leurs missions, notamment celle « d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, 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. »


Les ADIL de la région Auvergne-Rhône-Alpes sont au nombre de 9 (les 3 départements non pourvus disposent d'une ADIL référente au sein du réseau). Elles assurent une mission d'intérêt général d'information sur le logement pour les particuliers. Elles bénéficient d'un agrément du ministère en charge du logement et leur action est coordonnée par l'ANIL, Agence Nationale pour l'Information sur le Logement. De plus, selon les besoins des territoires, elles ont engagé des missions spécifiques en direction des particuliers, des professionnels ou des pouvoirs publics.

Dans le respect de leur ancrage et de leurs spécificités territoriales, les ADIL Auvergne-Rhône-Alpes ont souhaité renforcer leur coordination au niveau régional.

10 départements couverts en Auvergne-Rhône-Alpes


15 centres - 67 permanences - 86 collaborateurs

ADIL de l'Ain	ADIL de l'Allier	ADIL de la Drôme	ADIL de l'Isère	ADIL Loire Haute-Loire
rue Général Delestraint 000 Bourg en Bresse 04 74 21 82 77 www.adil01.org	4, rue Relembré 03000 Moulins Tel 04 70 20 44 10 www.adil03.org	44 rue Faventines 26010 Valence Tel 04 75 79 04 04 www.adil.dromenet.org	2 bd Maréchal Joffre 38000 Grenoble Tel 04 76 51 37 30 www.adil38.org	20 rue Balay 42000 Saint-Etienne Tel 04 77 95 13 32 www.adil42-43.org



ADIL du Puy-de-Dôme 139 av de la République 63100 Clermont-Ferrand Tel 04 73 42 30 75 www.adil63.org	ADIL de la Savoie Bâtiment Évolution 25 rue Jean Pellérin 73000 Chambéry Tel 04 79 69 90 20 www.adil73.org	ADIL de Haute-Savoie 4 avenue de Chambéry 74200 Annecy Tel 04 50 45 79 72 www.adil74.org	ADIL Département du Rhône Métropole de Lyon 9 rue Vaucluse 69004 Lyon Tel 04 78 52 84 84 www.adil69.org
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les usagers de l'Ardèche et du Cantal sont renseignés par les ADIL des départements limitrophes.
L'ANIL coordonne le réseau national des ADIL
(87 départements couverts).



Des réunions régulières et des échanges quotidiens entre les directeurs des ADIL de Rhône-Alpes Auvergne.

En 2025, une étude a été réalisée par les ADIL AURA "Quand l'expulsion menace !". Elle a été présentée en webinar le 13 octobre aux partenaires de la région, avec plus de 200 participants.



QUAND L'EXPULSION MENACE !

**Paroles de locataires
en difficulté**



Une étude qualitative des ADIL en Auvergne-Rhône-Alpes : du recueil de témoignages à l'ouverture de pistes de travail.

Juillet 2025

Outils de communication

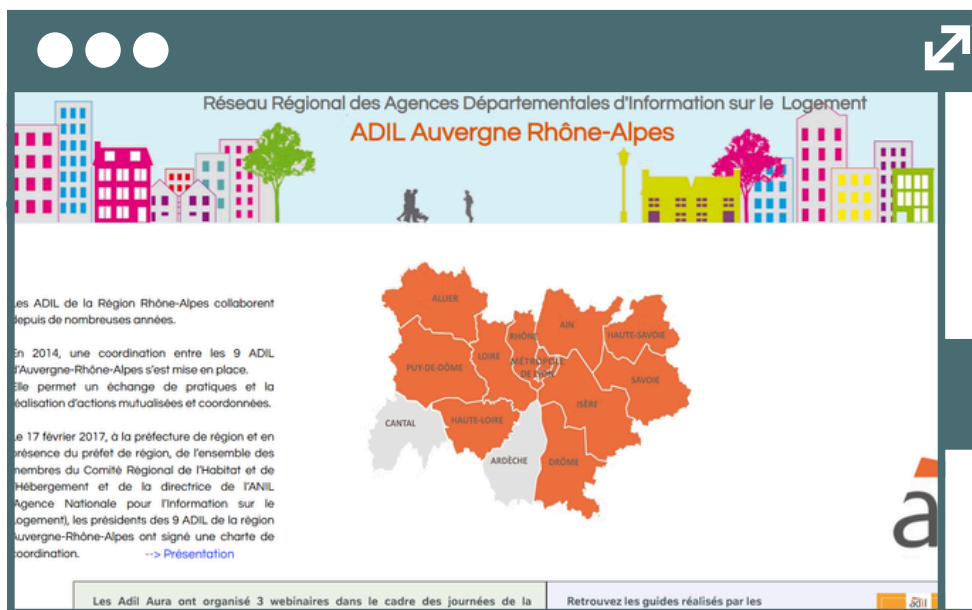
UN GUIDE ELABORE PAR LES ADIL AURA



PLAQUETTE DES ADIL AURA



Un site internet commun pour retrouver toutes les actualités et nouveautés à l'échelle de la région.



réalisé par l'ADIL74

ADIL ARC ALPIN

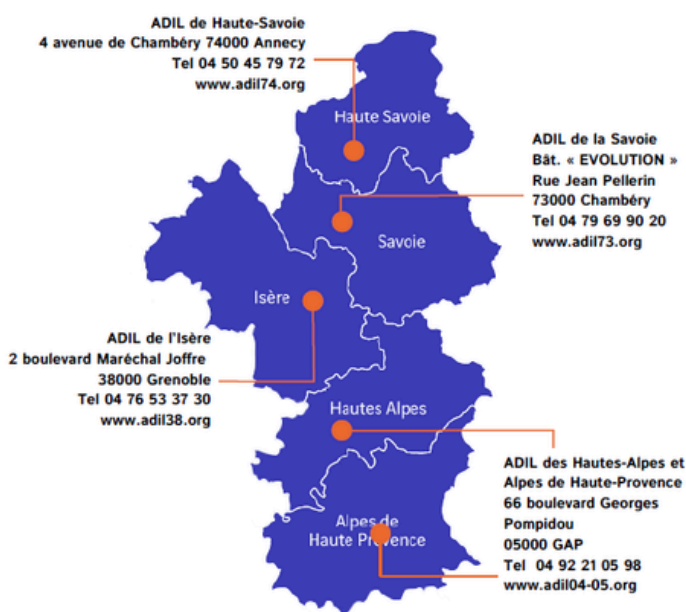
Une coordination régulière entre les ADIL de l'Arc Alpin

Des échanges réguliers entre ADIL sur les questions du logement en territoires de montagne, tels que la rénovation énergétique, le logement des saisonniers, la construction...

L'ADIL Arc Alpin a participé à des rencontres pour agir sur le logement saisonnier et l'habitat permanent en territoires de montagne.



Qui vient voir les ADIL de l'Arc Alpin ?



Les adil de l'Arc Alpin

ADIL	Nb de juristes	Nb de personnels autres
04/05	3	1,7
38	7	3
73	3,38	4,45
74	3	7,66

RÉSEAU ANIL / ADIL



Le réseau en 2025

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) a été créée en 1975 sous l'impulsion des pouvoirs publics, pour contribuer à l'accès de tous à l'information, sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

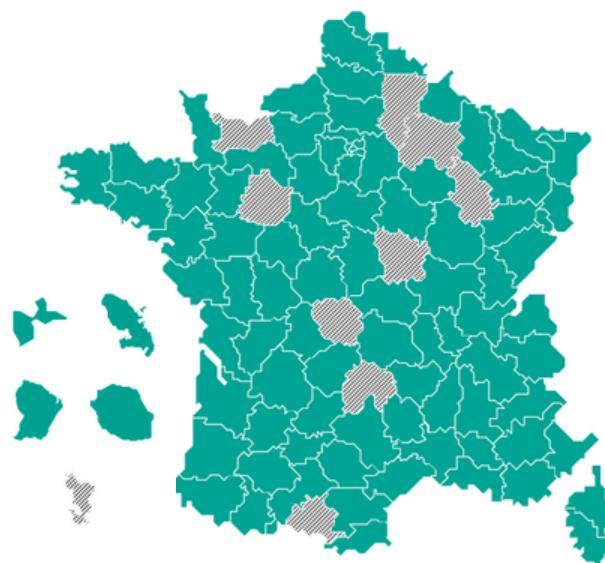



92
départements
couverts


Plus de 900
collaborateurs


Près de 840 000
consultations


1 200
lieux d'accueil



 www.anil.org

Les 50 ans du réseau ANIL / ADIL à Rennes
(25-26 septembre 2025)

OUTILS DE L'ANIL MIS À LA DISPOSITION DU RÉSEAU



Des flyers “Louer, acheter, construire, faire des travaux... Frappez à la bonne porte”



Habitat actualité, publication bimestrielle de l'ANIL diffusée par messagerie et consultable sur le site internet de l'ADIL



Indicateur des taux, diffusion tous les trimestres

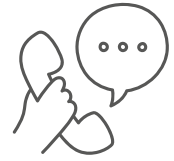
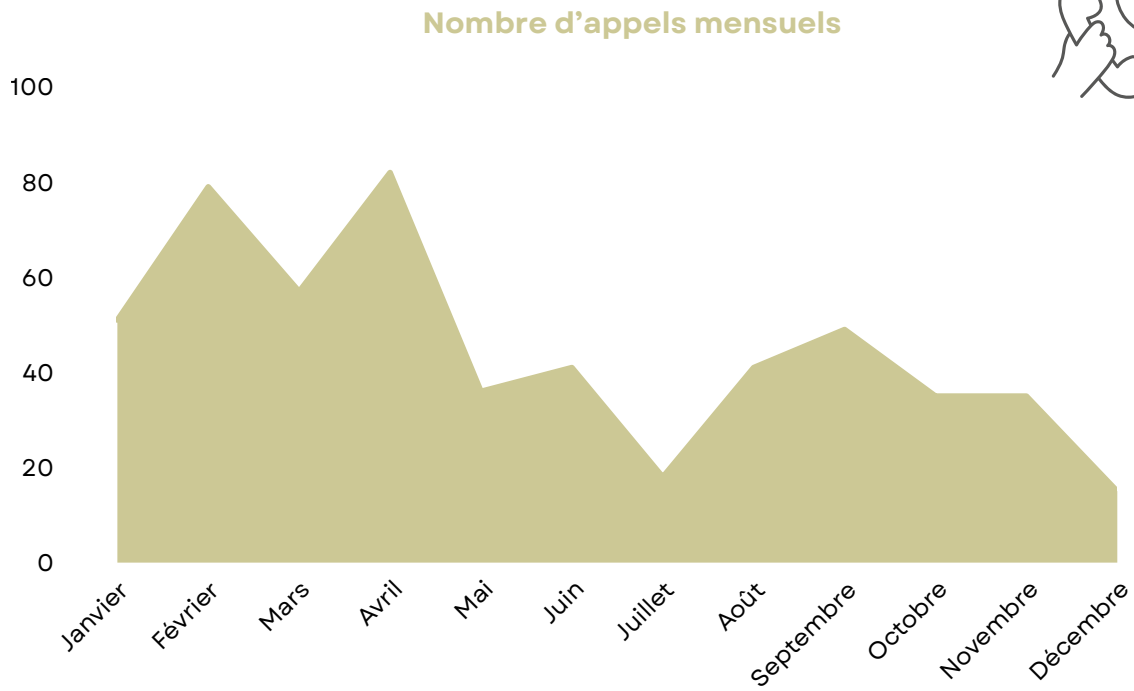


