

La **mobilisation** du réseau des **ADIL** dans les **politiques publiques** locales de **l'habitat**

*Guide à destination des **élus***



PLS.**ADIL** 74

adil
de la Haute-Savoie

Un guide à destination des élus

Anciens ou nouveaux élus, l'ADIL74 est votre partenaire logement.

L'ADIL 74, PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS

Le logement, particulièrement en Haute-Savoie, est devenu **le sujet de préoccupation principal des français face à son coût de plus en plus important pour les ménages, tant à la location qu'à l'accession**. Pour y répondre, dans toutes les communes et intercommunalités, petites ou grandes, des **politiques du logement** se mettent en place.

Mais comment gérer toutes les problématiques ?

Logement indigne, prévention des expulsions, gestion de la demande de logement social, vacance des logements, PLU, PLH, OPAH, observation, indicateurs, droit du logement, attributions, logements communaux...

Les sujets sont multiples et complexes, et il faut aux élus **les bons outils et les bons partenaires**.

Présente en Haute-Savoie depuis bientôt 50 ans, PLS ADIL74 est un partenaire reconnu de tous les acteurs, et particulièrement des élus. Des partenariats anciens sont en place dans tout le département.

Mais face aux évolutions rapides de la société et de la réglementation, **il faut sans cesse s'adapter**.

C'est pourquoi nous vous proposons ce **guide du logement** reflétant la **mobilisation du réseau des ADIL dans les politiques publiques locales de l'habitat**.

N'hésitez pas à nous solliciter.

AUORE TERMOZ

Présidente de l'ADIL 74

Conseillère départementale



Sommaire

Prévenir les impayés et les expulsions	4
<i>Le conseil aux particuliers</i>	4
<i>Une diversité des approches</i>	4
<i>L'expertise auprès des partenaires</i>	5
La lutte contre le mal-logement	6
<i>Le conseil aux particuliers</i>	6
<i>Les actions menées en lien avec les partenaires</i>	7
L'aide à la location et la relocation	8
<i>Le conseil aux particuliers</i>	8
<i>Les actions menées en lien avec les partenaires</i>	8
L'amélioration de l'habitat	9
<i>Le conseil aux particuliers</i>	9
<i>Les actions menées en lien avec les partenaires</i>	10
L'accès et le maintien dans le logement	11
<i>Le conseil aux particuliers</i>	11
<i>Les actions menées en lien avec les partenaires</i>	11
L'accès à la propriété	12
<i>Le conseil aux particuliers</i>	12
<i>Les actions menées en lien avec les partenaires</i>	12
Les copropriétés	13
<i>Le conseil aux particuliers</i>	13
<i>Les actions menées en lien avec les partenaires</i>	13
Éclairer l'action publique : observation, expertise territoriale et conseil stratégique	14
<i>Observation</i>	14
<i>L'appui aux stratégies locales</i>	15
<i>L'appui à la mise en œuvre de leviers opérationnels</i>	15
Ils parlent du réseau	16
Le réseau	17
Contactez l'PLS ADIL74	18

Prévenir les impayés et les expulsions

En 2025, le réseau ANIL/ADIL a réalisé **84 494 consultations** liées aux impayés locatifs et à l'expulsion, dont **32 %** ont eu lieu avant le commandement de payer.

L'ADIL de la Haute-Savoie a réalisé **532 consultations**, dont **38 %** avant le commandement de payer.

LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

Les ADIL et la prévention des impayés, c'est avant tout un **conseil personnalisé et adapté** à la situation du ménage :

- **une vérification juridique de la dette locative** : cela permet de limiter le montant des aides à solliciter ;
- **la préconisation de démarches amiables**, avec une prise de contact et une proposition d'échéancier, en parallèle de démarches plus formelles ;
- **une analyse de la situation du locataire** afin de faciliter la mise en place d'un plan d'apurement,
- **un point sur les aides mobilisables** (nationales et locales ainsi que l'aide juridictionnelle) ;
- **une sensibilisation sur l'importance de la présence à l'audience** ;
- **une explication des étapes de la procédure**, du contenu du jugement rendu et de ses conséquences ;
- si nécessaire, **un point sur les modalités d'un relogement ou du dépôt d'un dossier de surendettement** ;
- si nécessaire, **une orientation vers l'éventuel acteur adapté à la situation** (travailleur social, commission de médiation, etc.).

En amont de l'assignation, l'ADIL peut avoir un impact notable sur la résolution de l'impayé.



Le réseau assure la gestion, à la demande de l'État, de la ligne SOS Loyers Impayés.

0805 16 00 75

UNE DIVERSITÉ DES APPROCHES

L'ADIL74 adopte une posture plus proactive : se mettre à la disposition des publics en amont, développer l'aller vers, ou encore jouer un rôle de coordination entre les acteurs locaux.

Le réseau des ADIL promeut une **approche juridique** de l'impayé afin de répondre aux enjeux d'accompagnement des ménages. L'ADIL travaille ainsi en lien avec les travailleurs sociaux.

L'EXPERTISE AUPRÈS DES PARTENAIRES

L'ADIL74 assure **une mission de formation auprès de tout public** (particuliers, collectivités, professionnels de l'immobilier, travailleurs sociaux...).

