

Le réseau ANIL/ADIL : pourquoi ?

Les 75 ADIL existant aujourd'hui en France assurent une véritable mission de service public, pleinement reconnue par la loi SRU et réaffirmée chaque année dans le cadre du projet de loi de Finances initiale qui précise que «**l'efficacité de l'action des ADIL a montré la nécessité de doter chaque département de cet outil performant d'information qui contribue au libre choix du citoyen et offre un angle de mesure de la demande des ménages en matière d'habitat**».

Une véritable mission de service public destinée aux particuliers

Un rôle clairement défini et sans ambiguïté

Indépendance et objectivité du conseil garanties par la diversité des membres de l'ADIL

Associations régies par la loi du 1^{er} juillet 1901 et par le Code de la Construction et de l'Habitation (art. L. 366-1 et R. 366-6 et suivants et décret du 6 novembre 2007, Journal Officiel du 8 novembre 2007), agréées par le ministère chargé du logement après avis de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), les ADIL regroupent en trois collèges les principaux responsables de l'habitat du département : les collectivités locales, les représentants de l'Etat, les organismes d'intérêt général à but non lucratif (Conseil général, au premier rang ; principaux EPCI et communes ; DDEA ; CAF et MSA ; Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie...) ; les représentants des offreurs de biens et services concourant au logement (gestionnaires du 1 %, organismes d'HLM, prêteurs et professionnels du logement) ; les organismes représentant les familles et les consommateurs (UDAF et toutes les associations d'usagers du département).

Aucune mission rémunérée ou concurrentielle

L'ADIL ne remplit aucune fonction commerciale ou de négociation : si elle renseigne les particuliers sur des points précis du droit de la construction et de l'urbanisme, elle n'assume pas la mission de défense du consommateur et reste en dehors de tout acte contentieux. Elle ne remplit pas de fonction opérationnelle : constitution de dossiers, établissement de devis, gestion de fonds d'aide, assistance technique, recherche de financements, diagnostic thermique. Dans ces domaines, son rôle s'arrête à orienter le public vers des organismes spécialisés.

Le conseil aux particuliers : une mission centrale, d'autant plus importante que les textes de loi sont complexes et le poids de la dépense de logement dans le budget des ménages important

Près d'un million de consultations en 2008

En 2008, les ADIL ont accordé près d'un million de consultations, dont les deux tiers concernent la location (droit de la location, relations bailleurs / locataires, conditions et aides à l'accès d'un logement, relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, mission, honoraires, diagnostics immobiliers, fiscalité immobilière, prévention des impayés de loyers et des expulsions, règles d'attribution des logements HLM et marche à suivre pour les demandes...), 15 % l'accession à la propriété (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 locales à l'accession, PASS FONCIER®, aides au logement, contrats de construction, de cession ou de travaux, responsabilités en matière de construction, permis de construire et règles d'urbanisme, assurances liées à la construction et au logement, droits de mutation et ensemble des frais annexes liés aux différentes formes d'acquisition ou de construction...), 4 % la copropriété, 3 % l'amélioration de l'habitat (bailleur, locataire, propriétaire), 1 % l'investissement locatif et 7 % les difficultés d'accession à la propriété ou de maintien dans un logement locatif. En outre, l'ADIL renseigne sur les aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie.

dont plus de 18 000 dans le Finistère

Un conseil objectif et préventif

La vocation, comme l'originalité de l'ADIL, consiste à offrir au public, en un seul lieu, un **conseil complet et objectif** sur le logement, tant juridique et financier que fiscal. Informés sur leurs droits et obligations, sur l'état du marché du logement et sur les solutions adaptées à leur cas personnel, les usagers sont ainsi mieux à même de faire un choix éclairé et prendre en charge leur projet. En outre, le conseil présente également un **caractère préventif**. De même, est-il évidemment utile de rappeler à un locataire mécontent de l'état de son logement que le maintien du paiement du loyer est fondamental, mais aussi d'indiquer à un propriétaire bailleur les règles de révision des loyers.