Numéros nationaux

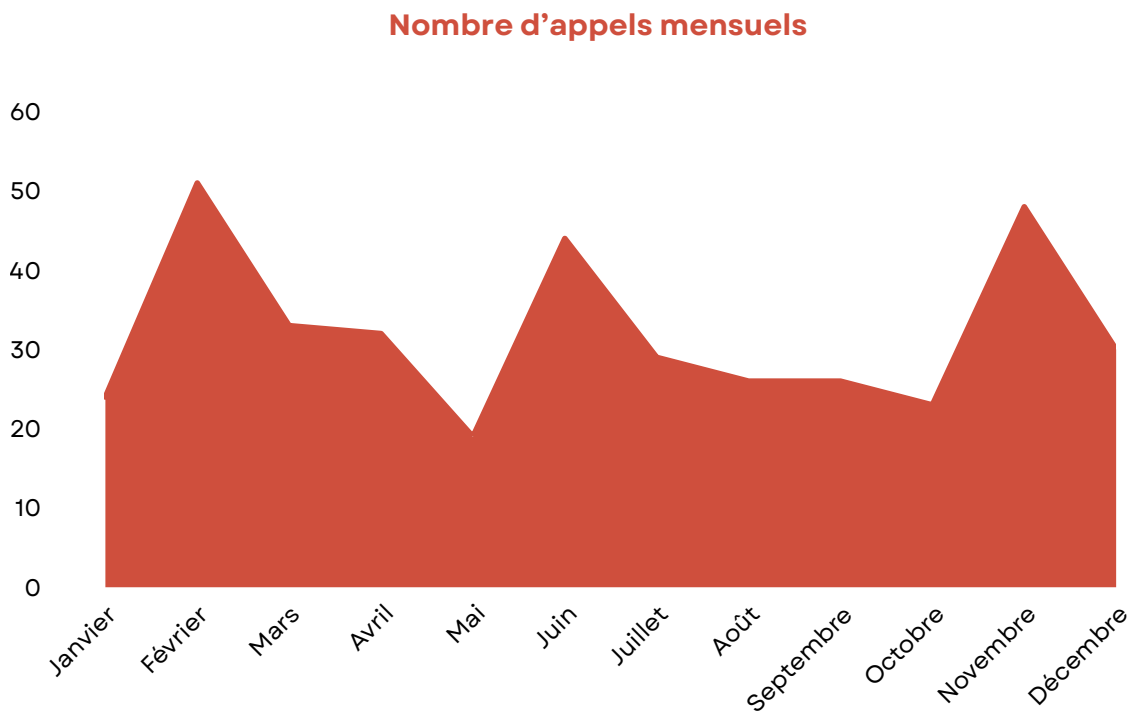


Prévention des expulsions	0 805 160 075
Solibail, intermédiation locative	0 820 167 500
Encadrement des loyers	0 805 160 111
Guichet unique pour la Rénovation Energétique de l'Habitat	0 808 800 700
Habitat indigne “info logement indigne”	0 806 706 806

SOS loyers impayés : 539 appels reçus en Haute-Savoie en 2025



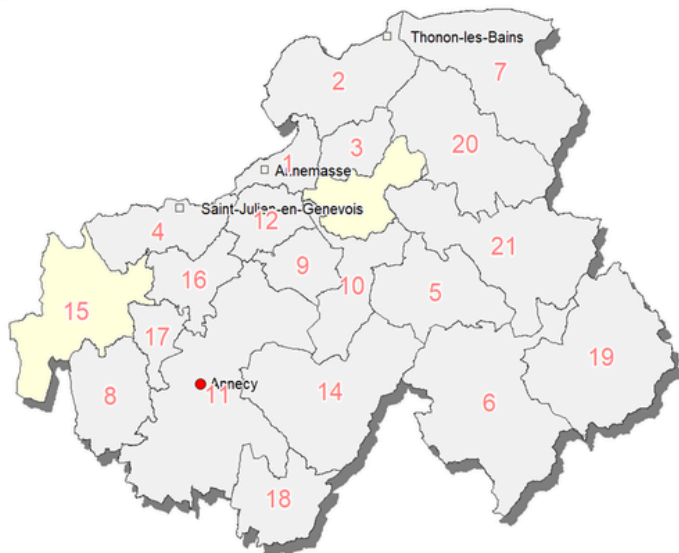
SOS habitat indigne : 385 appels reçus en Haute-Savoie en 2025



PORTRAIT DE TERRITOIRE 2025 DE LA HAUTE-SAVOIE

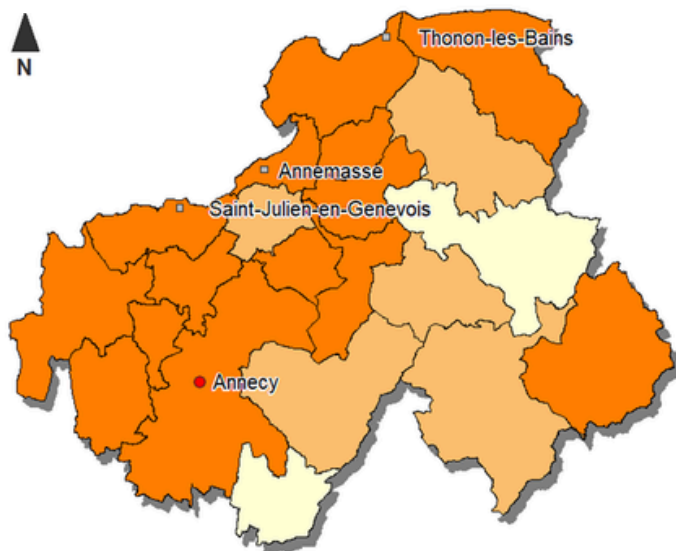



 EPCI interdépartemental (seules les communes situées dans le département sont comptabilisées dans les statistiques)

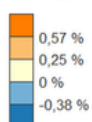


21 EPCI

Une croissance de population soutenue mais qui ralentit

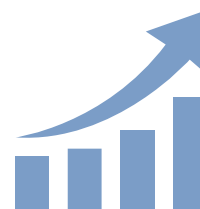


Taux d'accroissement annuel de la population entre 2016 et 2022
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne Rhône-Alpes	Haute-Savoie
+0.35%	+0.51%	+0.98%

N°	EPCI
1	CA Annemasse Agglo
2	CA Thonon Agglomération
3	CC de la Vallée Verte
4	CC du Genevois
5	CC Cluses-Arve et Montagnes
6	CC Pays du Mont-Blanc
7	CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance
8	CC Rumilly Terre de Savoie
9	CC du Pays Rochois
10	CC Faucigny - Glières
11	CA du Grand Annecy
12	CC Arve et Salève
13	CC des Quatre Rivières
14	CC Vallées de Thônes
15	CC Usses et Rhône
16	CC Pays de Cruseilles
17	CC Fier et Usses
18	CC Sources du Lac d'Annecy
19	CC Vallée de Chamonix Mont-Blanc
20	CC haut-Chablais
21	CC Montagnes du Giffre



Evolution de la population entre 2016 et 2022

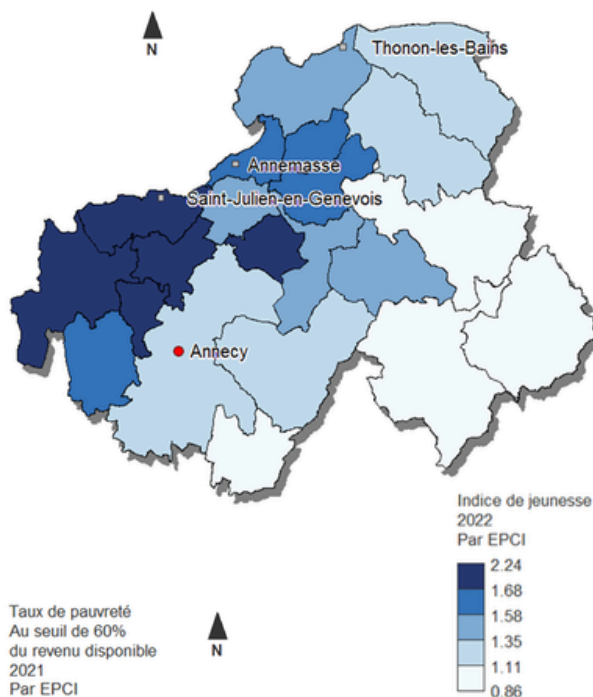
Zone géographique	Population		Taux de croissance annuel moyen			
	2022	2016	2016-2022	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	1999-2016
France	67 760 573	66 361 658	+ 0.35 %	+ 0.18 %	+ 0.16 %	+ 0.6 %
Auvergne-Rhône-Alpes	8 163 884	7 916 889	+ 0.51 %	+ 0.22 %	+ 0.29 %	+ 0.81 %
Haute-Savoie	849 583	801 416	+ 0.98 %	+ 0.47 %	+ 0.51 %	+ 1.49 %
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	95 155	89 099	+ 1.1 %	+ 0.83 %	+ 0.27 %	+ 1.67 %
CA Thonon Agglomération	94 873	86 983	+ 1.46 %	+ 0.38 %	+ 1.08 %	+ 1.94 %
CC de la Vallée Verte	8 424	7 593	+ 1.75 %	+ 0.53 %	+ 1.21 %	+ 1.97 %
CC du Genevois	49 025	44 185	+ 1.75 %	+ 0.78 %	+ 0.96 %	+ 3.05 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	47 034	45 873	+ 0.42 %	+ 0.54 %	-0.12 %	+ 0.8 %
CC Pays du Mont-Blanc	44 954	43 907	+ 0.39 %	+ 0.05 %	+ 0.34 %	+ 0.33 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	42 979	40 181	+ 1.13 %	+ 0.44 %	+ 0.69 %	+ 1.67 %
CC Rumilly Terre de Savoie	33 198	31 027	+ 1.13 %	+ 0.48 %	+ 0.66 %	+ 1.9 %
CC du Pays Rochois	29 529	27 787	+ 1.02 %	+ 0.61 %	+ 0.41 %	+ 1.99 %
CC Faucigny - Glières	28 363	27 146	+ 0.73 %	+ 0.53 %	+ 0.21 %	+ 1.37 %
CA du Grand Annecy	211 259	200 322	+ 0.89 %	+ 0.37 %	+ 0.52 %	+ 1.19 %
CC Arve et Salève	20 437	19 765	+ 0.56 %	+ 0.53 %	+ 0.03 %	+ 2.23 %
CC des Quatre Rivières	20 046	18 929	+ 0.96 %	+ 0.49 %	+ 0.47 %	+ 1.66 %
CC des Vallées de Thônes	18 737	18 457	+ 0.25 %	+ 0.26 %	-0.01 %	+ 1.05 %
CC Ussets et Rhône	18 013	16 950	+ 1.02 %	+ 0.5 %	+ 0.52 %	+ 2.24 %
CC du Pays de Cruseilles	17 208	15 166	+ 2.13 %	+ 0.81 %	+ 1.32 %	+ 2.89 %
CC Fier et Ussets	16 252	15 111	+ 1.22 %	+ 0.7 %	+ 0.52 %	+ 2.32 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	15 338	15 190	+ 0.16 %	-0.04 %	+ 0.2 %	+ 0.95 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	13 759	13 038	+ 0.9 %	+ 0.36 %	+ 0.54 %	+ 0.01 %
CC du Haut Chablais	12 864	12 628	+ 0.31 %	+ 0.38 %	-0.07 %	+ 0.93 %
CC des Montagnes du Giffre	12 136	12 079	+ 0.08 %	+ 0.13 %	-0.06 %	+ 0.77 %
Communes						
Annecy	131 272	126 419	+ 0.63 %	+ 0.35 %	+ 0.28 %	+ 0.78 %
Thonon-les-Bains	37 689	35 132	+ 1.18 %	+ 0.16 %	+ 1.02 %	+ 1.33 %
Saint-Julien-en-Genevois	15 925	14 045	+ 2.12 %	+ 0.9 %	+ 1.22 %	+ 2.82 %
Annemasse	37 595	35 041	+ 1.18 %	+ 1.15 %	+ 0.03 %	+ 1.62 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL 2025



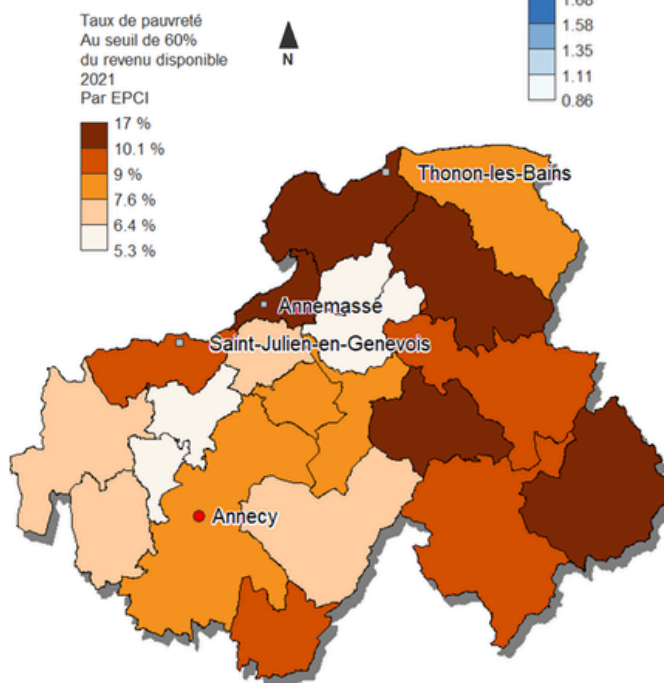
Une population jeune

Valeurs références :		
France	Auvergne Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1.13	1.16	1.37



Un taux de pauvreté plus faible que la moyenne mais encore important avec des conséquences accrues pour les personnes touchées.