Elle participe :

- à l'**élaboration et à la mise en œuvre des politiques locales** de prévention des expulsions ;
- à l'**organisation et à l'animation** à la demande d'acteurs locaux de **tables rondes, conférences ou autres réunions de travail** ;
- à la **rédaction de la charte de prévention des expulsions**.

L'ADIL participe aux principales **instances de prévention des expulsions locatives et d'accès au logement des ménages**

- La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (**CCAPEX**)
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD**)
- Observatoire du logement et parfois :
- Commission de médiation DALO
- Commission FSL

Le réseau ANIL/ADIL participe à la **mise en œuvre de dispositifs nationaux en pilotant**

- Des chargé-e-s de prévention des expulsions locatives (**CMPEX**) dont la mission vise à renforcer la coordination entre les acteurs locaux de la prévention des expulsions. **Plus de 50 ADIL sont porteuses du dispositif**.
- Des équipes mobiles (**EMPEX**) favorisant l'aller vers avec un binôme juriste / travailleur social, tant pour le parc privé que pour le parc social. Elles ne sont pas portées par l'ADIL 74 en Haute-Savoie mais par l'UDAF.

EXEMPLES D'ACTIONS RENFORCÉES MENÉES AVEC LES PARTENAIRES

En lien, avec les partenaires du territoire, l'ADIL organise des réunions avec les tribunaux pour comprendre le fonctionnement de la justice et s'informer des attentes des magistrats lors des audiences.

L'objectif est d'encourager la présence des locataires aux audiences relatives à leur expulsion et de les y préparer.

L'ADIL travaille avec les autres départements et les partenaires sur la rédaction des documents à transmettre aux locataires lors des commandement de payer, et sur une bonne compréhension de leur part de la procédure.

La lutte contre le mal-logement

Le réseau ANIL/ADIL a réalisé **85 361 consultations** liées à la lutte contre le mal-logement (66 % sont des locataires du parc public). **23 291 appels** ont été enregistrés sur la ligne téléphonique « Info logement indigne » dont **385 pour la Haute-Savoie**.

L'ADIL de la Haute-Savoie a réalisé **303 consultations en 2025**.

LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

Lors des consultations, les conseiller·ère·s d'ADIL :

- **identifient les problématiques** de mal-logement et qualifient les désordres ;
- **expliquent aux ménages les étapes de la procédure et les informent sur leurs droits et obligations** ;
- **orientent les propriétaires** (bailleurs ou occupants) sur les aides disponibles.

Un locataire, un propriétaire ou toute personne confrontée **à une situation relevant de l'habitat indigne, ou en ayant connaissance**, peut être mis en relation avec un conseiller de l'ADIL la plus proche en composant le **numéro national unique** :



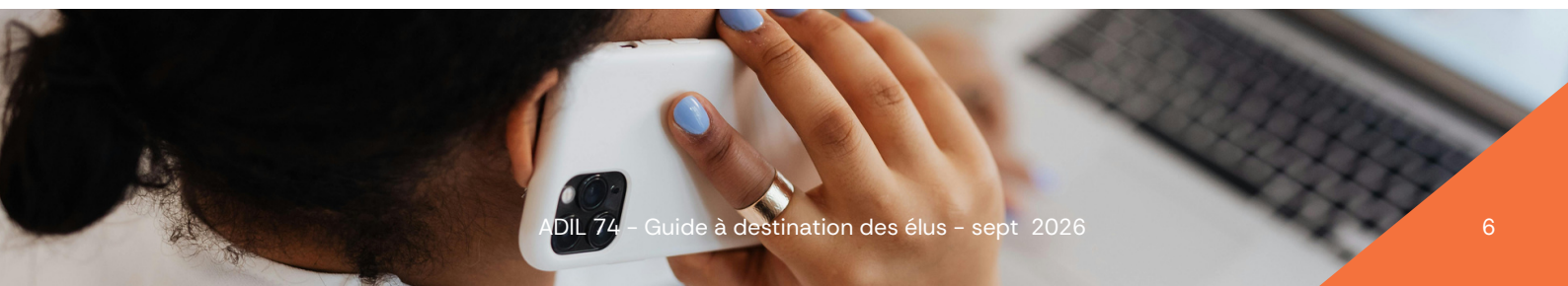
« Info logement indigne »
0806 706 806

Lorsque la plateforme « **Signal Logement** » est déployée sur le territoire, les ADIL jouent un rôle d'opérateur et prennent le plus souvent en charge les dossiers relevant de la non décence ou d'une non-conformité aux règles du RSD. Signal Logement est en cours de déploiement en Haute-Savoie par la DDT en lien avec l'ADIL et d'autres partenaires.

L'ADIL communique via la production de supports d'information variés (**dépliants, fiches pratiques, analyses juridiques** ...).

Le réseau a également participé à l'élaboration de **guides pratiques**, et notamment :

- **Le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne** (Association des maires de France, le PNLHI et l'ANIL) ;
- **Guide du logement décent** (CNAF/ANIL).



LES ACTIONS MENÉES EN LIEN AVEC LES PARTENAIRES

L'ADIL accompagne les **partenaires locaux** (collectivités et élus, PDLHI, services déconcentrés de l'État, CAF et MSA...) dans la **mise en œuvre de la politique publique** de lutte contre l'habitat indigne.