Une recherche permanente d'un mode de conseil diversifié et une implantation proche des habitants

La diversité des formes du conseil et le souci d'assurer des permanences réparties sur tout le territoire départemental sont à porter au crédit des ADIL ; ainsi, un peu plus des deux tiers des consultations sont données par téléphone et un peu moins d'un tiers en face à face, le temps consacré à une consultation en face à face étant toutefois dix fois plus long que celui d'une consultation téléphonique. Le contact direct est notamment indispensable lorsque la question à traiter exige par exemple communication des pièces ou lorsqu'elle comporte des aspects multiples. Pour le reste, on compte 5 % de courrier électronique ou non. Les sites internet des différentes ADIL offrent, en outre, de nombreuses informations utiles, générales, mais aussi propres au département.

Un outil de connaissance des aides aux particuliers accordées par les collectivités locales

Les aides aux particuliers accordées par les différentes collectivités (régions, départements, EPCI, communes ...) ne sont pas nécessairement bien connues des bénéficiaires potentiels : l'ADIL peut, à cet égard, se révéler un outil précieux d'information, mais aussi, ultérieurement, d'évaluation.

Un outil au service de la prévention des difficultés des ménages fragiles

Une compétence juridique indispensable

Dans ce domaine, l'ADIL agit en partenariat avec le département, l'Etat et l'ensemble des services sociaux et des associations spécialisées. Il s'agit de favoriser un véritable accès au droit des personnes les plus fragiles, de leur permettre de bénéficier des dispositifs et des aides spécifiques qui leur sont destinés, mais aussi d'identifier les obstacles auxquels elles se heurtent. Cette mission, qui ne se confond en aucun cas avec celle des associations d'insertion, et diversement développée selon les départements, permet, par un traitement juridique en amont adapté, une meilleure maîtrise des dépenses d'aide sociale (exemple des ADIL engagées dans des chartes de prévention des expulsions locatives ou dans des plans de lutte contre l'habitat indigne). La mise en œuvre du droit au logement opposable renforce leur rôle d'information et d'orientation du public prioritaire en matière d'accès au logement.

Une structure au service d'une meilleure observation de la réalité locale

Un lieu privilégié de l'observation de la demande

Des informations «en temps réel» sur les besoins et attentes des ménages

L'ADIL constitue un outil privilégié d'observation des problèmes de logement d'un département. A partir des consultations qu'elle accorde, l'ADIL possède en effet une bonne connaissance de la demande locale et des comportements des ménages qu'elle met à la disposition de ses membres, acteurs de l'habitat. L'analyse des attentes exprimées par les visiteurs apporte aux collectivités locales, à l'administration et aux professionnels, les éléments d'information indispensables sur les besoins en matière de logement et d'environnement, sur les ressources et la solvabilité de demandeurs. Toutes ces informations, collectées de façon permanente par l'ADIL, alimentent des études ponctuelles sur des aspects particuliers de l'habitat, au plan local, qui font également l'objet de synthèses nationales.

Au plan local, une contribution à l'élaboration des politiques publiques et à l'observation

Présenté à l'échelle départementale, mais aussi le cas échéant à une échelle infra départementale (communautés urbaines, communautés d'agglomérations et communautés de communes, pays, bassins d'habitat ...), l'ensemble des informations recueillies et analysées par l'ADIL alimente la connaissance nécessaire à l'évaluation et l'adaptation des politiques locales du logement.

L'ADIL dans le Finistère, c'est :

Une structure légère

Une équipe de 9 agents (1 directeur, 6 conseillers Juristes, tous titulaires d'un master 1 ou 2 spécialisés en droit de l'habitat et 2 secrétaires)
2 agences d'information sur Brest et Quimper
Un réseau de 37 permanences de proximité
Plus de 18 000 réponses à des interrogations de finistériens en 2008
Un budget de 495 000 €

Les subventions ordonnées depuis le plan national, qu'elles émanent de l'Etat, de l'UESL (1 % logement) ou de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), représentent un montant de l'ordre de 37 % (règles claires de financement définies par décret). La part des collectivités locales est de l'ordre de 50 % (dont environ 40% pour le Conseil Général et 60% pour les EPCI et communes). Le reste provient des autres membres, au premier rang desquels les Caisses d'Allocations Familiales et les bailleurs sociaux, sans omettre les acteurs privés de l'habitat.

L'ADIL est présidée par Yvon BERTHOU, Conseiller Général

L'Association des Maires du Finistère en est membre de droit



**ADIL / AGENCE
DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT**

ADIL du Finistère

Quimper : 23, rue Jean Jaurès Tél. 02.98.53.23.24
Brest : 4, bd Gambetta Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil.org/29