Valeurs références :		
France	Auvergne Rhône-Alpes	Haute-Savoie
14.9%	13.3%	9.5%



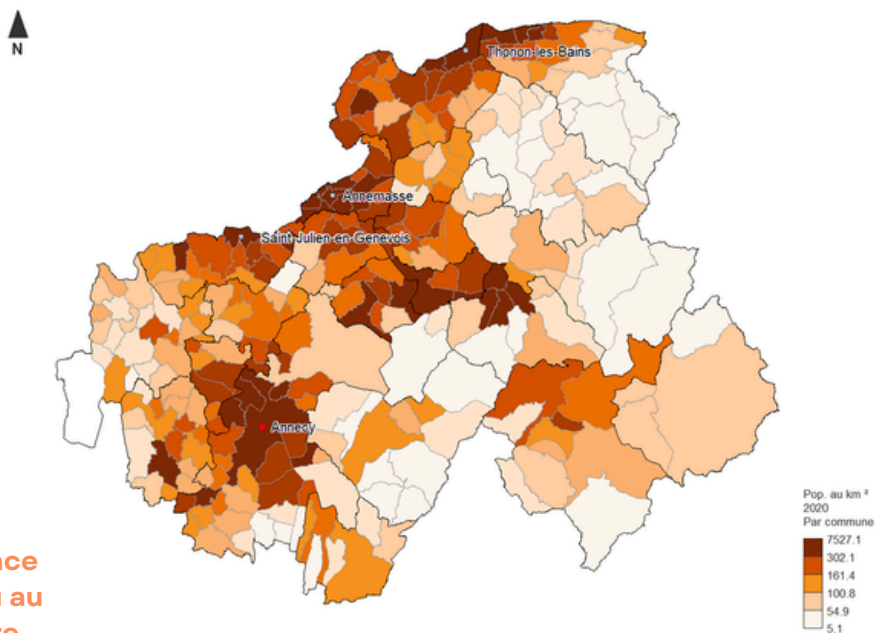
Statut d'occupation	Revenu annuel disponible par UC en 2021		Taux de pauvreté	
	2ème décile	Médiane	3ème quartile	Au seuil de 60% du revenu disponible
Propriétaire occupant	22 240€	32 050€	46 100€	5%
Locataire parc privé	16 700€	24 950€	34 660€	12,60%
Locataire parc social	12 310€	17 230€	22 110€	29,20%
Ensemble	18 510€	28 120€	40 640€	9,50%
Ensemble - France métropolitaine	15 420€	23 080€	30 720€	14,90%

Source : Insee - DGFIP - Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL 2025



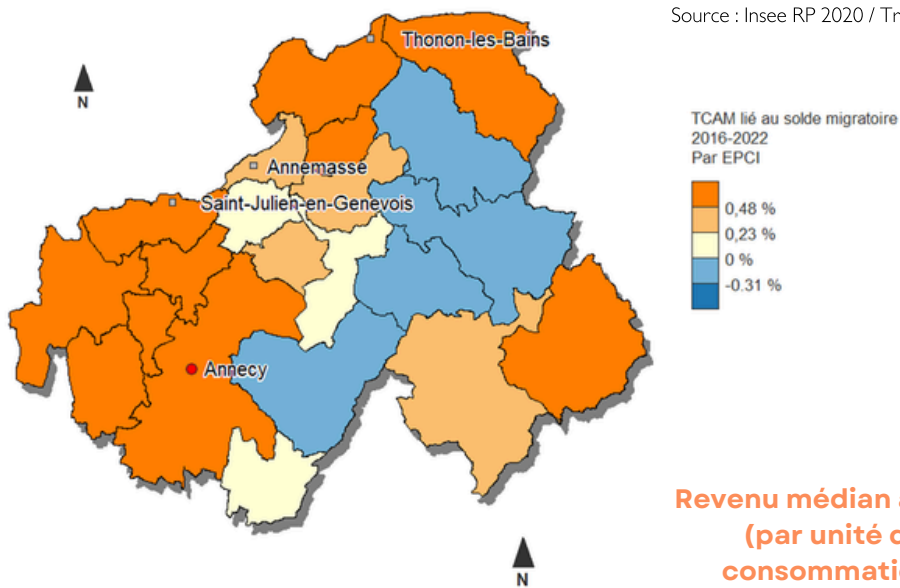
Densité et trame urbaine

Nombre d'habitants au km² - 2020 - Haute-Savoie



Taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL 2025

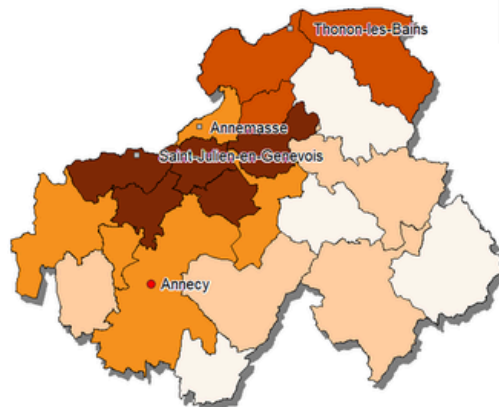


Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
0.16%	0.29%	0.51%

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL 2025

Revenu médian annuel (par unité de consommation)

Revenu disponible annuel médian Exprimé en unités de consommation 2021 Par EPCI



Source : Insee - DGFIP - Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL 2025



Population active par catégorie socioprofessionnelle (%)

Zone géographique	Actifs occupés	Catégorie socio-professionnelle - 2022					
		Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
France	27 886 080	1.3 %	6.6 %	20.1 %	26.4 %	26.1 %	19.5 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 485 950	1.4 %	7.1 %	19.5 %	27.6 %	24.8 %	19.6 %
Haute-Savoie	404 445	0.7 %	7.6 %	17.5 %	28.9 %	25.1 %	20.2 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	42 690	0.2 %	5.8 %	14.8 %	25.6 %	31.7 %	21.8 %
CA Thonon Agglomération	43 294	0.5 %	6.8 %	15.9 %	28.6 %	28.8 %	19.3 %
CA du Grand Annecy	99 573	0.4 %	7.4 %	24 %	29.4 %	22.8 %	16 %
CC Arve et Salève	9 876	1.4 %	6.1 %	18.4 %	30.3 %	25.8 %	18 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	21 410	0.2 %	7.4 %	9.1 %	26.2 %	21.3 %	35.8 %
CC Faucigny - Glières	13 673	0.4 %	6.8 %	13.5 %	27.2 %	25 %	27.1 %
CC Fier et Usse	8 054	0.8 %	7.5 %	18 %	31.9 %	23.7 %	18.2 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	20 350	1.1 %	8.1 %	14.9 %	29.8 %	25.3 %	20.8 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 746	1 %	10.7 %	15.6 %	27.9 %	25.7 %	19 %
CC Rumilly Terre de Savoie	15 955	1.1 %	7.2 %	13.1 %	29.7 %	23.3 %	25.5 %
CC Usse et Rhône	8 920	2.1 %	7.5 %	12.2 %	31.4 %	24 %	22.8 %
CC de la Vallée Verte	4 316	2 %	8.4 %	15.3 %	31.6 %	22.7 %	20 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	7 074	0.4 %	14.1 %	14.7 %	31.2 %	27.3 %	12.3 %
CC des Montagnes du Giffre	6 073	1.4 %	11.6 %	13.8 %	30.8 %	22.8 %	19.6 %
CC des Quatre Rivières	9 982	1.1 %	8.4 %	14.1 %	30.6 %	23 %	22.9 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	6 669	1 %	8.5 %	14.9 %	27.9 %	24.1 %	23.6 %
CC des Vallées de Thônes	9 630	2.3 %	12 %	15.7 %	27.4 %	21.8 %	21 %
CC du Genevois	24 471	0.7 %	4.9 %	22.3 %	29.1 %	26 %	17 %
CC du Haut Chablais	6 830	1 %	17.4 %	10.7 %	27.3 %	24.1 %	19.4 %
CC du Pays Rochois	14 990	0.3 %	6.2 %	17.9 %	30.7 %	24.2 %	20.7 %
CC du Pays de Cruseilles	8 874	1.7 %	6.5 %	20.5 %	32.8 %	21 %	17.5 %
Communes							
Annecy	61 091	0.1 %	6.4 %	23.5 %	28.8 %	24.5 %	16.9 %
Thonon-les-Bains	16 166	0.2 %	5.5 %	14.9 %	27.7 %	30.7 %	21.1 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 569	0.1 %	3.6 %	23.3 %	27.7 %	27.7 %	17.6 %
Annemasse	16 597	0 %	4.9 %	13.9 %	23.4 %	34.2 %	23.6 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL 2025



Parc de logements (%)



Zone géographique	Total	Répartition du parc en 2022			Taux de croissance annuel moyen entre 2009 et 2022		
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
France	37 527 880	82.3 %	9.7 %	8 %	0.9 %	1.3 %	1.7 %
Auvergne-Rhône-Alpes	4 671 275	79.8 %	11.7 %	8.5 %	1.1 %	1 %	1.8 %
Haute-Savoie	548 601	70 %	23.5 %	6.5 %	1.6 %	1.3 %	2.5 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	52 189	84.5 %	6.1 %	9.4 %	1.4 %	7.6 %	4.1 %
CA Thonon Agglomération	52 420	82.3 %	9.3 %	8.5 %	1.9 %	2.6 %	4.5 %
CA du Grand Annecy	116 178	85.5 %	8 %	6.5 %	1.5 %	4 %	2.5 %
CC Arve et Salève	10 078	86.4 %	6.2 %	7.4 %	1.8 %	1.1 %	1.7 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	30 248	67.1 %	25.9 %	7 %	1.1 %	0.9 %	1.6 %
CC Faucigny - Glières	14 673	82.8 %	8.6 %	8.6 %	1.6 %	1.6 %	3.1 %
CC Fier et Usse	7 236	91.7 %	2.1 %	6.2 %	2 %	0.6 %	3.6 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	35 565	54.1 %	39.9 %	6 %	1.7 %	1.2 %	1.3 %
CC Pays du Mont-Blanc	49 275	44.1 %	52.5 %	3.4 %	1 %	0.9 %	-1.9 %
CC Rumilly Terre de Savoie	15 153	91.7 %	2.7 %	5.6 %	2.1 %	0.6 %	1.3 %
CC Usse et Rhône	8 789	83.9 %	8.3 %	7.7 %	1.8 %	-0.2 %	1.6 %
CC de la Vallée Verte	5 201	68.5 %	23.9 %	7.6 %	1.9 %	-1.3 %	3.3 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	20 570	32.4 %	65.8 %	1.8 %	0.8 %	0.9 %	-3.6 %
CC des Montagnes du Giffre	16 291	33.7 %	61.7 %	4.6 %	1.2 %	1.1 %	1.5 %
CC des Quatre Rivières	10 719	77.8 %	14.3 %	7.9 %	1.7 %	-0.3 %	4.4 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	9 186	78.2 %	14.3 %	7.5 %	1.1 %	2.1 %	0.2 %
CC des Vallées de Thônes	21 935	38.2 %	58.8 %	3.1 %	1.1 %	0.5 %	-0.4 %
CC du Genevois	26 651	82.7 %	8.1 %	9.2 %	3 %	2.8 %	5.5 %
CC du Haut Chablais	23 360	25 %	72 %	3 %	1.3 %	1.2 %	0.6 %
CC du Pays Rochois	14 705	87.6 %	3.2 %	9.2 %	2.3 %	-0.8 %	5 %
CC du Pays de Cruseilles	8 178	88.1 %	5.9 %	6 %	2.8 %	0.6 %	-0.9 %
Communes							
Annecy	75 914	85.7 %	7 %	7.3 %	1.2 %	6.3 %	3.2 %
Thonon-les-Bains	22 638	82.2 %	8 %	9.8 %	1.4 %	3.5 %	3.9 %
Saint-Julien-en-Genevois	8 975	83.6 %	6 %	10.4 %	2.7 %	5.6 %	5.8 %
Annemasse	20 797	85.4 %	4.8 %	9.8 %	1.2 %	12.5 %	4.2 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL 2025