L'ADIL anime ou participe à des **réunions d'information, des tables rondes, des conférences, des ateliers**, sur des sujets comme la précarité énergétique, l'incurie ou les procédures administratives.

L'ADIL propose à la demande des collectivités des **permanences décentralisées**.

L'ADIL organise ou intervient dans le cadre de **formations** destinées aux agents des collectivités territoriales ou de l'État, aux agents des Caf, aux bailleurs sociaux ou à différents professionnels.

L'ADIL est consultée par ses partenaires pour **qualifier la situation** des occupants de logements indignes ou non décents. Elle peut centraliser l'ensemble des signalements sur le territoire et jouer le rôle de **guichet unique** ;

L'ADIL apporte un appui juridique en matière de **mise en œuvre des pouvoirs de police du maire** ((rôle, obligations procédures, veille juridique, qualification) en lien avec l'outil oilhi.beta.gouv.fr).

L'ADIL apporte un soutien en conseil juridique aux collectivités et particulièrement pour les petites communes qui n'ont pas d'équipe dédiée à la lutte contre l'habitat indigne.

L'ADIL peut intervenir en qualité d'expert juridique dans la mise en place du « **permis de louer** » ou du « **permis de diviser** » afin de sécuriser les procédures.

Elle peut également aider ses partenaires à **travailler sur des situations d'habitat indigne**, pouvant s'effectuer dans le cadre de dispositifs institutionnels (Programme d'intérêt général (PIG), Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (Opah).



L'aide à la location et la relocation

Le réseau ANIL/ADIL a réalisé près de **8 284 consultations** liées à la remise en location d'un logement vacant.

L'ADIL de la Haute-Savoie a rencontré **de nombreux propriétaires** et permis **la relocation de logements**.

LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

L'ADIL informe les propriétaires d'un logement vacant sur les modalités de remise en location de ce bien, notamment sur :

- les modalités de **remise sur le marché** et **la fiscalité** d'un logement mis en location avec notamment une simulation financière au cas par cas ;
- la **sécurisation** : cautionnement, Garantie des Loyers Impayés (GLI), Visale, etc. ;
- les **obligations du bailleur et du locataire** : vie du bail, décence, sortie du logement, etc. ;
- la réalisation de travaux : aides mobilisables et sécurisation juridique du projet ;
- les modalités pratiques de mise en location :

diagnostics ;
état des lieux ;
bail ;
fixation et évolutions du loyer ;
dernières nouveautés réglementaires, etc.

L'ADIL organise des **webinaires**, envoie des **courriers aux propriétaires**, intervient auprès des chefs de projets, dans les **groupes de travail type OPAH...**, les **manifestations d'élus**, en vue de faire connaître les différents dispositifs.

Des **kits de communication** (affiches, flyers, brochures...) sont envoyés aux communes pour diffusion via les médias communaux ou intercommunaux.

L'ADIL oriente vers les **outils de simulation des revenus et de la fiscalité d'un investissement locatif ou d'une mise en location d'un logement vacant** pour éclairer les primo-investisseurs dans leur projet.

L'ADIL74 met à disposition **un guide des aides locales et nationales pour la rénovation** des logements. Ce guide concerne également les solutions de mise en location (Intermédiation locative, logement des jeunes, cohabitation intergénérationnelle, etc.)

LES ACTIONS MENÉES EN LIEN AVEC LES PARTENAIRES

À l'aide de l'outil numérique « Zéro logement vacant », l'ADIL peut cartographier et analyser la vacance des logements sur un territoire.

Sur la base de ces travaux, les partenaires peuvent :

Développer et déployer une stratégie locale de remise sur le marché

Missionner l'ADIL pour mener des actions de sensibilisation et d'accompagnement des propriétaires de logements vacants

**ZÉRO
LOGEMENT
VACANT**

L'amélioration de l'habitat

Le réseau ANIL/ADIL a réalisé **100 245 consultations** (soit **11 % des consultations**) liées à l'information des particuliers souhaitant réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat, portant sur les modalités pratiques, financières et fiscales de leur projet.

L'ADIL de la Haute-Savoie a réalisé **94 consultations en 2025**.

L'ADIL répertorie l'ensemble des aides locales aux travaux d'amélioration proposées par les collectivités territoriales permettant d'alimenter un outil de recensement au niveau national disponible sur le site de l'ANIL.

LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

La pluralité des compétences des juristes de l'ADIL permet un conseil transversal et adapté à chacun des projets de rénovation.

L'ADIL apporte une **information globale** au ménage afin de l'orienter et **sécuriser son projet** (financièrement, économiquement et juridiquement). Elle alerte notamment les ménages sur les démarchages frauduleux dans le cadre de travaux énergétiques.

Le conseiller juriste intervient également lorsque le projet présente des difficultés, notamment sur les questions liées à :

- l'application des contrats ;
- les problématiques d'assurance ou de garantie ;
- de délai de réalisation du chantier ;
- du constat de malfaçons, etc.

Il contribue à une résolution des litiges de façon plus rapide, que ce soit amiable ou judiciaire.

Enfin, l'ADIL informe de l'ensemble des aides mobilisables dans le cadre des politiques publiques de l'amélioration de l'habitat (par exemple sur l'**éco-prêt à taux zéro**, **MaPrimeRénov'**, **MaPrimeAdapt'**, etc.).



