

Mention spéciale pour les ADIL

Marque de reconnaissance du travail accompli sur le terrain par la soixantaine d'Agences Départementales pour l'Information sur le Logement, la loi sur la "Solidarité et le Renouvellement Urbains" intègre un texte concernant les ADIL dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Une décision qui vient renforcer le statut du réseau.

L'article 201 du texte de loi sur la "Solidarité et le Renouvellement Urbains" est ainsi rédigé :

"Dans le titre VI du livre III du Code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre VI ainsi rédigé :

Chapitre VI : Organismes d'information sur le logement Article L. 366-1 – À l'initiative conjointe du département et de l'État, il peut être créé une association départementale d'information sur le logement associant les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tout organisme concerné par le logement.

L'association départementale d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial.

Les associations départementales sont agréées après avis d'une association nationale composée de représentants des associations départementales d'une part, des instances nationales auxquelles sont affiliés les organismes membres des associations départementales d'autre part.

Un décret fixe les statuts types, les conditions d'agrément et de contrôle des associations nationale et départementales".

Présidées en règle générale par un représentant du Conseil Général, les ADIL sont agréées par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement et conventionnées par le Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement.

Elles offrent aux particuliers des conseils neutres et complets relatifs au logement en matière juridique, financière et fiscale. Les informations ainsi délivrées permettent à l'usager de mieux connaître ses droits et obligations, de choisir des solutions adaptées à son cas particulier et de s'informer sur l'état du marché du logement. Il est ainsi en mesure de faire un choix éclairé et de mieux prendre en charge son projet.

Lieu d'animation et d'information du milieu professionnel, des élus, sur les questions de logement, les ADIL sont aussi un outil privilégié d'observation du logement. L'analyse des préoccupations exprimées par les visiteurs apporte des éléments d'information sur les besoins en matière de logement, sur les ressources et la solvabilité des demandeurs ainsi que sur les attentes et comportements des usagers et des professionnels en matière d'habitat.

Dans la région Rhône-Alpes, 5 départements sur 8 possèdent une Agence Départementale. Il s'agit de l'Ain, de la Drôme, du Rhône, de la Savoie et de la Haute-Savoie. Leur fréquentation progresse régulièrement. **Sur un plan national, 850 000 consultations par an ont été dénombrées dont 80 000 en région Rhône-Alpes.** En outre, 10 % des consultations faites auprès des 5 ADIL de la Région proviennent des départements non pourvus d'une agence (Ardèche, Isère et Loire). La nature des consultations et le profil des demandeurs se caractérisent par une grande stabilité. Toutefois, d'un département à l'autre, des variations sont observées.

Ainsi, le secteur locatif continue de représenter la majorité des consultations (55 %) tandis que l'acquisition d'un logement -qu'il s'agisse de l'accession à la propriété d'une résidence principale ou d'un investissement locatif- représentent 33 % des consultations. Le thème de l'amélioration de l'habitation ne constitue, quant à lui que 8 % des demandes et 4 % d'entre elles concernent la copropriété.

Les questions relatives aux rapports locatifs émanent pour 60 % des locataires. Les 40 % restant sont répartis entre les bailleurs (32 %) et les associations et collectivités locales (8 %).

Les études financières complètes réalisées pour des candidats à l'accession concernent, pour 45 % d'entre elles, l'acquisition ou la construction d'un logement neuf. L'achat d'un logement ancien sans travaux concerne 37 % des études et 18 % ont trait à des projets d'acquisition-amélioration. La part du neuf se maintient à un niveau élevé (34 %).

UNE VERSION ÉLECTRONIQUE EXISTE...

Les sites publics offrent une présentation rapide de l'ANIL et des ADIL et proposent le **"guide du logement"**. Directement orienté vers le grand public, ce guide donne des réponses aux questions les plus fréquentes et propose des outils de calcul (*location et accession*).

Les sites présentent également les études du réseau ANIL/ADIL et l'actualité réglementaire en matière de logement. Comme tout site internet qui se respecte, ils évoluent en permanence et disposent de liens entre eux. Pour connaître les coordonnées des ADIL et les accès à leurs sites internet : <http://www.anil.org/adils/carte.htm>