Evolution du taux de vacance

Zone géographique	Taux de vacance dans l'ensemble du parc			
	1999	2011	2016	2022
France	7 %	7.3 %	8.1 %	8 %
Auvergne-Rhône-Alpes	7.1 %	7.8 %	8.5 %	8.5 %
Haute-Savoie	5.3 %	5.9 %	5.9 %	6.5 %
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	8.6 %	7.4 %	7 %	9.4 %
CA Thonon Agglomération	6.5 %	6.6 %	7.3 %	8.5 %
CA du Grand Annecy	5.5 %	6 %	6.1 %	6.5 %
CC Arve et Salève	4.1 %	7.4 %	6.8 %	7.4 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	4.8 %	6.7 %	7.3 %	7 %
CC Faucigny - Glières	5.7 %	7.5 %	7.8 %	8.6 %
CC Fier et Usse	3.6 %	5.3 %	5.3 %	6.2 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	5.8 %	6.1 %	5.5 %	6 %
CC Pays du Mont-Blanc	3.6 %	4.7 %	4.5 %	3.4 %
CC Rumilly Terre de Savoie	4.7 %	6.1 %	6.2 %	5.6 %
CC Usse et Rhône	5.5 %	7.8 %	8 %	7.7 %
CC de la Vallée Verte	3.9 %	6 %	6.7 %	7.6 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	4 %	3 %	2.2 %	1.8 %
CC des Montagnes du Giffre	3.5 %	4.4 %	3.9 %	4.6 %
CC des Quatre Rivières	4.5 %	5.8 %	7.2 %	7.9 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	6.3 %	8.3 %	7.7 %	7.5 %
CC des Vallées de Thônes	2.8 %	3.5 %	3.1 %	3.1 %
CC du Genevois	8.2 %	7.2 %	6.5 %	9.2 %
CC du Haut Chablais	2.9 %	3.2 %	3 %	3 %
CC du Pays Rochois	5.7 %	7 %	9 %	9.2 %
CC du Pays de Cruseilles	4.4 %	8.6 %	5.7 %	6 %
Communes				
Annecy	6.8 %	6.1 %	6.4 %	7.3 %
Thonon-les-Bains	8 %	7.8 %	7.7 %	9.8 %
Saint-Julien-en-Genevois	11.5 %	7.8 %	6.6 %	10.4 %
Annemasse	9.4 %	7.6 %	7.5 %	9.8 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL 2025



Parc de logements par statut d'occupation

Zone géographique	Propriétaire occupant	Locataire parc privé	Locataire parc social	Logé à titre gratuit
France	17 768 188	7 933 788	4 508 087	678 530
Auvergne-Rhône-Alpes	2 197 063	952 877	500 931	77 076
Haute-Savoie	230 838	97 871	45 790	9 643
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	20 781	14 944	7 559	835
CA Thonon Agglomération	25 805	11 158	5 197	976
CA du Grand Annecy	56 461	27 400	13 423	2 013
CC Arve et Salève	5 932	1 986	565	228
CC Cluses-Arve et Montagnes	11 438	5 048	3 247	560
CC Faucigny - Glières	7 362	2 847	1 535	398
CC Fier et Ussets	4 822	1 030	698	87
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	12 344	4 147	2 199	541
CC Pays du Mont-Blanc	13 590	5 294	1 992	853
CC Rumilly Terre de Savoie	9 627	2 704	1 342	225
CC Ussets et Rhône	5 628	1 216	364	169
CC de la Vallée Verte	2 631	621	187	122
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	3 822	1 535	850	448
CC des Montagnes du Giffre	3 925	1 090	260	224
CC des Quatre Rivières	6 149	1 520	455	216
CC des Sources du Lac d'Annecy	4 810	1 264	914	192
CC des Vallées de Thônes	5 560	2 100	421	288
CC du Genevois	12 851	6 318	2 406	477
CC du Haut Chablais	4 164	1 028	307	329
CC du Pays Rochois	8 212	3 058	1 311	304
CC du Pays de Cruseilles	4 926	1 563	559	159
Communes				
Annecy	32 091	20 945	10 749	1 251
Thonon-les-Bains	8 525	6 328	3 368	385
Saint-Julien-en-Genevois	3 225	2 825	1 266	190
Annemasse	6 505	7 173	3 805	281

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL 2025



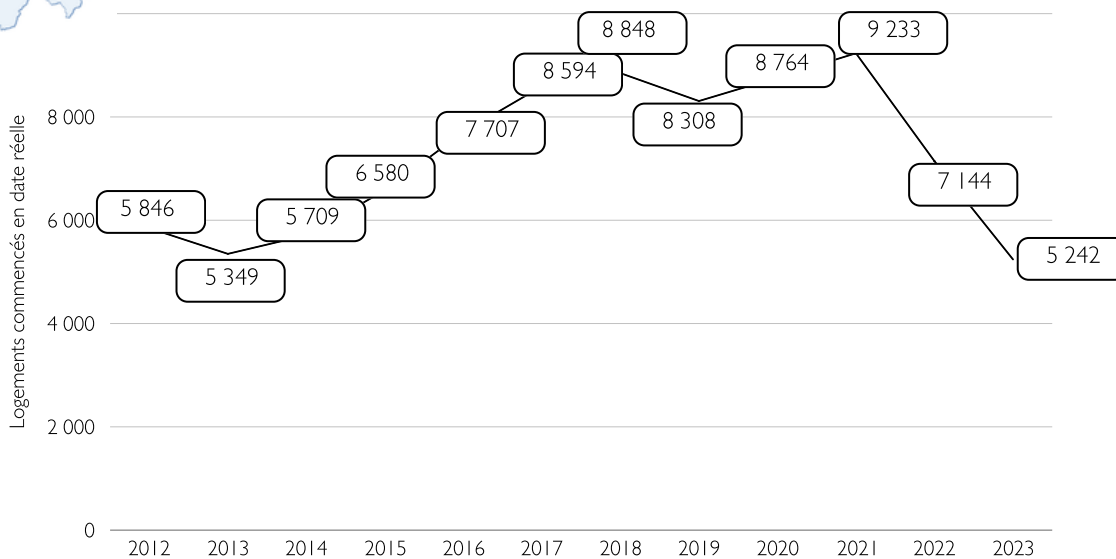
Parc de logements par époque de construction

Zone géographique	Résidences principales	Epoque de construction					
		Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
France	30 888 593	11.4 %	8.4 %	20.3 %	28 %	15.4 %	14.9 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 727 947	11.5 %	6.6 %	19.3 %	27.8 %	16.1 %	16.7 %
Haute-Savoie	384 142	5.9 %	3.6 %	16.2 %	28.4 %	19.3 %	23.4 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	44 118	2 %	3.5 %	19.3 %	31.6 %	16.2 %	23.6 %
CA Thonon Agglomération	43 136	4.7 %	4 %	14.8 %	28 %	19 %	26 %
CA du Grand Annecy	99 297	4.2 %	3.1 %	19.4 %	29.3 %	19.2 %	22 %
CC Arve et Salève	8 710	8.6 %	3.5 %	7.6 %	25.6 %	22.2 %	30.3 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	20 293	4.1 %	3 %	25.5 %	28.3 %	19.2 %	18.1 %
CC Faucigny - Glières	12 142	6.9 %	3.6 %	14.3 %	27 %	20.7 %	23.9 %
CC Fier et Usse	6 636	5.9 %	2 %	6.1 %	27.9 %	23.1 %	29.6 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	19 230	7.7 %	5.1 %	16.1 %	27.1 %	19.1 %	21.7 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 728	6.6 %	4.7 %	20.2 %	32.5 %	17.6 %	15.5 %
CC Rumilly Terre de Savoie	13 898	8.6 %	4.1 %	12.4 %	25.6 %	20.8 %	25.4 %
CC Usse et Rhône	7 377	14.1 %	4.8 %	10.6 %	20 %	22.9 %	24.2 %
CC de la Vallée Verte	3 561	14 %	4.3 %	10.3 %	33 %	17 %	16.8 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 655	8.4 %	4.8 %	20.2 %	32 %	17 %	14.6 %
CC des Montagnes du Giffre	5 498	14.2 %	5.2 %	12.5 %	27.4 %	19 %	19.7 %
CC des Quatre Rivières	8 340	11.5 %	3.4 %	12.1 %	28.5 %	21.6 %	20.3 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	7 180	10.3 %	4.7 %	16.5 %	28 %	18.8 %	17.9 %
CC des Vallées de Thônes	8 369	10.9 %	3.1 %	14.4 %	30.6 %	21.9 %	17.8 %
CC du Genevois	22 052	5.2 %	2.2 %	7.7 %	24.5 %	20 %	37.6 %
CC du Haut Chablais	5 829	11.7 %	3.8 %	13.7 %	32.1 %	19.5 %	16.7 %
CC du Pays Rochois	12 885	6.3 %	3.2 %	10.9 %	23.6 %	22.9 %	28.3 %
CC du Pays de Cruseilles	7 208	9.1 %	2.5 %	6.3 %	20.7 %	22.9 %	30.8 %
Communes							
Annecy	65 035	2.8 %	3.2 %	24.5 %	31 %	16.4 %	19.9 %
Thonon-les-Bains	18 606	2.7 %	5.2 %	22.5 %	30.4 %	14.6 %	22.5 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 506	2.3 %	1.2 %	10.4 %	31.3 %	17.8 %	35.9 %
Annemasse	17 764	1.1 %	3.1 %	21.4 %	34.6 %	14.2 %	23.1 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL 2025



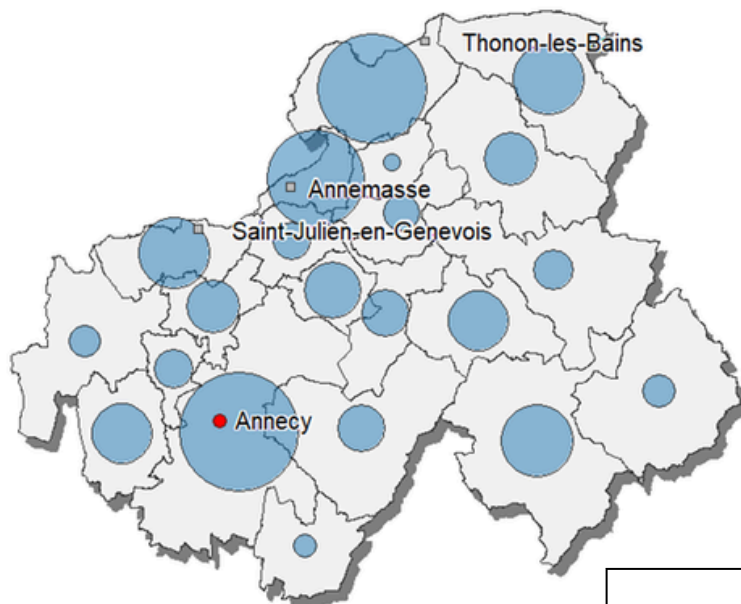
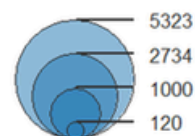
Evolution des logements commencés en Haute-Savoie



Source : Sit@del 2024 / Traitement : ANIL 2025



Nombre de logements commencés
2020 et 2024
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1 268 826	160 216	30 383