LES ACTIONS MENÉES EN LIEN AVEC LES PARTENAIRES

En tant qu'**acteur incontournable du logement et de la rénovation énergétique**, le réseau ANIL/ADIL fait partie des sept membres fondateurs de l'association **Bail Renov'**. Créée en 2023, l'association porte un programme financé par les Certificats d'économie d'énergie (CEE). Il s'agit d'un dispositif de sensibilisation et d'information à destination des propriétaires bailleurs et de leurs locataires.

L'ADIL, présente dans **92 départements**, peut **animer des ateliers collectifs** à destination des propriétaires bailleurs ou de leurs locataires (215 ateliers collectifs menés en 2025) ; **réaliser des actions individuelles** : visite dans le logement ou entretien avec les locataires (759 actions menées en 2025).

L'ADIL peut également être désignée comme **Espace Conseil France Renov' (ECFR)**.

En Haute-Savoie, ces missions sont réalisées par nos partenaires comme SOLIHA, l'ASDER, INNOVALES... en lien avec l'ANAH.

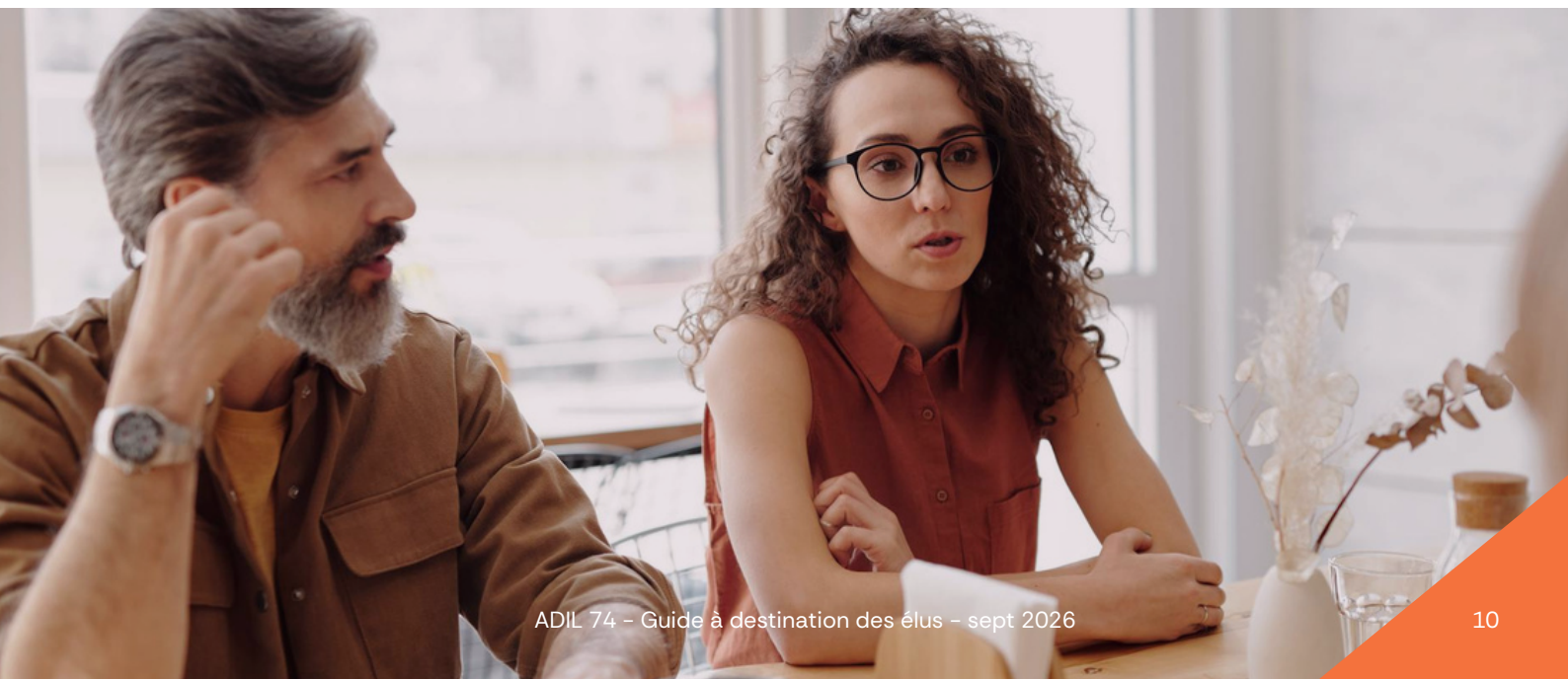
L'ADIL 74 apporte **un appui juridique auprès des usagers**.

L'ADIL peut, dans certains départements, être labélisée **Mon Accompagnateur Renov'** pour accompagner les ménages de bout en bout dans tout leur parcours travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social. En Haute-Savoie, cette mission est menée par nos partenaires.

L'ADIL peut participer à la mise en œuvre du **programme SLIME**. Ce dispositif favorise une synergie entre conseil social, expertise thermique et accompagnement juridique, pour une réponse concrète aux enjeux de précarité énergétique.

L'ADIL peut organiser :

- des **sessions d'information** sur différents sujets (par exemple sur les risques du démarchage) ;
- des **ateliers** pour les bailleurs privés, les copropriétaires ou tout autre acteur du logement (par exemple sur le calendrier des obligations liées à la décence énergétique) ;
- le suivi des **Opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (Opah)**.



L'accès et le maintien dans le logement

Le réseau ANIL/ADIL a accompagné **15 853 ménages** dans leurs démarches liées au droit au logement opposable (DALO), en les informant notamment sur les mécanismes d'attribution des logements HLM, les conditions à remplir et les démarches à effectuer auprès de la commission départementale de médiation.

LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

L'ADIL accueille, informe et oriente les ménages souhaitant accéder à un logement.

Elle renseigne sur les **différentes formes d'habitat** en fonction des profils des ménages : **logement social, logement adapté pour les seniors ou les étudiants, logement intergénérationnel, colocation, sous-location, intermédiation locative** etc.

Face à un public aux faibles ressources, elle peut informer sur les différentes aides : **FSL, aides personnelles au logement, chèque d'énergie ou encore sur la garantie Visale ou l'avance Loca Pass** proposées par Action Logement.

De manière générale, le regard de l'ADIL permet d'apporter une vision transversale sur les questions en lien avec le logement social. Par son ancrage territorial, l'ADIL participe à une meilleure appréhension des enjeux locaux :

- niveau de la demande de logement social et nombre de dossiers DALO ;
- nouveau rôle confié aux EPCI en matière de mixité sociale ;
- obligations liées à la loi SRU ;
- connaissance des caractéristiques du parc privé (physionomie, niveau des loyers, taux de mobilité, etc.) ;

LES ACTIONS MENÉES EN LIEN AVEC LES PARTENAIRES

L'ADIL peut :

orienter vers un accompagnement social les personnes en situation de fragilité ;
mener des études locales sur le parc social (locataires, niveau de loyer, revenu etc.) ;
enregistrer la demande de logement social pour les guichets (collectivités, bailleurs sociaux...) qui la mandatent.

L'ADIL peut participer à la mise en œuvre des dispositifs **d'intermédiation locative** afin de mobiliser des logements privés à des fins sociales. En lien avec les organismes pratiquant l'intermédiation locative sur le territoire, l'ADIL peut notamment être chargée :

d'animer et de coordonner des dispositifs d'intermédiation locative ;
d'assurer le premier accueil et l'information de premier niveau ;
et de mettre en lien les propriétaires bailleurs intéressés avec les opérateurs concernés.

L'ADIL peut être sollicitée pour participer à des **événements, ateliers ou rencontres** visant à promouvoir **l'accès aux droits**, notamment en partenariat avec les **missions locales, dans les lycées et centres de formation d'apprentis** à destination des jeunes, ainsi que lors de **forums pour l'emploi, dans les foyers de jeunes travailleurs ou les résidences sociales.**

L'ADIL 74 est intervenue auprès d'agents et d'élus des collectivités sur la **gestion des logements communaux.**

L'accès à la propriété

L'ADIL reçoit les ménages souhaitant devenir propriétaires et les accompagne dans la préparation globale de leur projet d'accession à la propriété. Le réseau ANIL/ADIL a réalisé **43 334 consultations**, dont **4 979 simulations financières**.

L'ADIL de la Haute-Savoie a réalisé **409 consultations**.

LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

Des prémices jusqu'à l'aboutissement du projet d'accession à la propriété, l'ADIL intervient pour sécuriser le projet et accompagner les ménages sur le plan juridique, financier et fiscal.

L'information juridique permet d'exposer les **différentes modalités d'accession** (privée, sociale, aidée...) en fonction du profil du ménage.

L'ADIL dispose d'outils de simulation :

- permettant de vérifier si le projet envisagé est possible : **diagnostics de financement, plans de financement** ;
- pour le calcul des frais annexes : **frais d'hypothèque et frais de notaire**.

Elle peut vérifier l'éligibilité à des prêts aidés (comme le Prêt à taux zéro) et l'existence d'aides ou **subventions locales**.

L'ADIL recense également les aides locales à l'accession afin d'informer au mieux les ménages et d'adapter les plans de financement en fonction de ces dispositifs.

LES ACTIONS MENÉES EN LIEN AVEC LES PARTENAIRES

L'ADIL peut **informer sur l'actualité des dispositifs d'accession** notamment sur le logement abordable (prêts, aides au logement, outils d'accession sociale : **PSLA ou BRS**).

L'ADIL peut animer des **formations, des réunions d'information**, animer ou participer à des **instances partenariales** (collectivités, promoteurs, établissements bancaires ...).

L'ADIL peut également appuyer les collectivités territoriales sur le **calibrage d'aides locales à l'accession** comme par exemple sur les aspects techniques ou encore l'évaluation de l'efficacité d'une aide.

L'ADIL peut, dans certains départements, **assurer l'accompagnement et la sécurisation du parcours** des demandeurs pour l'obtention des aides locales d'un territoire et assumer le rôle de **guichet**.

L'ADIL, en fonction des besoins et des acteurs du territoire, peut réaliser des études grâce aux données de consultation en ADIL.

En matière d'accession à la propriété, ces productions peuvent par exemple porter sur **l'analyse des marchés locaux de l'accession ; le profil des accédants ; l'accession aidée à la propriété** à travers par exemple l'analyse des chiffres liés aux Prêts à taux zéro (PTZ).