Source : Sit@del 2024 / Traitement : ANIL 2025



Caractéristiques du parc locatif social au 1er janvier 2025

Zone géographique	Ensemble	Type d'habitat	Nombre de pièces			
	Nombre de logements	Part de logements collectifs	Part de T1 & T2	Part de T3	Part de T4	Part de T5 et plus
France	5 396 259	84.9 %	27.9 %	37 %	27.6 %	7.4 %
Auvergne-Rhône-Alpes	610 208	90.8 %	27.8 %	36.9 %	28.3 %	7.1 %
Haute-Savoie	56 919	97.9 %	30.6 %	38.5 %	25.2 %	5.7 %
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	9 013	99.2 %	29.6 %	40.2 %	24.3 %	5.9 %
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	13 516	87.8 %	29.6 %	35.9 %	26.8 %	7.7 %
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	12 635	82.4 %	29.4 %	36.2 %	27.5 %	6.8 %
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	30 160	92.1 %	30.7 %	38.3 %	24.4 %	6.6 %
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	20 438	84.4 %	25.6 %	37.9 %	28 %	8.5 %
CA Thonon Agglomération	6 700	96.1 %	28.5 %	41.1 %	25.3 %	5 %
CA du Grand Annecy	17 045	99.3 %	34.9 %	35.9 %	23.4 %	5.8 %
CA du Sud	8 239	83.9 %	41.9 %	31.5 %	21.5 %	5.1 %
CC Arve et Salève	824	99.4 %	33 %	40.5 %	23.7 %	2.8 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	3 765	95.4 %	29.6 %	40.2 %	26.3 %	3.9 %
CC Faucigny - Glières	1 943	96.6 %	22.2 %	39.2 %	32.4 %	6.2 %
CC Fier et Usse	862	94.1 %	26.3 %	40.3 %	27 %	6.4 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	2 797	97.5 %	29.7 %	36.9 %	27.4 %	6 %
CC Pays du Mont-Blanc	2 399	99.2 %	29.6 %	38.5 %	24.8 %	7.1 %
CC Rumilly Terre de Savoie	1 692	96.2 %	23.8 %	39.5 %	28.3 %	8.5 %
CC Usse et Rhône	452	93.6 %	26.1 %	36.7 %	29.9 %	7.3 %
CC de la Vallée Verte	180	100 %	18.3 %	41.1 %	36.7 %	3.9 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	946	98.3 %	26.1 %	41.4 %	26.4 %	6 %
CC des Montagnes du Giffre	303	92.7 %	23.1 %	36 %	32 %	8.9 %
CC des Quatre Rivières	591	94.9 %	26.2 %	39.6 %	29.6 %	4.6 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	1 013	96.2 %	18.5 %	36.6 %	33.5 %	11.5 %
CC des Vallées de Thônes	517	98.6 %	36.6 %	33.3 %	24.6 %	5.6 %
CC du Genevois	3 056	98.1 %	32.6 %	38.4 %	24.3 %	4.7 %
CC du Haut Chablais	385	96.9 %	43.9 %	29.4 %	21.8 %	4.9 %
CC du Pays Rochois	1 640	96.5 %	27.4 %	42.3 %	24.3 %	6 %
CC du Pays de Cruseilles	796	99.2 %	37.7 %	39.8 %	20.6 %	1.9 %
Communes						
Annecy	13 420	99.6 %	35.1 %	34.4 %	24.1 %	6.3 %
Thonon-les-Bains	4 502	98.7 %	26.8 %	41.8 %	26 %	5.3 %
Saint-Julien-en-Genevois	1 524	99.9 %	29.4 %	34.9 %	30.4 %	5.2 %
Annemasse	4 496	99.4 %	25.3 %	40.7 %	27.6 %	6.5 %

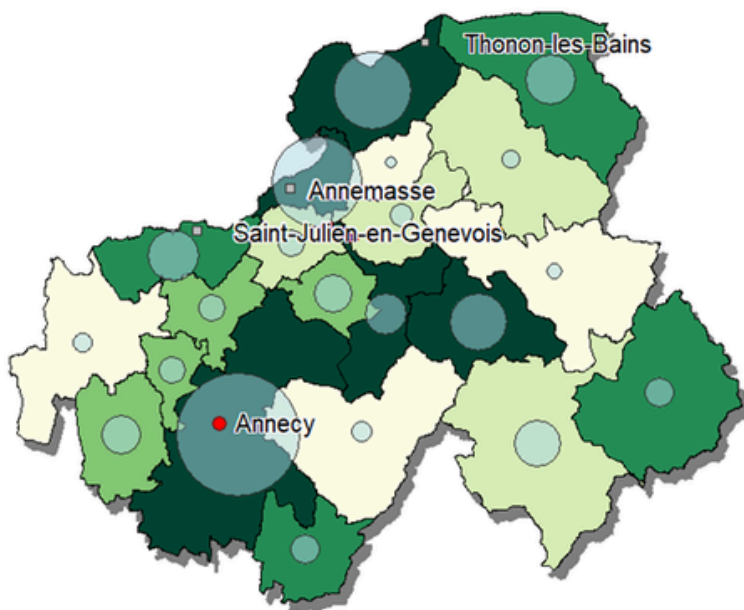
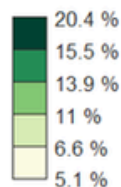
Source : RPLS 2025



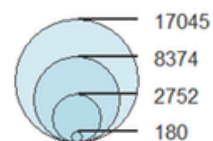
Nombre de logements locatifs sociaux par EPCI au 1er janvier 2025



Taux de logements sociaux
Au 1er janvier 2025
Sur l'ensemble des résidences principales



Nombre de logements
locatifs sociaux
Au 1er janvier 2025
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
17.5 %	16.4 %	14.8 %

Source : RPLS 2025



Mobilité, loyer, vacance au 1er janvier 2025

Zone géographique	Taux de mobilité		Taux de vacance	Loyer moyen
	Au 1er janvier 2025	Au 1er janvier 2022	Au 1er janvier 2025	Au 1er janvier 2025
France	7.1 %	8.5 %	2.1 %	6.8 € / m ²
Auvergne-Rhône-Alpes	8 %	9.5 %	2.3 %	6.6 € / m ²
Haute-Savoie	6.8 %	8.5 %	1.1 %	7.2 € / m ²
EPCI				
CC Faucigny - Glières	8.7 %	9.9 %	1 %	7 € / m ²
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	5.7 %	7.5 %	1.2 %	7.4 € / m ²
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	5.7 %	5.5 %	0.3 %	6.9 € / m ²
CC Cluses-Arve et Montagnes	8.8 %	7.2 %	1.7 %	6.9 € / m ²
CC des Montagnes du Giffre	8.9 %	6.7 %	1.7 %	6.5 € / m ²
CC Pays du Mont-Blanc	8.8 %	10.3 %	1.7 %	6.7 € / m ²
CA du Grand Annecy	6 %	7.9 %	0.6 %	7.4 € / m ²
CA Thonon Agglomération	6.7 %	9.1 %	1.5 %	7.1 € / m ²
CC Ussets et Rhône	6.9 %	11.9 %	2.2 %	6.4 € / m ²
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	7.5 %	9.3 %	1.8 %	7.1 € / m ²
CC de la Vallée Verte	8.6 %	10.1 %	2.9 %	5.9 € / m ²
CC du Pays de Cruseilles	9.4 %	12.6 %	1.4 %	7.4 € / m ²
CC Fier et Ussets	5.5 %	10 %	0.6 %	6.9 € / m ²
CC Arve et Salève	7.5 %	10 %	1 %	7.6 € / m ²
CC des Vallées de Thônes	6.7 %	9.4 %	1.4 %	7 € / m ²
CC des Quatre Rivières	8.1 %	8.7 %	1.7 %	6.9 € / m ²
CC du Haut Chablais	11.1 %	16.3 %	1.4 %	6.9 € / m ²
CC du Genevois	6.6 %	9.5 %	0.9 %	7.7 € / m ²
CC du Pays Rochois	7.2 %	7.2 %	0.5 %	6.8 € / m ²
CC Rumilly Terre de Savoie	7 %	10.8 %	0.8 %	6.6 € / m ²
CC des Sources du Lac d'Annecy	8.2 %	10.5 %	0.9 %	6.1 € / m ²
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	5.8 %	6.7 %	1.1 %	6.7 € / m ²
CA du Sud	9.3 %	9.5 %	1 %	6.9 € / m ²
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	7.1 %	9.6 %	1.4 %	6.5 € / m ²
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	4.5 %	6.4 %	0.7 %	6.6 € / m ²
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	6.2 %	7.7 %	1.3 %	6.8 € / m ²
Communes				
Annecy	5.8 %	7.2 %	0.5 %	7.4 € / m ²
Annemasse	5.3 %	6 %	1.3 %	7.2 € / m ²
Saint-Julien-en-Genevois	5.1 %	9.4 %	0.7 %	7.7 € / m ²
Thonon-les-Bains	6.5 %	9.7 %	1.8 %	6.9 € / m ²

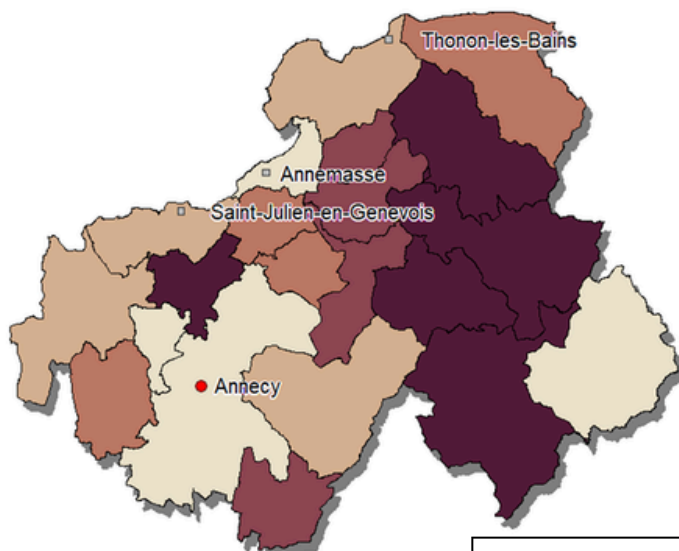
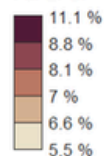
Source : RPLS 2025



Taux de mobilité dans le parc locatif social par EPCI



Taux de mobilité
Parc locatif social
Au 1er janvier 2025
Par EPCI



Source : RPLS 2025

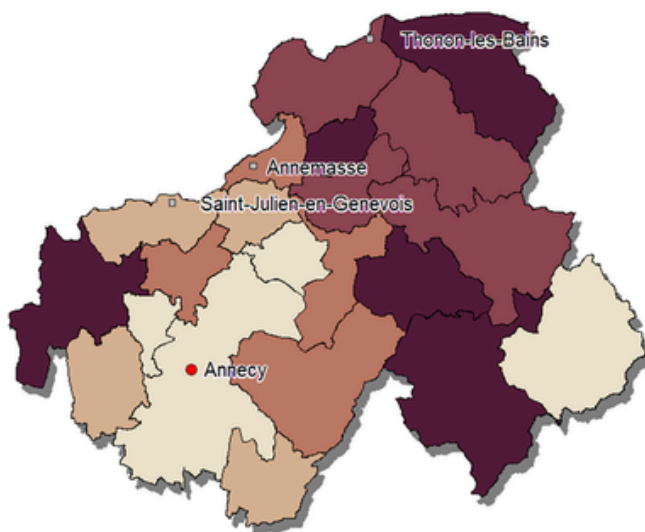
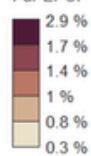
Valeurs références :

France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
7.11%	8%	6.8%

Taux de vacance dans le parc locatif social par EPCI



Taux de vacance
Parc locatif social
Au 1er janvier 2025
Par EPCI



Source : RPLS 2025

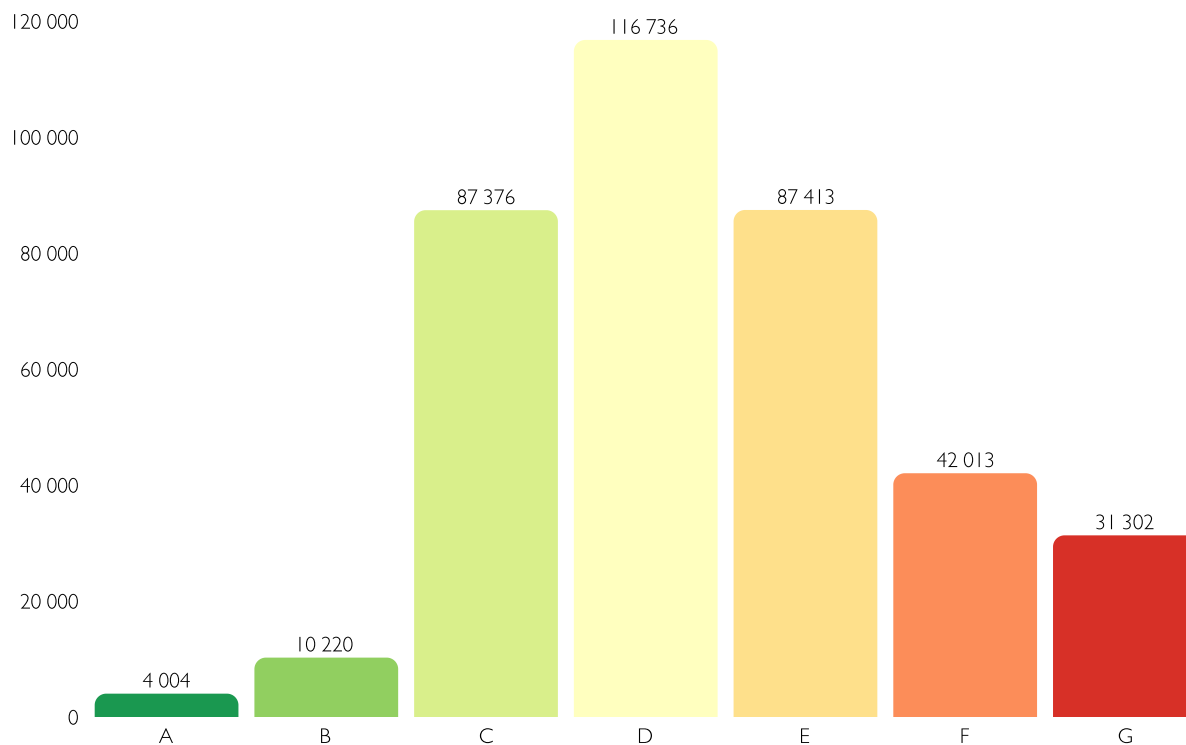
Valeurs références :

France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
2.12%	2.3%	1.09%

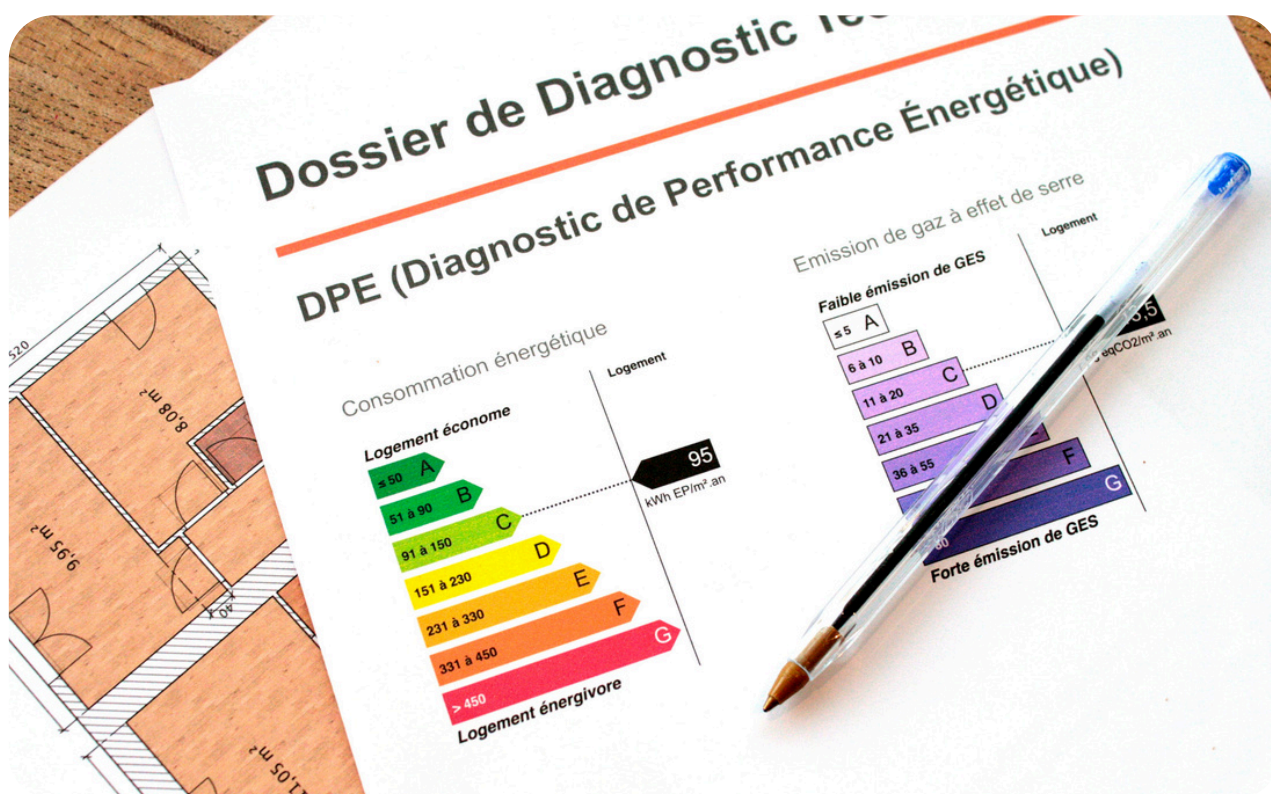


Répartition des résidences principales par classe énergétique (DPE)

Haute-Savoie - Au 1er janvier 2022



Source : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDES



BOURSE D'ÉCHANGE DE L'USH 74



Changez de logement social n'a jamais été aussi simple !

[echangeonsnoslogements74.fr](https://www.echangeonsnoslogements74.fr)

+ DE 1700 ANNONCES



Chiffres clés

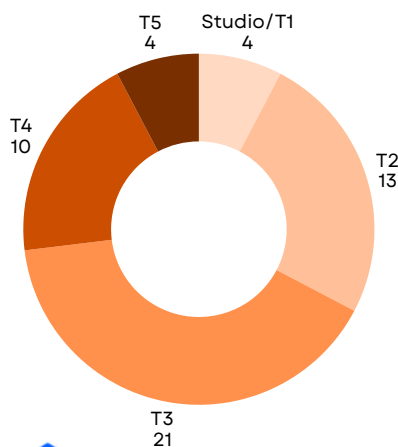
- 9 organismes engagés**
soit 85% du parc social départemental
- 1 656 annonces en ligne**
Depuis la création du site en 2014
- 869 locataires** ont échangé leur logement
- 31 échanges/an** en moyenne



Les échanges réalisés en 2025

50 locataires ont échangé leur logement social en Haute-Savoie.

Typologie des logements proposés à l'échange



<https://www.echangeonsnoslogements74.fr/>

Localisation des logements échangés

EPCI	Effectif
Grand Anney	32
Annemasse Agglo	8
Rumilly	2
Thonon Agglo	4
Autres	4
Total	50

Localisation des inscrits

EPCI	Effectif
Grand Anney	807
Annemasse Agglo	245
Thonon Agglo	114
CC du Genevois	79
CC Rumilly Terre de Savoie	46
CC Faucigny Glières	22
2 CCAM	16
CC Pays du Mont-Blanc	18
Autres	309
Total	1 656

Données USH74 - 2025

MARCHÉ IMMOBILIER PRIVÉ

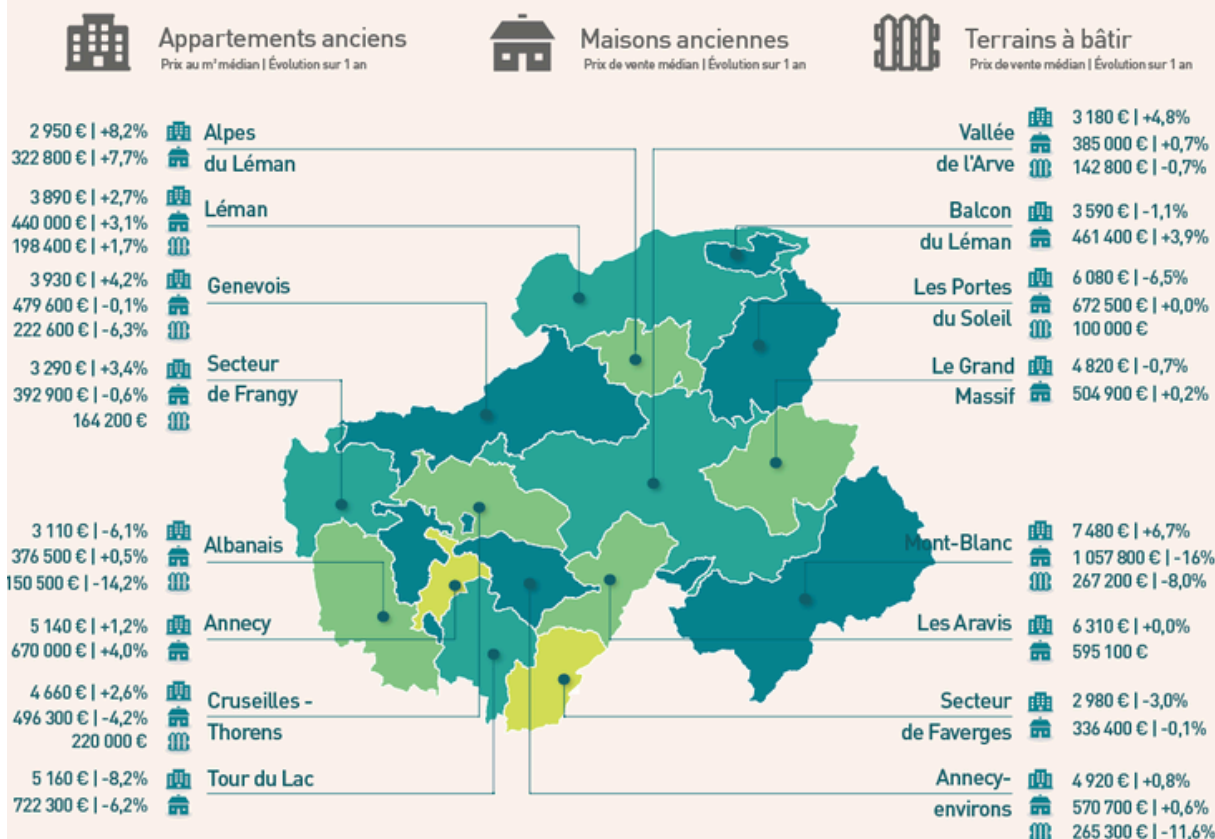


LES CHIFFRES CLÉS EN HAUTE-SAVOIE

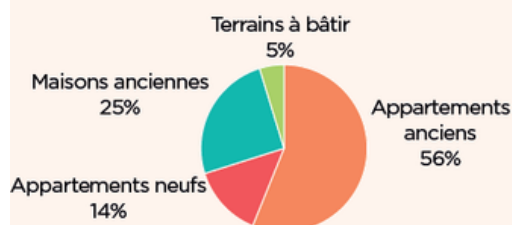
(Données et infographie Notaires de France 2026)



MARCHÉS IMMOBILIERS PAR SECTEUR



RÉPARTITION DES VENTES



FOCUS SUR LES INDICES PRIX (en 1 an)

	Haute-Savoie	France (province)
Appartements anciens	+2,2%	+1,5%
Maisons anciennes	+0,4%	+0,6%