L'ANIL produit également régulièrement **des études nationales sur le sujet**.

Les copropriétés

L'ADIL apporte une information juridique, technique et financière aux copropriétaires, conseillers syndicaux et syndics ; **40 671 consultations** ont ainsi été réalisées par le réseau ANIL/ADIL.

L'ADIL de la Haute-Savoie a réalisé **758 consultations**.

LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

L'ADIL informe les ménages concernant le fonctionnement de la copropriété (gouvernance et rôle des acteurs de la copropriété, rôle et fonctionnement des assemblées générales, droits et obligations des copropriétaires, charges et comptabilité de la copropriété...). Elle accompagne également les copropriétés dans le cadre de leur projet de travaux (précision des étapes d'un projet de travaux, conditions de vote en assemblée générale, démarches à entreprendre, aides financières mobilisables...) ou encore face aux difficultés (absence de syndic, difficulté financière...)

Pour les candidats acquéreurs et vendeurs de lot en copropriété, l'ADIL apporte un éclairage sur le projet : information sur les documents à consulter ou encore sur les conditions de répartition des charges entre le vendeur et l'acquéreur.

LES ACTIONS MENÉES EN LIEN AVEC LES PARTENAIRES

L'ADIL propose des **formations pour tous les acteurs** en fonction des besoins et des connaissances sur des thématiques variées (organisation et fonctionnement de la copropriété, charges de la copropriété, règles comptables, actualités juridiques et notamment présentation des nouveaux outils).

L'ADIL peut agir pour sensibiliser aux enjeux de l'immatriculation des copropriétés.

L'ADIL participe à des **observatoires de copropriétés** pilotés par les collectivités, notamment en alimentant les bases de données par le repérage effectué lors des consultations.

L'ADIL peut accompagner la collectivité dans la définition de son **plan d'action** en faveur des copropriétés (volet copropriété du PLH).

L'ADIL maîtrise le droit de la copropriété et sa complexité, elle est une interface pertinente et efficace lors **d'une intervention publique**. Elle peut ainsi dans le cadre de conventions dédiées participer à l'animation de dispositifs de type **OPAH, POPAC ou plan de sauvegarde** ; apporter son savoir-faire auprès de l'opérateur (formations dédiées, intervention en AG) ; contribuer à une **meilleure articulation** et **créer une synergie** entre tous les dispositifs et acteurs du territoire.

Éclairer l'action publique : observation, expertise territoriale et conseil stratégique

OBSERVATION

Dans le cadre de leur mission en matière d'observation, les ADIL publient différentes **études sur le logement, leur occupation et les marchés de l'habitat à l'échelle intercommunale, départementale, voire régionale.**

Ces études peuvent s'inscrire dans le cadre de partenariats avec des collectivités locales, des professionnels de l'immobilier, ou d'autres acteurs du logement au niveau local.

Elles peuvent également participer à un dispositif national (comme en matière d'observation des loyers) ou intervenir en continuité avec une mission de l'ADIL (animation du PDALHPD, action renforcée en matière de prévention des expulsions, etc.).

Ces travaux sont fondés sur les données statistiques disponibles localement, sur des enquêtes auprès des promoteurs ou des agents immobiliers, mais aussi sur des outils d'observation mis en place par les ADIL elles-mêmes ou encore sur les données collectées durant son activité d'information des ménages. Ils peuvent être enrichis d'une approche qualitative alimentée par les contacts quotidiens des ADIL avec les particuliers, les professionnels, les associations et les institutions locales.

Cette observation des marchés et des pratiques lui permet également de capter des signaux faibles, mettant en exergue des problématiques spécifiques sur certains territoires.

L'ADIL74 porte par ailleurs l'Observatoire Local des Loyers (OLL) qui analyse les niveaux de loyer pratiqués. Ces données sont essentielles notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'encadrement des loyers ou certains dispositifs fiscaux.

Elle peut également participer à d'autres types d'observatoires locaux (ex : observatoire du foncier, observatoire de l'habitat), voire même les animer.



L'APPUI AUX STRATÉGIES LOCALES

Forte de son expertise juridique et de sa connaissance fine du terrain, l'ADIL accompagne les décideurs locaux dans la mise en œuvre de leurs stratégies territoriales.

Elle participe aux travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Elle peut également aider à la réalisation et au suivi des documents locaux d'urbanisme tels les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) ou les Plans locaux d'habitat (PLH) afin de définir des objectifs locaux de production de logements adaptés et renforcer la qualité de l'offre locative (lutte contre la vacance, soutien à l'accession sociale ...).

L'APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DE LEVIERS OPÉRATIONNELS

Au-delà du conseil, l'ADIL peut appuyer les collectivités dans la mise en œuvre de leviers opérationnels pour :

- la régulation du marché : expertise juridique sur la mise en œuvre et le suivi de l'encadrement des loyers, l'encadrement du développement des meublés de tourisme ou encore l'optimisation des leviers fiscaux locaux (surtaxe sur les résidences secondaires, taxe sur les logements vacants, etc.) ;
- le développement de l'offre de logements abordables : l'ADIL conseille les collectivités sur leur politique locale d'accession sociale (mise en œuvre d'aides locales ou de dispositifs de type BRS). Elle participe, par exemple, à la mise en œuvre de chartes d'engagement avec les promoteurs en définissant des prix de vente plafonnés pour faciliter l'accession à la propriété des familles du territoire ;
- la lutte contre le mal logement : l'ADIL dispose par exemple d'une forte expertise dans la mise en œuvre des dispositifs opérationnels du « permis de louer » et du « permis de diviser ».
- L'ADIL assure la gestion en Haute-Savoie du **Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE)**.