CLASSEMENT DES PRIX EN 2025



TOP 20 des communes les moins chères

APPARTEMENTS ANCIENS	Prix au m ² médian	Évolution sur 1 an
1. Cluses	2 220 €	6,3%
2. Scionzier	2 600 €	-5,0%
3. Saint-Jeoire	2 840 €	
4. Rumilly	2 850 €	-4,6%
5. Bellevaux	2 960 €	
6. Habère-Poche	2 970 €	9,8%
7. Faverges-Seythenex	2 990 €	-2,8%
8. Marnaz	3 010 €	
9. Thyez	3 010 €	5,3%
10. Le Biot	3 080 €	5,6%
11. Marignier	3 190 €	9,7%
12. Bonneville	3 210 €	2,3%
13. Passy	3 240 €	-0,7%
14. Bernex	3 460 €	-11,0%
15. Annemasse	3 510 €	7,7%
16. Thonon-les-Bains	3 540 €	1,5%
17. La Roche-sur-Foron	3 570 €	2,6%
18. Frangy	3 580 €	
19. Thollon-les-Mémises	3 610 €	3,8%
20. Gaillard	3 630 €	2,1%



TOP 20 des communes les plus chères

APPARTEMENTS ANCIENS	Prix au m ² médian	Évolution sur 1 an
1. Chamonix-Mont-Blanc	9 760 €	3,4%
2. Megève	9 610 €	0,7%
3. Morzine	7 980 €	-3,0%
4. Les Houches	7 910 €	10,1%
5. La Clusaz	7 800 €	-1,2%
6. Taninges	7 450 €	6,5%
7. Demi-Quartier	7 070 €	18,8%
8. Les Gets	7 000 €	-1,9%
9. Le Grand-Bornand	6 250 €	-1,2%
10. Sevrier	6 230 €	2,4%
11. Montriond	6 160 €	
12. Argonay	5 860 €	1,2%
13. Combloux	5 560 €	-5,8%
14. Châtel	5 540 €	4,5%
15. Villaz	5 390 €	3,0%
16. Epagny Metz-Tessy	5 390 €	5,9%
17. Saint-Jean-de-Sixt	5 310 €	-5,2%
18. Praz-sur-Arly	5 220 €	-0,9%
19. Les Contamines-Montjoie	5 200 €	-1,4%
20. Poisy	5 190 €	-1,3%



TOP 5 des communes les moins chères

MAISONS ANCIENNES	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Cluses	309 100 €	2,3%
2. Faverges-Seythenex	315 300 €	-11,8%
3. Glières-Val-de-Borne	320 000 €	
4. Scionzier	322 400 €	-7,0%
5. Bonneville	324 300 €	-11,9%



TOP 5 des communes les plus chères

MAISONS ANCIENNES	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Megève	2 050 000 €	
2. Chamonix-Mont-Blanc	1 776 000 €	
3. Morzine	922 500 €	
4. Les Gets	891 900 €	
5. Saint-Gervais-les-Bains	890 100 €	



TOP 3 des secteurs les moins chers

TERRAINS À BÂTIR	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Les Portes du Soleil	100 000 €	
2. Vallée de l'Arve	142 800 €	-0,7%
3. Albanais	150 500 €	-14,2%



TOP 3 des secteurs les plus chers

TERRAINS À BÂTIR	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Mont-Blanc	267 200 €	-8,0%
2. Annecy-environs	265 300 €	-11,6%
3. Genevois	222 600 €	-6,3%

MARCHÉ IMMOBILIER PRIVÉ : CONSTRUCTION



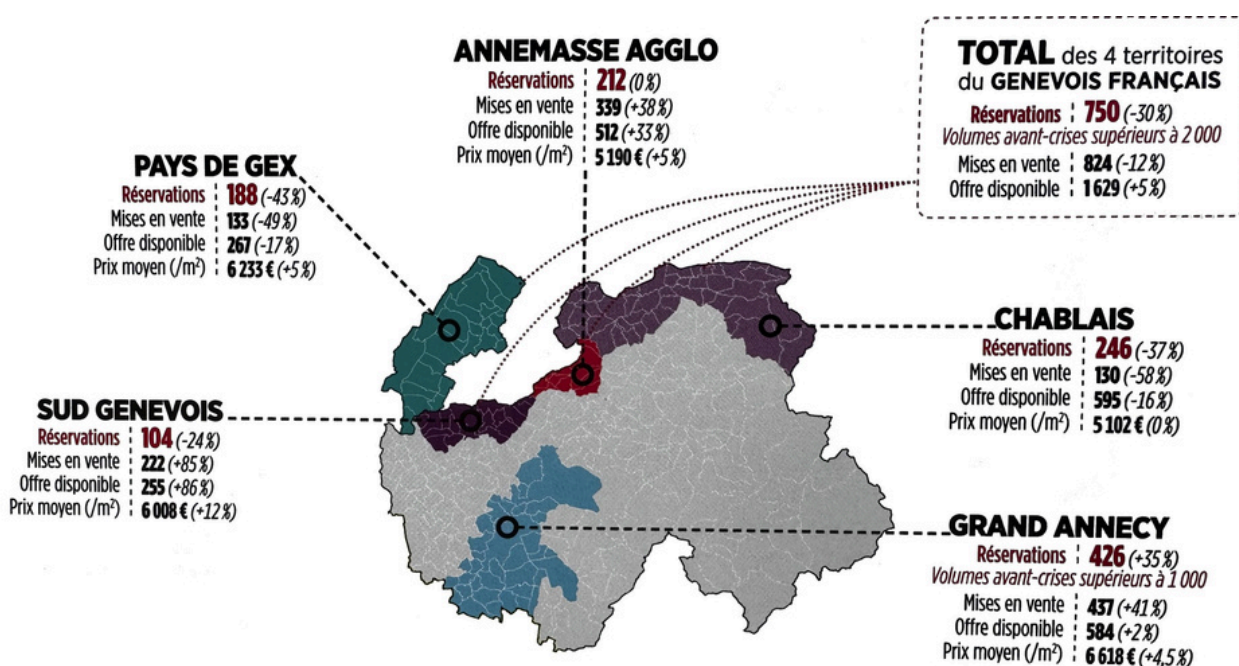
LES CHIFFRES CLÉS EN HAUTE-SAVOIE

Logements autorisés et mis en chantier en 2025
(fin mars 2026 sur 12 mois)

	Autorisés			Mis en chantier		
	Ensemble des logements	dont logements individuels	Variation en %	Ensemble des logements	dont logements individuels	Variation en % (1)
France entière	396 400	138 000	22,4	284 800	101 800	11,5
Haute-Savoie	10 000	2 400	40,2	5 300	1 500	-16,1

Source : service des données et études statistiques (SDES)

Réservations et offre disponible fin 2025



Source : FPI et ECOMEDIA)

FINANCEMENT DU RÉSEAU ET DE PLS.ADIL 74



Le financement du réseau est assuré au plan national par l'Etat, Action Logement et la CGLLS .

FINANCEMENTS NATIONAUX (28%)

ETAT (56 %) : Convention annuelle

L'enveloppe nationale est répartie selon les critères relatifs au financement des associations d'information sur le logement et aux modalités de présentation des demandes de subvention. Chaque ADIL bénéficie d'un montant fixe auquel s'ajoute un montant déterminé en fonction de différents critères liés au département.

Subvention de base 2025 : 82 888 € + 64 412 € pour l'OLL

ACTION LOGEMENT (35 %) : Avenant à la convention du 26 février 2015 pour le financement du réseau 2024 -2028

Action Logement finance sous forme de subvention l'ANIL et les ADIL en contrepartie d'actions et d'informations en faveur du réseau Action Logement définies dans une convention.

Une nouvelle convention pour 2024-2027 a été signée avec l'ANIL mais le montant global reste à 9 millions d'euros.

Le montant versé ne peut excéder 30 % de l'ensemble des ressources. La subvention 2025 a été de 93 036 € (+1 718 €).

CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT SOCIAL (9 %) : Convention pluriannuelle

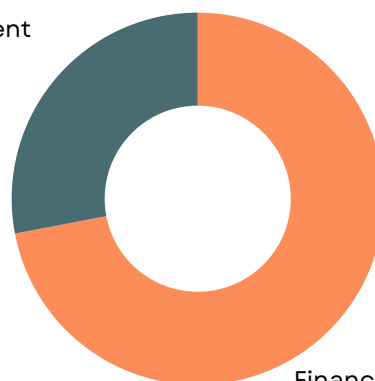
Depuis la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) de décembre 2000, la CGLLS apporte un financement direct aux ADIL. Une convention a été signée avec l'ANIL pour la période 2024-2028.

Chaque ADIL perçoit une part fixe et une part variable en fonction du nombre de logements sociaux dans le département. Pour 2025, la subvention a été de 22 084 € + 5 000 € au titre du projet spécifique sur la comparaison des loyers du privé et du social.

FINANCEMENTS LOCAUX (72 %)

- DDETS
- CONSEIL DEPARTEMENTAL
- CAF
- BAILLEURS SOCIAUX
- BANQUES
- ASSOCIATIONS/ORGANISMES
- DIVERS

Financement national
28 %

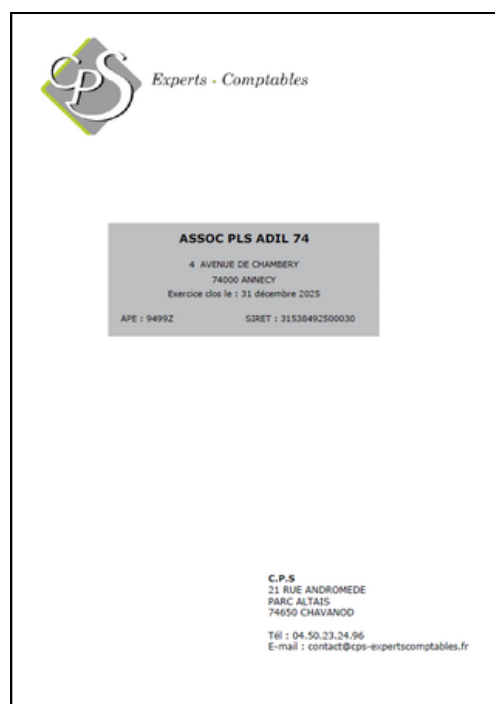


Financement local
72 %

DOCUMENTS FINANCIERS 2025



BILAN ET COMPTE DE RESULTAT EXERCICE 2025



RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise :

PLS ADIL 74 (ASSOCIATION)
4 AVENUE DE CHAMBERY
74000 ANNECY

relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- **Total du bilan, 1 198 402 Euros**
- **Recettes, 940 030 Euros**
- **Résultat net comptable, 22 572 Euros**

Fait à CHAVANOD
Le 07/06/2026

Jean Marc STEDILE
EXPERT COMPTABLE

PRÉSENTATION DES COMPTES

(SITUATION AU 08/06/2026)



Stephen MARTRES

Trésorier de l'ADIL 74 et
Directeur Général d'Halpades

L'année 2025 a été marquée par une nouvelle convention sur 3 ans avec les bailleurs sociaux sur le financement de PLS et de l'ADIL.

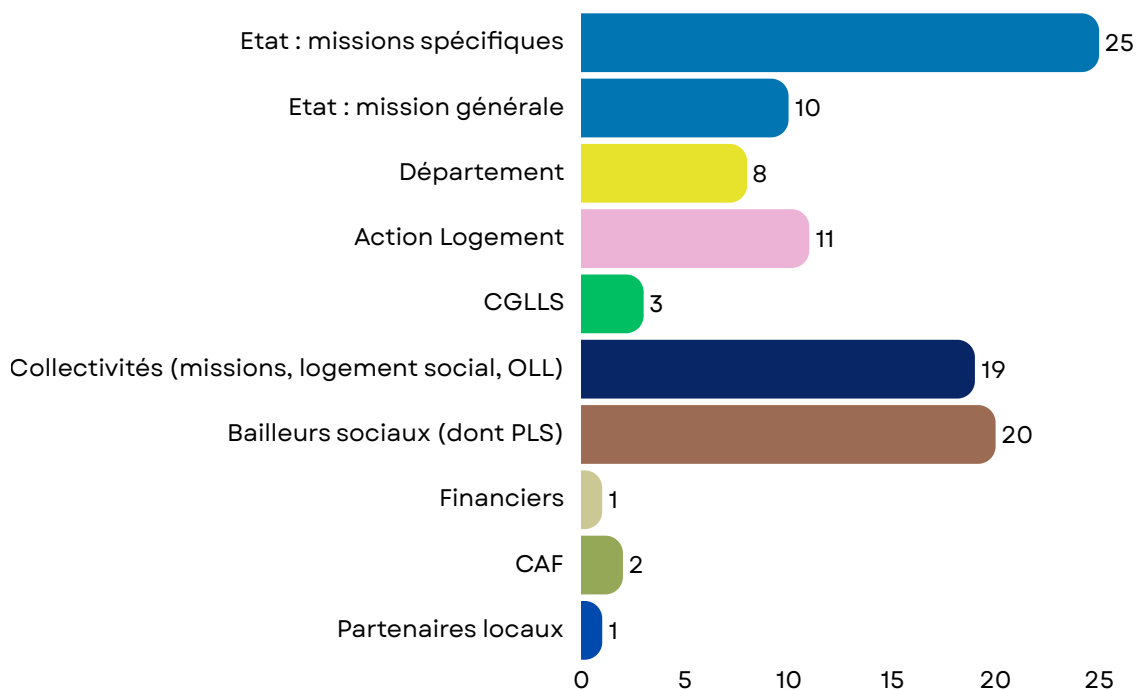
La maîtrise des dépenses, et la stabilité des recettes hors OLL, ont permis un résultat positif. Néanmoins, des travaux de sécurité ont été financés, impactant le bilan 2025. Ils généreront de l'amortissement en 2026 et au delà.