L'ADIL peut mettre en place, à la demande de partenaires, un observatoire des charges de copropriété permettant de comparer les charges entre copropriétés et d'identifier les écarts. Cet observatoire est un outil statistique conçu pour fournir des données fiables sur le niveau des charges.



ILS OU ELLES PARLENT DU RÉSEAU

Stéphane TROUSSEL, Président de l'ANIL, Président du département de Seine-Saint-Denis

« Depuis 50 ans, votre réseau assure une mission d'intérêt général fondamentale. Informer, accompagner, orienter les publics : cette mission est plus que jamais essentielle. Les Français ont besoin d'une information gratuite, neutre et sur mesure. Les ADIL sont, à ce titre, un véritable baromètre de la crise du logement : reconnues et attendues. »



Nathalie APPERE, Maire de Rennes

« La force du réseau découle de son maillage territorial. L'ADIL est un relai à part entière et même un partenaire pour la mise en place des politiques locales innovantes. Tout le travail d'information, d'échange et de formation mené par le réseau ANIL/ADIL est une œuvre profondément démocratique. Le réseau doit, en ce sens, continuer d'assurer son rôle de vigie pour éclairer les décisions sur les politiques publiques avec un regard juste et informé. »



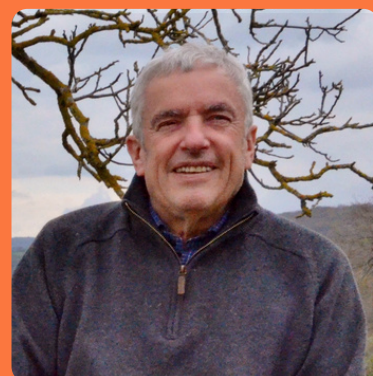
Emmanuelle COSSE, ancienne Ministre du logement, Présidente de l'USH

« Les raisons qui ont poussé à la création de l'ANIL et des ADIL il y a 50 ans sont toujours présentes : une information accessible à tous dans cette « jungle de la législation » sur le logement, un conseil expert sur les droits des locataires et propriétaires et une compréhension fine des marchés de l'habitat. »

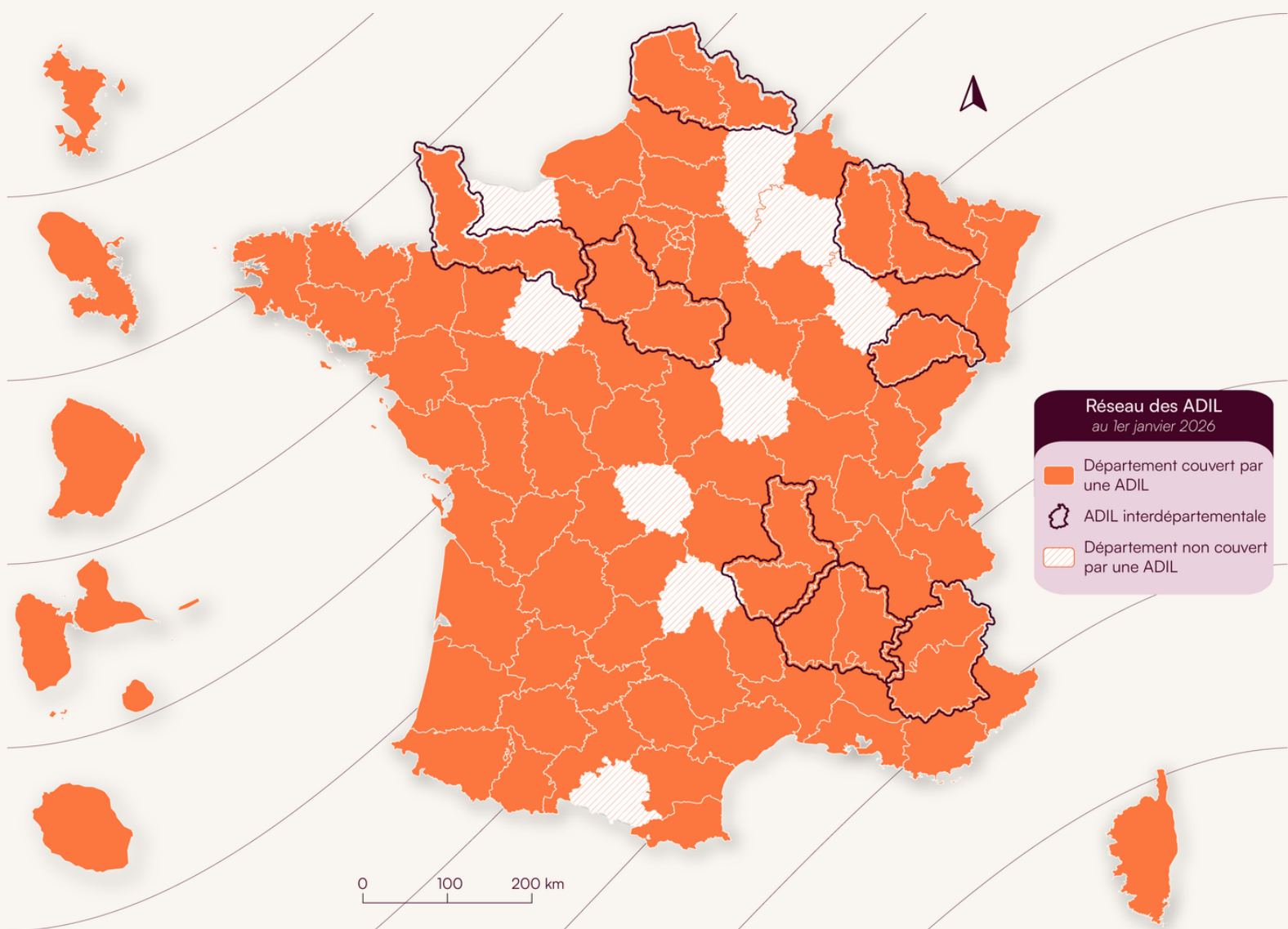


Jean-François FARENC, Maire de Blanot, Président de l'association des maires ruraux de Saône-et-Loire

« L'ADIL 71 accomplit une mission essentielle de service au public en apportant à nos habitants une information fiable, gratuite et indépendante sur toutes les questions liées au logement. Avec 18 lieux de permanence dans notre département très rural, ses conseillers se distinguent par leur disponibilité, leur compétence et leur bienveillance. Un accompagnement de confiance particulièrement bienvenu dans un contexte souvent complexe ! »



UN RÉSEAU AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES ET DES MÉNAGES

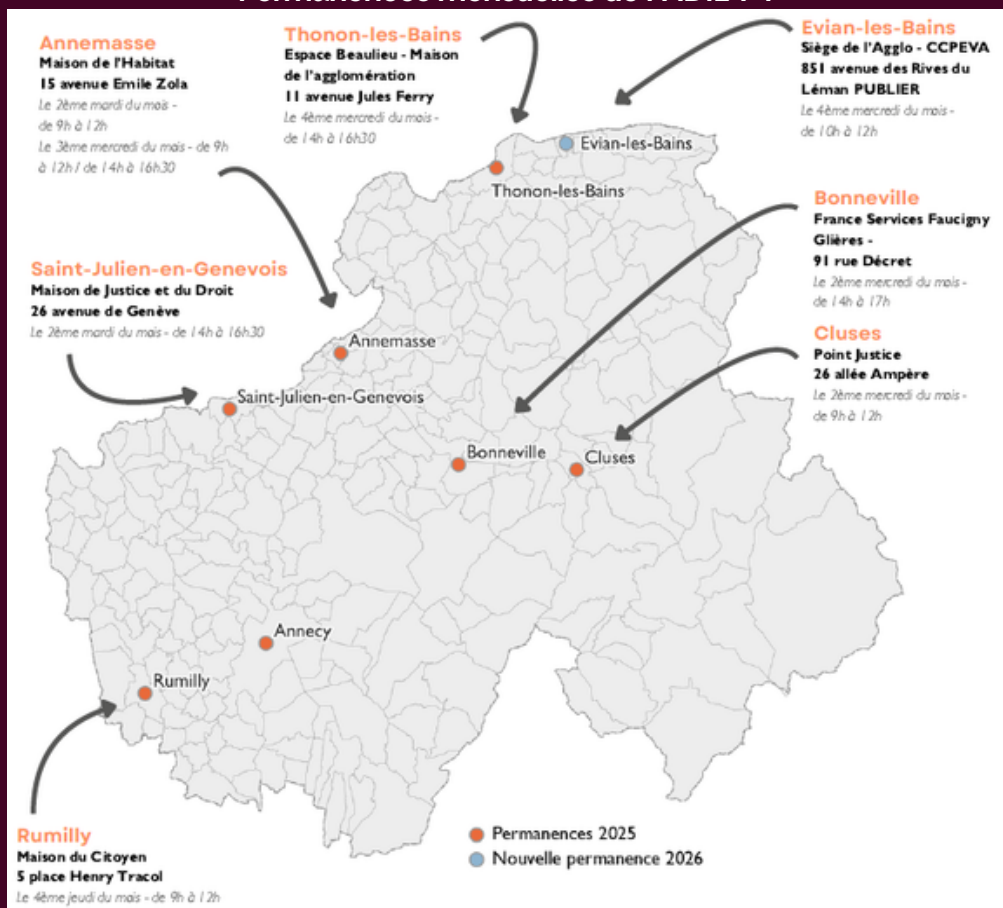


L'ADIL 74 édite par ailleurs un certain nombre de guides :

- Guide des logements communaux (ADIL AuRA);
- Guide du logement des jeunes;
- Renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme...

Retrouvez les sur www.adil74.org/guides-et-etudes-de-ladil-74

Permanences mensuelles de l'ADIL 74



adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement

Adresse :

4 avenue de Chambéry 74000 Annecy

Tél. : 04 50 45 79 72

E-mail : contact@pls.adil74.org

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



Août 2026