En l'absence d'éléments exceptionnels, les finances de l'ADIL74 restent saines et permettent de financer l'ensemble de ses missions.

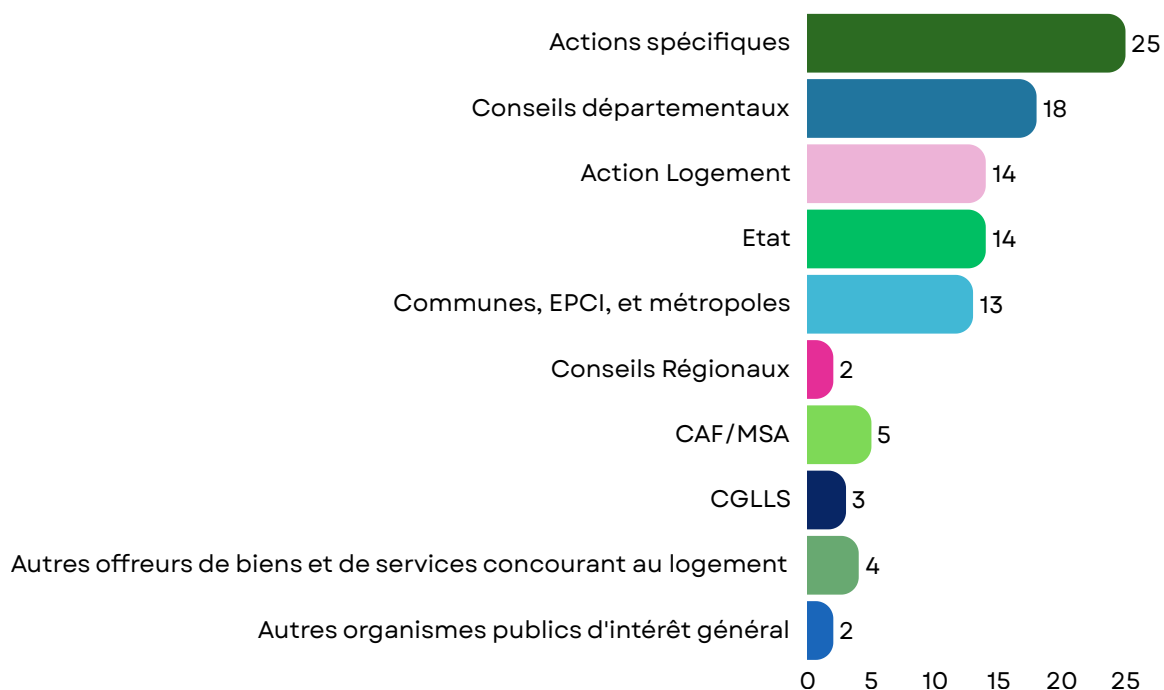
Mais la situation nationale et la pression sur les finances publiques nous incitent à rester vigilants dans les années futures.

REPARTITION DES PRODUITS ET PARTICIPATIONS

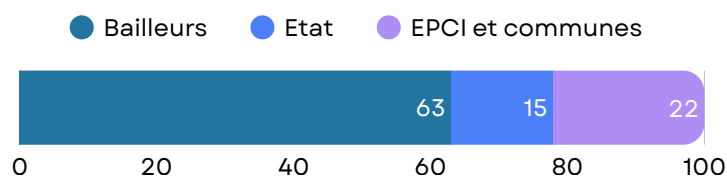
Financements 2025 (toutes actions) (en %)



Financements 2025 (ensemble des ADILs) (en %)

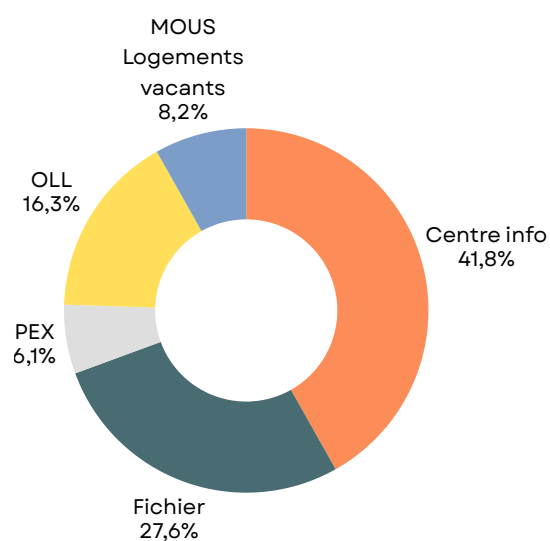


Financements 2025 du Fichier (en %)



	REALISE 2025	REALISE 2024
	REALISE 2025	REALISE 2024
TOTAL DES PRODUITS	940 030	937 338
Produits d'exploitation	932 648	923 885
<i>Dont reprise de provisions</i>	48 285	2 760
Produits financiers	6268	7 140
Produits autres	1 113	6 613

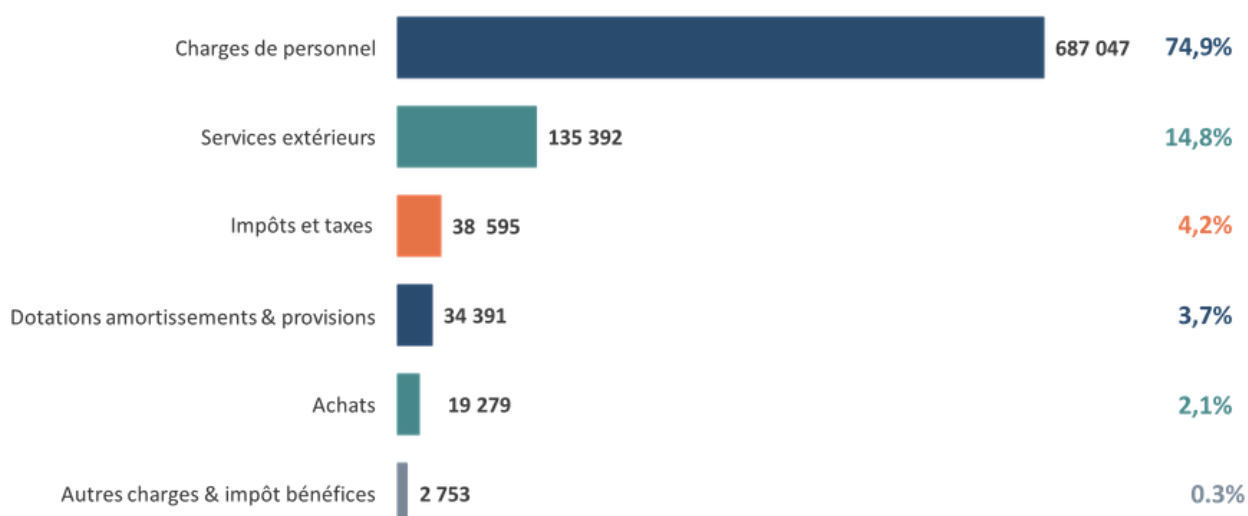
Répartition 2025



- Les produits sont constitués de subventions/participations locales et nationales (Etat/Action Logement/CGLLS).
- Le total des produits s'établit à **940 030 € en 2025**, en légère hausse. Cette augmentation résulte essentiellement de la mission MOUS et de la hausse des participations des partenaires (collectivités, état, bailleurs) malgré la baisse du budget OLL (subvention en baisse en 2025).
- La subvention Action Logement reversée par l'ANIL est en hausse de 2% . Elle devrait se stabiliser du fait de l'évolution du nombre d'ADIL.
- Les recettes sont globalement stables mais les recettes d'exploitation hors reprise de provisions sont en baisse, d'une part avec la baisse de près de 30 000 € de la subvention OLL, d'autre part avec la baisse de la subvention générale de l'Etat (- 2 730 €) et de la subvention du département (- 8 000 €).
- La baisse de la subvention OLL de l'Etat a été partiellement compensée par un élargissement du périmètre de l'OLL et donc de la contribution des EPCI concernés.
- La baisse sur les missions spécifiques de l'Etat est comptable car on avait comptabilisé en 2024 une partie de la subvention 2023.
- La participation des autres partenaires est en légère hausse, notamment Action Logement du fait de changements de critères.

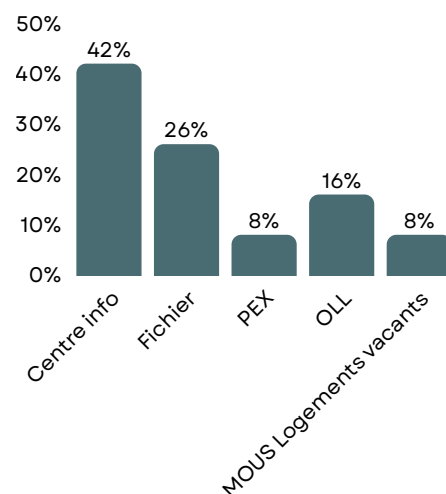
LES CHARGES

Répartition 2025



REPARTITION DES CHARGES PAR ACTIVITÉ

	REALISE 2025 (€)	REALISE 2024 (€)
TOTAL DES CHARGES	917 000	854 240
CENTRE INFO	391 000	321 495
FICHER (LOGEMENT SOCIAL, SNE)	241 000	231 933
PEX	70 000	70 250
OLL	145 000	161 897
MOUS Logements vacants	70 000	68 665



En 2025, les charges augmentent de **7,4 %** par rapport à l'exercice 2024. Cela est dû essentiellement au fait que les juristes étaient au complet, au départ de Pascale DUBOST au 31/12 après plus de 30 ans d'ADIL et au tuilage sur 2 mois avec sa remplaçante. Mais il y a aussi une recette due à la reprise sur provision.

- Le chapitre des « services extérieurs » (135 392 €) est en légère hausse par rapport à 2024. Malgré une baisse des honoraires techniques du fait de l'OLL, l'augmentation est essentiellement due au déplacement d'une partie de l'équipe au 50 ans de l'ANIL à Rennes.
- Le chapitre des « Impôts et taxes » (38 595 €) est en augmentation du fait de la hausse de la taxe sur les salaires.
- Le chapitre des « Charges de personnel » (611 736 €) est en hausse par rapport à 2024. Cette augmentation est essentiellement due au départ en retraite de Pascale DUBOST et au « tuilage » de sa remplaçante. Néanmoins, une reprise sur provision compense totalement le coût du départ (partie ressources).
- Le chapitre des « Dotations aux amortissements et provisions » (34 391 €) est en baisse sensible par rapport à 2024 du fait de moindres achats de fournitures et de petits équipements.
- Le chapitre des « Achats » (19 279 €) est en baisse par rapport à 2024 du fait de moindres travaux d'imprimerie et d'achats de petits équipements.

Une dépense de 57 000 € a été effectuée en 2025 pour les travaux de sécurité incendie (escalier extérieur, portes...). Les travaux n'étant pas encore réalisés, la dépense sera comptabilisée en amortissement à partir de 2026.



Toute l'équipe de l'ADIL 74 remercie les partenaires et financeurs pour l'excellente collaboration au service du logement en HAUTE-SAVOIE

